



CITTA' di LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

REGISTRO GENERALE N. 2060 del 03/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 89 del 03/12/2025

PROPOSTA N. 3615 del 02/12/2025

OGGETTO: Aggiornamento del costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 9, del DPR n. 380/2001
(Testo Unico in materia edilizia).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- ✓ la determinazione del costo di costruzione, disciplinata dall'art. 6 della Legge n. 10/1977 e s.m.i., attribuiva alle Regioni la determinazione periodica del costo di costruzione di cui all'articolo 3 della sopra citata legge, con riferimento ai costi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse Regioni a norma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- ✓ La Legge n. 537/1993 e s.m.i., introduceva nuove norme riguardanti gli aggiornamenti e adeguamenti di contributi concessori di cui all'art. 3 della Legge n. 10/1977 e s.m.i.;
- ✓ il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico in materia edilizia), all'art. 16, comma 9, dispone che *"il costo di costruzione per i nuovi edifici e' determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 05.08.1978 n. 457"*;

visto il D.M. 20/06/1990 con il quale il Ministero dei LL.PP. aggiornava il costo di costruzione dei nuovi edifici, ai fini della determinazione degli Oneri concessori, portandolo su tutto il territorio nazionale a Lire 250.000 al mq di costruzione, con decorrenza dal 28/06/1990;

rilevato che:

- ✓ la Giunta Regionale con deliberazione n. 9 del 19/01/1995, a norma della Legge n. 457/1978, provvedeva ad aggiornare i limiti massimi dei costi ammissibili per gli interventi di edilizia agevolata determinando, in riferimento ad essi, il costo di costruzione da applicarsi per le nuove edificazioni;
- ✓ con atti successivi, l'Amministrazione regionale provvedeva ad aggiornare i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata;

dato atto che:

- ✓ ai sensi dell'articolo 16, comma 9 della D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. *"nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione e' adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)"*;
- ✓ questa Amministrazione provvedeva ad adeguare autonomamente il costo di costruzione, determinandolo in €. 307,15, con decorrenza 01/01/2024, giusto atto dirigenziale n. 53 del 06/12/2023;

ritenuto di dover adottare i nuovi provvedimenti di rivalutazione e adeguamento del costo di costruzione;

rilevato che, il metodo che si ritiene piu' consono alla rivalutazione e' quello che prende in considerazione l'aggiornamento del "Costo di Costruzione dei Fabbricati Residenziali" su base nazionale, accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT -, relativo al periodo intercorso tra il mese di settembre 2023 (riferimento alla determinazione dirigenziale comunale n. 53 del 06/12/2023) e il mese di agosto 2025, (ultimo dato ISTAT disponibile), considerato come fosse risultata nulla la rivalutazione per il periodo settembre 2023-agosto 2024;

atteso che la variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intercorsa tra il mese di settembre 2023 e il mese di agosto 2025 (ultimo dato ISTAT disponibile) **e' pari al 2,10%**, ed effettuata la conseguente rivalutazione, il costo di costruzione da applicarsi per l'anno 2026, e fino a nuovo aggiornamento, risulta pari a €. 313,60 al metro quadro;

preso atto che in presenza di atti di natura tipicamente gestionale ed esecutiva la competenza, in virtù della normativa vigente attualmente applicabile, risulta in capo ai dirigenti;

visto il il Decreto n. 32 del 15/09/2025, con il quale il Sindaco confermava al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore Governo del territorio;

ritenuta l'inesistenza in capo al sottoscritto Dirigente ed al Responsabile del Procedimento, di cause di incompatibilità o conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge 190/2012, nonché del Codice di comportamento comunale;

verificato in ordine all'area di rischio interessata dal presente provvedimento, il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione previste dalla sottosezione *"Rischi corruttivi e Trasparenza"* del vigente PIAO 2025-2027, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 197 del 06/06/2025;

visti:

- ✓ il D.Lgs. 267/2002 e s.m.i.;
- ✓ il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- ✓ la delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 23/04/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- ✓ la delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 23/04/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- ✓ la deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 06/06/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

per i motivi espressi in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento,

DETERMINA

1. di rivalutare in **€. 313,60 (trecentotredici/60) al metro quadrato** il costo di costruzione base da applicare nella determinazione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
2. di dare atto che l'adeguamento in questione decorrerà a far data dal 1° gennaio 2026, e si applicherà alle pratiche edilizie che perverranno a partire da quella data.

Il presente atto è stato sottoposto dal dirigente del Settore Governo del Territorio a verifica di regolarità tecnica e amministrativa, ai fini del controllo preventivo ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, con esito **"favorevole"**.

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del Dlgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 3615 del 02/12/2025, esprime parere **POSITIVO**.

Lamezia Terme, lì 03/12/2025

Il Dirigente

MOLINARO GIANFRANCO

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 89 del 03/12/2025 - Pag. 3 di 3