

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Data: **21-11-2025** - Numero: **173**

Oggetto:

Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2026, relativo agli edifici residenziali art. 16 comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

L'anno duemilaventicinque, addì ventuno del mese di novembre alle ore 09:30 e seguenti, nella Sala Giunta del Comune di Guspini, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Ruolo	Presenza
De Fanti Giuseppe	Sindaco	Presente
Serru Marcello	Assessore	Presente
Tuveri Francesca	Assessore	Presente
Lisci Alberto	Assessore	Assente
Atzei Stefania	Assessore	Presente
Massa Giorgia	Assessore	Presente

Totale presenti n. 5, Totale assenti n. 1

Presiede la seduta il Sindaco, Dott. Ing. Giuseppe De Fanti

Assiste alla seduta il Segretario Generale, Dott. Gianluca Cossu

La Giunta Comunale

Vista

la proposta n. 185 del 19-11-2025 del responsabile del servizio URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, avente ad oggetto: "*Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2026, relativo agli edifici residenziali art. 16 comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380*";

Ritenuto

di doverla approvare nel seguente testo

Premesso

che il comma 9 - dell'art. 16 - del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e smi dispone:

- il costo di costruzione per i nuovi edifici è 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 5 agosto 1978, n°457;
- con lo stesso provvedimento le Regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento;
- nei periodi intercorrenti tra le determinazioni Regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Visto

il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.06.1990 – “Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia” - che fissa in tutto il territorio nazionale, a far data dal 28.06.1990, il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie complessiva (SC), in Euro 129,11, corrispondenti a Lire 250.000 della vecchia valuta;

Preso atto

che ai sensi del citato comma 9) dell'art. 16 - del D.P.R. n°380/2001, la Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.) non ha provveduto ad emanare alcuna determinazione in merito all'adeguamento del costo di costruzione degli edifici residenziali;

Considerato

che in assenza di tale determinazione regionale, il medesimo costo sarà adeguato annualmente ed autonomamente da questo Ente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione così come accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

Richiamata

la deliberazione della Giunta Comunale n° 162 del 15.11.2024, esecutiva ai sensi di legge avente per oggetto: "Adeguamento del Costo di Costruzione per gli edifici residenziali ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001, n°380 e smi - Anno 2025", con la quale questa Amministrazione ha provveduto ad adeguare il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito al metro quadrato di superficie complessiva (SC), sulla scorta delle variazioni accertate dall'ISTAT - sull'iniziale costo di costruzione di cui al Decreto Ministero LL.PP. del 20 giugno 1990, determinando lo stesso nella misura di Euro 303,79 (Euro trecentotré/79) con decorrenza dalla data del 01.01.2025;

Accertato che

A partire dal mese di marzo 2024, l'Istituto nazionale di statistica ha avviato la pubblicazione delle nuove serie degli indici del costo di costruzione per i fabbricati residenziali con base di riferimento 2021, che sostituiscono i precedenti su base 2015;

Preso atto

della intervenuta variazione percentuale dell'indice ISTAT (base di riferimento 2021) rilevata per il periodo Settembre 2024 (114,10) – Agosto 2025 (116,70), calcolata per il periodo anzidetto e quantificata nella percentuale di 2,27%, quale incremento del costo di costruzione di cui al Decreto del Ministero Lavori Pubblici da applicarsi al costo determinato con la delibera G.C. n°162 del 15.11.2024 citata nel precedente capoverso;

- | | |
|--|--------------------|
| - Costo di Costruzione 2025 | Euro 303,79 |
| - Indice nazionale Costo Costruzione Agosto 2025 (base 2021): | 116,70 |
| - Indice nazionale Costo Costruzione Settembre 2024 (base 2021): | 114,10 |
| - Variazione indice ISTAT: | 2.27% |
| - Costo di Costruzione: | Euro 310,68 |

Acquisiti

i pareri dei responsabili dei servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi ai del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 e smi;

Ritenuto necessario

ai sensi dell'art.16 – comma 9 – del DPR n°380/2001 già citato in premessa – di dover procedere autonomamente all'adeguamento del Costo di Costruzione dei fabbricati residenziali secondo la variazione accertata dall'ISTAT come sopra indicata – quantificando il medesimo per l'anno 2025 - in Euro 310,68 (Euro trecentodieci/68) per mq di superficie;

Visti

- il D.P.R. 380/2001;
- Il Decreto Ministero LL.PP. del 20 giugno 1990;

Delibera

Per quanto citato in premessa, e che qui si intende richiamato

Di determinare

in Euro 310,68 (Euro trecentodieci/68) per mq di superficie complessiva (SC), l'ammontare del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali per l'anno 2026 , calcolato ai sensi del comma 9 dell'art. 16 – del D.P.R. n°380 del 06.06.2001;

Di prendere atto

- che il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito al metro quadrato di superficie come quantificato nel precedente punto troverà attuazione all'atto del rilascio dei permessi di costruire e/o dalla data di presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività);
- che il suddetto verrà applicato con decorrenza dal 01.01.2026 e manterrà la sua efficacia sino all'adozione di un nuovo specifico atto di variazione;

Di dichiarare

con separata votazione espressa in forma palese per alzata di mano, unanime e favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Sindaco

Dott. Ing. Giuseppe De Fanti

Il Segretario Comunale

Dott. Gianluca Cossu