

COMUNE DI SAN CASSIANO
Provincia di Lecce



SETTORE TECNICO - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA – PATRIMONIO

Piazza Cito - 73020 San Cassiano (LE)
Tel. 0836-992100 – Fax 0836-992397 - Codice Fiscale: 83000750758
Email: tecnico@comune.sancassiano.le.it
Pec: protocollo.comune.sancassiano@pec.rupar.puglia.it

ALLEGATO A

**ADEGUAMENTO
DEL COSTO DI COSTRUZIONE
DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 9, DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II.
ANNO 2026**

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'art. 16, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. stabilisce che [...] *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nello stesso articolo [...].*

In particolare, ai sensi del comma 9 del succitato articolo, [...] *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 [...].*

Con la nota n. 9389/c del 08.11.2006 la Regione Puglia, in riferimento all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ha chiarito, tra l'altro, che il contributo relativo al costo di costruzione va determinato sulla base di quanto fissato dalla Delibera di Giunta Regionale n. 449 del 4 aprile 2006.

Inoltre, con la Legge Regionale n. 1 del 01.02.2007 avente ad oggetto "L.R. n. 39/2006 (Norme relative all'esercizio provvisorio del bilancio di Previsione per l'anno finanziario 2007) – Modifiche ed integrazioni" è stato confermato il costo di costruzione, ai fini del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio del permesso ad edificare, nella misura pari ad €/mq 594,00#.

Con Deliberazione di Giunta n. 2268 del 26.11.2008 la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2008 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari ad €/mq 646,18#.

Successivamente, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 (il cui testo è stato rettificato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 766 del 23.03.2010 perché conteneva errori materiali), sono stati confermati i suddetti costi.

Con Deliberazione di Giunta n. 1988 del 04.11.2019 la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2018 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 711,87#.

Infine, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1941 del 21.12.2023 la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2023 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 854,25#.

EDILIZIA AGEVOLATA	COSTO BASE [€/MQ]
NUOVE COSTRUZIONI	€ 879,45
RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PRIMARIO	€ 527,10
RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SECONDARIO	€ 307,95
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 351,45

Di seguito si riportano le tabelle afferenti al costo base di costruzione per l'edilizia agevolata, e per ciascuna tipologia di intervento (nuova edificazione, recupero primario, recupero secondario, manutenzione straordinaria), così come aggiornato dalla Regione Puglia

ANNO 2007 - rif. DGR n. 449/2006 e L.R. n. 1/20007	
Edilizia agevolata	Costo Base [€/mq]
Nuova Edificazione	594,00
Recupero Patrimonio Esistente	
Recupero primario	356,00
Recupero secondario	208,00
Manutenzione Straordinaria	238,00

ANNO 2008 - variazione indice Istat intervenuta da giugno 2006 a giugno 2007 è pari a + 4%	
Edilizia agevolata	Costo Base [€/mq]
Nuova Edificazione	617,76
Recupero Patrimonio Esistente	
Recupero primario	370,24
Recupero secondario	216,32
Manutenzione Straordinaria	247,52

ANNO 2009 - rif. DGR n. 2268/2008	
Edilizia agevolata	Costo Base [€/mq]
Nuova Edificazione	646,18
Recupero Patrimonio Esistente	
Recupero primario	387,29
Recupero secondario	226,27
Manutenzione Straordinaria	258,91

ANNO 2010 - rif. DGR n. 2081/2009 rettificata dalla DGR n. 766/2010	
Edilizia agevolata	Costo Base [€/mq]
Nuova Edificazione	646,18
Recupero Patrimonio Esistente	
Recupero primario	387,29
Recupero secondario	226,27
Manutenzione Straordinaria	258,91

ANNO 2019 - rif. DGR n. 1988/2019	
Edilizia agevolata	Costo Base [€/mq]
Nuova Edificazione	711,87
Recupero Patrimonio Esistente	
Recupero primario	426,66
Recupero secondario	249,27
Manutenzione Straordinaria	285,23

ANNO 2023 - rif. DGR n. 1941/2023	
Edilizia agevolata	Costo Base [€/mq]
Nuova Edificazione	854,25
Recupero Patrimonio Esistente	
Recupero primario	512,00
Recupero secondario	299,13
Manutenzione Straordinaria	342,28

ADEGUAMENTO ISTAT

Non essendoci state determinazioni regionali in merito al costo di costruzione per l'edilizia agevolata negli anni dal 2019 al 2023, il Comune ha dovuto provvedere ai sensi dell'art. 16, comma 9, terzo periodo del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. in base al quale [...] *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) [...].*

Nel 2023 è intervenuta la citata Deliberazione di Giunta Regionale n. 1941 del 21.12.2023 con cui la Regione Puglia ha aggiornato al giugno 2023 il costo base per l'edilizia agevolata nella misura pari a €/mq 854,25#.

Con Determinazione del Settore Tecnico nr. 64 del 04/06/2025 è stato aggiornato il costo di costruzione 2025

La variazione dell'indice del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale nell'intervallo temporale **Dicembre 2008 – Dicembre 2025** (ad oggi ultimo dato disponibile), così come rilevabile consultando il sito dell'ISTAT, è la seguente:

Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giuta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 646,18	
Tipologia d'intervento: NUOVA EDIFICAZIONE						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	879,45	Anno 2026
Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giuta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 387,29	
Tipologia d'intervento: RECUPERO PRIMARIO						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	527,10	Anno 2026
Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giuta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 226,27	
Tipologia d'intervento: RECUPERO SECONDARIO						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	307,95	Anno 2026
Costo di costruzione fissato con deliberazione di Giuta Regionale n. 2268 del 26/11/2008					€ 258,91	
Tipologia d'intervento: MANUTENZIONE STRAORDINARIA						
Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione %	Costo Base [€/mq]	
Dicembre	2008	Dicembre	2025	+ 36,10%	351,45	Anno 2026

RIDUZIONI EX L. R. N. 1/2007

Ai costi di cui al precedente paragrafo vanno applicate le riduzioni previste nell'allegato A della L.R. n. 1/2007.

ALLEGATO A

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026 (NUOVA EDIFICAZIONE)				
n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT DICEMBRE 2025		euro/mq	879,45
2	comuni con popolazione sino a 3.000 ab.	0,65	euro/mq	571,64

3	andamento demografico	1	euro/mq	571,64	
4	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione				
	4a	Edificio Unifamiliare	1,00	euro/mq	571,64
		esterno	1,20	euro/mq	685,97
		interno	0,70	euro/mq	400,15
	4b	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	457,31
		esterno	1,10	euro/mq	503,05
		interno	0,70	euro/mq	320,12
	4c	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	400,15
		esterno	1,00	euro/mq	400,15
		interno	0,70	euro/mq	280,10
	5	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico			
		5a	Edificio Unifamiliare		
esterno			0,90	euro/mq	617,37
interno			0,70	euro/mq	280,10
5b		edificio bifamiliare/schiera			
		esterno	0,90	euro/mq	452,74
		interno	0,70	euro/mq	224,08
5c		edificio plurifamiliare			
		esterno	0,90	euro/mq	360,13
		interno	0,70	euro/mq	196,07

ALLEGATO B

**ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026
(RECUPERO PRIMARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)**

n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo	
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT DICEMBRE 2025		euro/mq	527,10	
2	comuni con popolazione sino a 3.000 ab.	0,65	euro/mq	342,62	
3	andamento demografico	1	euro/mq	342,62	
4	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione				
	4a	Edificio Unifamiliare	1,00	euro/mq	342,62
		esterno	1,20	euro/mq	411,14
		interno	0,70	euro/mq	239,83
	4b	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	274,09
		esterno	1,10	euro/mq	301,50
		interno	0,70	euro/mq	191,86
	4c	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	239,83
		esterno	1,00	euro/mq	239,83
		interno	0,70	euro/mq	167,88
	5	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico			
		5a	Edificio Unifamiliare		
esterno			0,90	euro/mq	370,02
interno			0,70	euro/mq	167,88
5b		edificio bifamiliare/schiera			
		esterno	0,90	euro/mq	271,35

		interno	0,70	euro/mq	134,31
5c	edificio plurifamiliare				
		esterno	0,90	euro/mq	215,85
		interno	0,70	euro/mq	117,52

ALLEGATO C

**ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026
(RECUPERO SECONDARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)**

n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo	
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT DICEMBRE 2025		euro/mq	307,95	
2	comuni con popolazione sino a 3.000 ab.	0,65	euro/mq	200,17	
3	andamento demografico	1	euro/mq	200,17	
	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione				
4	Edificio Unifamiliare	1,00	euro/mq	200,17	
		esterno	1,20	euro/mq	240,20
		interno	0,70	euro/mq	140,12
	edificio bifamiliare/schiera	0,80	euro/mq	160,13	
		esterno	1,10	euro/mq	176,15
		interno	0,70	euro/mq	112,09
	edificio plurifamiliare	0,70	euro/mq	140,12	
		esterno	1,00	euro/mq	140,12
		interno	0,70	euro/mq	98,08
		per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico			
	5	Edificio Unifamiliare			
			esterno	0,90	euro/mq
interno			0,70	euro/mq	98,08
edificio bifamiliare/schiera					
		esterno	0,90	euro/mq	158,53
		interno	0,70	euro/mq	78,47
edificio plurifamiliare					
		esterno	0,90	euro/mq	126,11
		interno	0,70	euro/mq	68,66

ALLEGATO D

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026 (MANUTENZIONE STRAORDINARIA)

n.ord.	Descrizione	coefficiente		costo
1	Costo di costruzione per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata adeguato all'indice ISTAT DICEMBRE 2025		euro/mq	351,45
2	comuni con popolazione sino a 3.000 ab.	0,65	euro/mq	228,44
3	andamento demografico	1	euro/mq	228,44
	Coefficiente in funzione delle tipologie e della ubicazione			
4	Edificio Unifamiliare	1,00	euro/mq	228,44
		esterno	1,20	euro/mq

		interno	0,70	euro/mq	159,91	
4b	edificio bifamiliare/schiera		0,80	euro/mq	182,75	
		esterno	1,10	euro/mq	201,03	
		interno	0,70	euro/mq	127,93	
4c	edificio plurifamiliare		0,70	euro/mq	159,91	
		esterno	1,00	euro/mq	159,91	
		interno	0,70	euro/mq	111,94	
5	per edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico					
	5a	Edificio Unifamiliare				
		esterno	0,90	euro/mq	246,72	
		interno	0,70	euro/mq	111,94	
	5b	edificio bifamiliare/schiera				
			esterno	0,90	euro/mq	180,93
			interno	0,70	euro/mq	89,55
	5c	edificio plurifamiliare				
			esterno	0,90	euro/mq	143,92
			interno	0,70	euro/mq	78,36