

COMUNE DI TORLINO VIMERCATI

PROVINCIA DI CREMONA

COPIA

DETERMINAZIONE N. 100 **DEL 20-12-2025** **SERVIZIO TECNICO**

Oggetto: AGGIORNAMENTO COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE DAL 1° GENNAIO 2026.

Il Responsabile del Servizio

Si fa riferimento a quanto segue:

- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il regolamento contabile di questo Comune;
- l'art. 183 con particolare riferimento al comma 8 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. che dispone che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa deve essere compatibile con i relativi stanziamenti di cassa;
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 44 del 16 dicembre 2024, di approvazione del bilancio di previsione del triennio 2025/2027;
- gli articoli 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.);
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante "*Codice dei Contratti Pubblici*"; come modificato ed integrato dal correttivo D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209;
- i decreti del Sindaco n. 2, 3 del 22.06.2024 e n. 1 del 09.06.2025 di nomina dei Responsabili degli uffici e dei servizi;

PREMESSO che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

VISTO che la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994, (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), in Lire 482.300 (pari ad € 249,09) al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire, in vigore dal 25.06.1994.

VISTO inoltre che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT, con decorrenza dell'importo aggiornato al 1° gennaio successivo.

RITENUTO di dover provvedere ad adeguare anche per l'anno 2026, in modo autonomo, il costo unitario di costruzione già fissato in € 249,09 dalla Giunta Regionale nel mese di giugno 1994, tenuto conto che la stessa, sino ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo.

RICHIAMATA la rivalutazione del costo di costruzione effettuata per il 2025 pari ad Euro 434,98.- approvata con determinazione del Servizio Tecnico n.15 in data 05 febbraio 2025.

PRESO ATTO della rivalutazione effettuata mediante il portale ISTAT – Rivaluta (riferimento giugno 2024 – giugno 2025), il costo di costruzione viene determinato per il 2026 pari ad Euro 441,50.-

RITENUTO pertanto di aggiornare il costo di costruzione base con decorrenza 1° gennaio 2026 sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione in € 441,50.- al metro quadrato, come risulta dal calcolo di rivalutazione ISTAT di cui sopra.

DETERMINA

1. **di aggiornare** ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, il costo di costruzione per l'anno 2026, di cui alla deliberazione regionale citata, ad **euro 441,50.-** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2026, per le ragioni precisate in premessa;
2. **di dare atto** che tale applicazione avrà luogo per tutte le pratiche soggette al pagamento del costo di costruzione in parola e varrà per tutti i permessi di costruire onerosi rilasciati e per tutte le segnalazioni certificate di inizio attività onerose presentate a partire dal 1° gennaio 2026;
3. **di prendere atto** di quanto segue:
 - 3.1) che per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico – alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al 10% del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo, così come previsto dal comma 4 dell'art. 48 della L.R. 12/2005;
 - 3.2) che per gli interventi residenziali le quote percentuali del costo di costruzione sono quelle stabilite con la Deliberazione di G.R. n. 5 / 53844 del 31.5.94 (tabella "A"), e precisamente:

• edifici classe I - II - III	6% per interventi di nuova costruzione 5% per interventi su edifici esistenti
• edifici classe IV - V - VI - VII – VIII	8% per interventi di nuova costruzione 6% per interventi su edifici esistenti
• edifici classe IX - X – XI	18% per interventi di nuova costruzione 10% per interventi su edifici esistenti;
4. **di dare atto**, infine, che il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta o indiretta, di interessi propri del responsabile o dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado, o dei suoi conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale.

Il Responsabile del Servizio
F.to Andrea Giovanni Degani

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO.
Torlino Vimercati, 30-12-2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
