



COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO

Città Metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41 DEL 28/11/2025

OGGETTO: Determinazione costo unitario di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2026 (art. 16, comma 9, D.P.R. n. 380/2001 – art. 48, commi 1 e 2, Legge Regionale n. 12/2005).

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Dei componenti la Giunta Comunale risultano presenti:

Cognetta Valentina – Sindaco	Sì
Seminara Antonio – Vice Sindaco	Sì
Morcelli Marilisa – Assessore	Sì
Delle Stelle Francesca – Assessore	Sì
Apruzzese Marco – Assessore	Sì

Totale Presenti: 5 Totale Assenti: 0

Presiede il Sindaco, Valentina Cognetta

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Fredella Francesco.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno di cui all'oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 28/11/2025 avente per oggetto:

Determinazione costo unitario di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2026 (art. 16, comma 9, D.P.R. n. 380/2001 - art. 48, commi 1 e 2, Legge Regionale n. 12/2005).

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 107 del T.U.EE.LL. di cui al D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, che ha sostituito l'art. 6 della Legge n. 10 del 28/01/1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della Legge n. 537 del 24/12/1993), nonché l'art. 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12/2005, che dispongono che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'art. 4, primo comma, lett. g) della Legge n. 457 del 5/8/1978;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31/05/1994 con la quale la Regione Lombardia aveva determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300= (pari ad € 249,09=) a metro quadrato, in ossequio a quanto disposto dalla predetta legge n. 537/1993 e che non vi è stato più alcun intervento regionale in questo senso;

Visti:

- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 6.01.2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* che testualmente recita: *“9. 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.”*;
- l'art. 48 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 *“Legge per il governo del territorio”* che testualmente recita: *“1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.*

2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.
3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.
5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.
6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni.
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.”;

Considerato che, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 48, comma 2, della L.R. 12/2005 nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionale, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 63 del 19.12.2024 avente per oggetto: “Determinazione costo unitario di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2025 (art. 16, comma 9, D.P.R. n. 380/2001 - art. 48, commi 1 e 2, Legge Regionale n. 12/2005)” con la quale è stato aggiornato il costo di costruzione a € 458,07= al mq. per l'anno 2025;

Dato atto che il calcolo della rivalutazione a partire dall'importo di € 458,07 al mq., è stato determinato sulla base dell'incremento ISTAT da settembre 2023 (122,80) a settembre 2024 (114,10);

Preso atto dell'ultimo dato disponibile alla data odierna, dei numeri indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali ISTAT del giugno 2025, pari a 116,40, la rivalutazione risulta così calcolata:

$$(116,40 / 114,10) \times 100 - 100 = 2,02\%$$

$$€ 458,07 + 2,02\% = € 467,32= \text{ al mq.}$$

Dato atto, pertanto, che per l'anno 2026 il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione dovrà essere pari a € 467,32 a mq.;

Visti i pareri favorevoli espressi, sotto il profilo tecnico e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

D E L I B E R A

- 1) richiamata la premessa, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., di aggiornare il costo di costruzione a € 467,32= al mq., con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio 2026;

Con successiva, separata ed unanime votazione delibera di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Valentina Cognetta
F.to Digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Fredella
F.to Digitalmente