



COMUNE DI VITTUONE

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 13/11/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2026

L'anno **2025** addì **13** del mese di **Novembre** alle ore **15.00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
BONFADINI LAURA	Sindaco	SI
MARCIONI MARIA IVANA	Vice Sindaco	SI
POLES ANGELO	Assessore	SI
CERIANI FRANCESCA	Assessore	SI
GINI ANGELO	Assessore	SI
Presenti: 5		Assenti: 0

Partecipa il Segretario, Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BONFADINI LAURA - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che: “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 L. n. 457/1978. 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. 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”;
- il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, nonché il comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. stabiliscono che: “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 comma 2 dell'art. 19 del medesimo D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che: “Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, e determinata ai sensi dell'art. 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività”;

Dato atto che:

- la Regione Lombardia ha effettuato una prima individuazione in Lire 482.300.= al metro quadrato con la deliberazione G.R. n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul BURL n. 5 – Supplemento Straordinario del 24 giugno 1994);
- successivamente a detta deliberazione non vi è stato alcun aggiornamento regionale;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 14/11/2024, con la quale è stato aggiornato autonomamente il costo di costruzione per l'anno 2025;

Vista la relazione del Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dalla quale si evince che, sulla base della variazione degli indici ISTAT tra il mese di maggio 2024 e il mese di maggio 2025 (ultimo dato disponibile), il costo di costruzione degli edifici residenziali deve essere previsto, per l'anno 2026, in € 507,48.= al metro quadrato;

Vista altresì la proposta del Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio, di assumere il valore di €/mq 650,00.= per la determinazione del costo documentato di costruzione per gli edifici a destinazione non residenziale;

Ritenuto che detta proposta consente di individuare in modo univoco ed omogeneo gli importi posti a base della determinazione del costo di costruzione degli edifici a destinazione non residenziale;

Ritenuto inoltre congruo applicare una percentuale dell'**10%** al costo di costruzione così come sopra individuato;

Visto l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio, sotto il profilo della regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario/Amministrativo, sotto il profilo della regolarità contabile della presente deliberazione, in relazione ai riflessi diretti e indiretti sulla situazione finanziaria economica e patrimoniale, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare integralmente la premessa e le motivazioni, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte;
2. di prendere atto e di approvare la relazione del Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, secondo la quale il costo di costruzione per gli edifici residenziali, ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001, nonché dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005, è **aggiornato in € 507,48=** al metro quadrato;
3. di accogliere ed approvare la proposta del Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio relativa alle modalità di determinazione del costo effettivo di costruzione per gli edifici a destinazione non residenziale e di porre a base di tale computo il valore di **€ 650,00.=** al metro quadrato di Slp realizzata, salvo verifica del costo documentato di costruzione;
4. di applicare la percentuale dell'**10%** per la determinazione del contributo sul costo effettivo di costruzione dovuto per gli edifici a destinazione non residenziale;
5. di applicare gli aggiornamenti come sopra individuati a far data dal **1° gennaio 2026**;

Successivamente, stante l'urgenza a provvedere per l'applicazione delle nuove tariffe a decorrere dal 01/01/2026 e per la conclusione dell'iter di approvazione del bilancio dell'Ente,

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERAZIONE di Giunta Comunale nr. «NUMERO_DELIBERA» del «DATA_SEDUTA»

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 240**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione e SUED**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione e SUED)

In ordine alla regolarit  tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 29/09/2025

Il Responsabile di Settore
Arch. Laura Colombo

Parere Contabile

In ordine alla regolarit  contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Sara Balzarotti

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 152 DEL 13/11/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa BONFADINI LAURA

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

PUBBLICAZIONE

(art. 124 TUEL D. Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vittuone,

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 TUEL D.Lgs n. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi , giorno di pubblicazione ai capigruppo consiliari.

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 TUEL D.Lgs n. 267/2000)

Si certifica che al suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art'art. 134, comma 3, D.Lgs n. 267/2000.

SEGRETARIO
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vittuone.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

LAURA BONFADINI in data 18/11/2025

FRANCESCA GIUNTINI in data 18/11/2025