



Comune di Vermezzo con Zelo
Città Metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Numero 21 in data 20-02-2026

Oggetto: RIVALUTAZIONE COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026 PER NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI AL FINE DELLA VALUTAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

L'anno **duemilaventisei** addì **venti** del mese di **Febbraio** alle ore **12:18** nella Sala Giunta - Piazza Comunale, 4, convocata dal Presidente, si è riunita la Giunta in seduta ed in sessione di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
RATTARO ADA	SINDACO	X	
MOLINO VALENTINO	ASSESSORE	X	
MURGIA IRENE	ASSESSORE	X	
BELCUORE PAOLA	ASSESSORE	X	
TOMMASI DOMENICO ANGELO	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		5	1

Assiste alla seduta il VICE SEGRETARIO EMILIANA MARIA LUISA FREGONI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, ADA RATTARO – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Giunta Regionale con propria deliberazione n. V/53844 del 31.05.1994, pubblicata sul B.U.R.L. – 5° suppl. straord. al n. 25 del 24/06/1994, ha determinato, in sede di prima applicazione, in £. 482.300 (€ 249,09) al metro quadro il costo di costruzione (art. 3 della Legge n. 10/1977);
- il secondo comma dell'art. 7 Legge 24.12.1993, n. 537 ha attribuito alle Regioni la determinazione periodica del costo di costruzione di cui all'art. 48, L.R. 12/2005, prevedendo altresì, al secondo comma, che "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";
- che il DPR del 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", contiene i principi fondamentali, generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, pertanto "ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione" (art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., ex art. 3 della Legge n. 10 del 28.01.1977);
- che il comma 9 del precitato articolo cita testualmente: "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'articolo 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 al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione";

RICHIAMATA la determina n. 14 del 05/04/2019 avente ad oggetto "*Avvio operatività dello sportello telematico unificato ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio comunale a tutto il territorio del Comune di Vermezzo con Zelo – Allineamento costo di costruzione anno 2019*";

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 84 del 28/12/2023 avente ad oggetto "*Rivalutazione costo unitario di costruzione per l'anno 2024 per nuovi edifici residenziali al fine della valutazione del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001*";

RITENUTO di dover provvedere autonomamente all'adeguamento del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT ad €/mq 504,37 (euro al metro quadro cinquecentoquattro/37);

RITENUTO altresì di stabilire che le percentuali da applicare per determinare il contributo commisurato al costo di costruzione sono quelle riportate nella Tabella "A" allegata alla deliberazione della G.R. n. V/53844;

RITENUTO di applicare il costo di costruzione aggiornato con decorrenza dal primo Marzo 2026 ai Permessi di Costruire/Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e alle rate del costo di costruzione non versate;

RAVVISATA la necessità di inviare appositi avvisi ai titolari di Permessi di Costruire/Segnalazioni Certificate di Inizio Attività che si siano avvalsi della possibilità di rateizzazione del contributo del costo di costruzione dovuto, affinché provvedano ad aggiornare le garanzie presentate per la quota del costo di costruzione ancora da pagare sempre che non provvedano al versamento dei ratei mancanti entro il 31.03.2026;

VISTI:

- l'art. 7 della legge Finanziaria n. 537 del 24.12.1993 relativo agli "Aggiornamenti ed adeguamenti dei contributi accessori";
- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12;
- la deliberazione di Giunta Regionale del 31.05.1994 n° V/53844;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- il TUEL approvato con D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000;

Ad unanimità di voti

DELIBERA

- 1)** Di aggiornare il costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, ad 504,37 (euro al metro quadro cinquecentoquattro/37);
- 2)** Di applicare il costo di costruzione aggiornato con decorrenza dal 1° Marzo 2026 ai Permessi di Costruire/Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e alle rate del costo di costruzione non versate;
- 3)** Di inviare appositi avvisi ai titolari di Permessi di Costruire/Segnalazioni Certificate di Inizio Attività che si siano avvalsi della possibilità di rateizzazione del contributo del costo di costruzione dovuto, affinché provvedano ad aggiornare le garanzie presentate per la quota del costo di costruzione ancora da versare o a pagare entro il 31.03.2026 i ratei mancanti;
- 4)** Di confermare le vigenti modalità di rateizzazione e versamento del costo di costruzione in essere.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere

Ad unanimità di voti

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 34, 4 comma del D.Lgs n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
ADA RATTARO

Il Vice Segretario
EMILIANA MARIA LUISA FREGONI

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e .ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Vice Segretario
EMILIANA MARIA LUISA FREGONI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss. mm.ii.