



COMUNE DI LODI VECCHIO

Provincia di Lodi

DETERMINAZIONE N. GENERALE 836 E N. SETTORE 247 DEL 31/12/2025

SETTORE TECNICO

OGGETTO: RIVALUTAZIONE DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DELL'ONERE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 1 E 2 DELLA L.R. 12 DELL' 11 MARZO 2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamato il Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con la deliberazione G.C. n. 312 del 28.09.1998 e riapprovato con deliberazione G.C. n. 124 del 20.11.2006 e s.m.;

Richiamati i Decreti del Sindaco n. 20/24, n.2 e 3 /25 e n.4, 5 /25 con i quali vengono individuati i Responsabile dei Settori.

Richiamata la Deliberazione C.C. n.49 del 20.12.2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione esercizio 2025-2027;

Richiamata la Deliberazione C.C. n.48 del 20.11.2024 con la quale è stato approvato il DUP 2025-2027

Viste le disposizioni contenute nel nuovo Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267e s.m.i.

Nulla ostando alla propria competenza, ai sensi degli atti e delle norme di cui sopra;

Premesso che:

- La legge n. 10 del 28.01.1977 – Norma per l'edificazione dei suoli – all'art. 3 stabiliva che la concessione edilizia comportava la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e, all'art. 5 della medesima legge, veniva rimandata alle regioni la determinazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul BURL il 24 giugno 1994), la Regione Lombardia ha determinato in Lire 482.300 (€ 249,09) al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente al costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire, in ottemperanza al disposto normativo.

Dato atto che con l'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 viene ribadito:

- all'art. 16 comma 1 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;
- all'art. 2, in coerenza al riparto di competenze operato dalla Carta Costituzionale, ha disposto che *“le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico”*.

Dato atto altresì che l'art. 48 comma 1 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, ha stabilito la competenza della Giunta Regionale nella 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 e al comma 2 ha stabilito 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”*.

Richiamate le sentenze del Consiglio di Stato, Sez. IV, n.r.g. 2569/2010 e n.r.g. 2570/2010 riguardanti l'imposizione delle aliquote degli oneri di urbanizzazione da applicare alle Denunce di Inizio attività (oggi Segnalazione di Inizio attività).

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 115 dell'11/10/2024, con cui è stato disposto:

- di aggiornare la misura degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- di adeguare il costo di costruzione dei nuovi edifici a € 483,08 al mq.

Dato atto che, successivamente alla sopra richiamata deliberazione di Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994, non vi è stato più alcun intervento regionale rispetto alla definizione del costo di costruzione, e che si rende quindi necessario provvedere al suo aggiornamento applicando la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un edificio

residenziale, prendendo come riferimento l'ultimo indice definitivo pubblicato (ottobre 2025) pari a 116,4 e quello applicato per calcolare l'ultimo aggiornamento approvato con la suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 11/10/2024 (agosto 2024), pari a 114,2.

Dato atto quindi che la rivalutazione sulla base dei succitati indici Istat e coefficienti determina il nuovo importo del costo di costruzione per il 2026 calcolato secondo il seguente procedimento:
Euro /mq. $[483,08 \times (116,40:114,20)] = \mathbf{\text{€ } 492,39 / \text{mq}}$.

Accertato che la presente determinazione non comporta impegni di spesa.

Visti:

- ✓ l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- ✓ lo Statuto Comunale;

Viste le disposizioni contenute nel nuovo Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

D E T E R M I N A

1. di rivalutare in **€ 492.39 / mq** il costo di costruzione base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione afferente ai Permessi di costruire ai sensi all'art. 16 del DPR 380/01 e alle S.C.I.A. ai sensi dell'art. 22 e art. 23 del DPR 380/01, per gli interventi di nuova edificazione residenziale e ristrutturazione edilizia residenziale.
2. l'aggiornamento sarà applicato alle S.C.I.A presentate a partire dal 1° gennaio 2026 ed ai Permessi di Costruire che saranno rilasciati successivamente al 1° gennaio 2026 ai sensi dell'art. 48 della L.r. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Di dare atto che il presente provvedimento sarà affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Riccaboni arch. Laura)

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Lodi Vecchio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

Laura Riccaboni in data 31/12/2025