



COMUNE DI CAPONAGO

Provincia di Monza e della Brianza

Area Tecnica
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

ATTO n. 445

19/12/2025

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026, AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DEL D.P.R. 380 DEL 2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, DELLA L.R. N. 12 DEL 2005.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., 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 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire.

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 di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT, con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 90 del 29/12/2017 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2018 in euro 406,16 al metro quadrato.

RITENUTO di provvedere ad adeguare per l'anno 2026, in modo autonomo, il costo unitario di costruzione, con riferimento alle variazioni ISTAT intervenute annualmente, tenuto conto che la Giunta Regionale, dal 1994 ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo.

VISTA l'allegata relazione del Responsabile dell'Area Tecnica (All. A) con la quale viene proposto un costo di costruzione per gli edifici residenziali, per l'anno 2026 pari a € 491,45 al metro quadrato.

RITENUTO pertanto di stabilire, a decorrere dal 1° gennaio 2026, in €/mq 491,45 il costo di costruzione base, sul quale calcolare la pertinente quota del contributo di costruzione per gli edifici residenziali.

CONSIDERATO altresì che l'articolo 16, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i., nonché l'art. 48, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i. stabiliscono che 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, venga 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 della costruzione.

RITENUTO pertanto di stabilire, che la quota di contributo relativa al costo di costruzione debba essere corrisposta interamente all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero entro la data di validità della segnalazione certificata di inizio attività.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23/12/2024 ad oggetto "Esame ed approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 23 dicembre 2024 ad oggetto "Assegnazione ai Responsabili di Area delle risorse finanziarie per il triennio 2025/2027 (Peg contabile)";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 31 marzo 2025 ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 approvazione e conferma per l'esercizio 2025 della sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza;

VISTE le disposizioni introdotte dal d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42"

VISTO il D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126 avente ad oggetto "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.";

VISTO il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (Allegato n. 4/2 D.Lgs 118/2011);

TENUTO CONTO che il principio di competenza finanziaria potenziata enunciato nell'allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/11, stabilisce che le spese sono registrate nelle scritture contabili nel momento in cui si perfeziona giuridicamente l'obbligazione, e si imputano all'esercizio finanziario in cui l'obbligazione diventa esigibile (ossia all'esercizio in cui viene resa la fornitura o viene effettuata la prestazione);

VISTO il nuovo testo dell'art.183 T.U.E.L., modificato dal d.lgs 118/11, che al co. 5 recita: "Tutte le obbligazioni passive giuridicamente perfezionate, devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza, secondo le modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Non possono essere riferite ad un determinato esercizio finanziario le spese per le quali non sia venuta a scadere nello stesso esercizio finanziario la relativa obbligazione giuridica. Le spese sono registrate anche se non determinano movimenti di cassa effettivi."

VISTO il decreto del Sindaco n. 17 del 18 dicembre 2024 con i quali sono stati nominati i titolari di incarico di Elevata Qualificazione, a cui sono attribuite le funzioni ex art. 107 commi 2 e 3 D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale e il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

D E T E R M I N A

1. di adottare, 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, a decorrere dal 1° gennaio 2026, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione per gli edifici residenziali, aggiornato in **euro 491,45 al metro quadrato**, come risulta dalla relazione allegata;
2. di dare atto che tale costo di costruzione base aggiornato verrà applicato alle pratiche edilizie presentate al SUE successivamente alla decorrenza del 1° gennaio 2026;

3. di stabilire, ai sensi dell'articolo 16, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i. e dell'art. 48, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i., che la quota di contributo relativa al costo di costruzione debba essere corrisposta interamente all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero entro la data di validità della segnalazione certificata di inizio attività;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

ASSOGGETTAMENTO AGLI OBBLIGHI DI TRASPARENZA

Il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013.

MOVIMENTI CONTABILI

Tipo	Importo	Cod. Bil. D.Lgs 118/2021	Esigibilità	CIG	CUP

La Responsabile Area Tecnica
ELISABETTA DELL'AVERSANA

Responsabile del Procedimento dell'U.O. Edilizia Privata - Urbanistica: ELISABETTA DELL'AVERSANA
Pratica trattata da Dell'Aversana Elisabetta

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e smi