

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.
3 DEL 02/01/2026**

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA QUANTIFICAZIONE DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E RICETTIVE PER L'ANNO 2026 €987,90

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area: Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente

Settore: Settore territorio e lavori pubblici - Ambiente

Servizio: Servizio urbanistica, sportello unico edilizia SUE

IL DIRIGENTE

richiamata la propria determinazione n.4/2025;

Considerato che la Legge 28 gennaio 1977, n.10 in materia di edificabilità dei suoli sostituito dell'art.19 comma 2 del DPR 380/01, il quale 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, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.”

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 492 del 19/06/1978 la quale stabiliva che il costo di costruzione da utilizzare per la determinazione del relativo contributo è da riferirsi a quello pubblicato annualmente dalla Cassa di Previdenza degli ingegneri e degli architetti al tempo quantificato in lire trecentomila per metro cubo;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 20/12/2001 avente ad oggetto “aggiornamento dei contributi sul costo di costruzione per le attività turistica, commerciale e direzionale”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 182/2005 “adeguamento del costo di costruzione ai sensi dell'art.48, 2° comma, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12;
- le precedenti determinazioni dirigenziali con le quali annualmente viene adeguato l'importo del costo di costruzione base per la quantificazione del relativo contributo sulla base delle intervenute variazioni ISTAT ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del DPR 06 giugno 2001 n.380 nonché dell'art. 48, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, 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 accertata dall'ISTAT.

Preso atto che, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno erano resi noti solo in novembre o dicembre);

verificato che l'ISTAT ha stabilito gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, con base 2015, pari a 100, con un **aumento percentuale dell'1,0184%** (giugno 2025/2024) sul quale applicare il calcolo per l'aggiornamento del **costo di costruzione per l'anno 2026**;

Richiamato l'art.21 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/12/2025 con la quale si sono stabilite le percentuali da applicare alle superfici accessorie per gli edifici non residenziali determinate considerando l'incidenza del computo metrico estimativo per l'edificazione di un edificio non residenziale per le diverse funzioni delle superfici accessorie (depositi, terrazze, coperture praticabili ecc...) in linea, per similitudine, con i criteri stabiliti dal DM 31 maggio 1977, come di seguito specificato:

percentuali da applicare alle diverse tipologie di superfici

- Superficie lorda pavimento SL: 100%
- Superficie accessoria spazi esterni
(terrazzi, porticati, coperture praticabili): 25%
- Superficie accessoria locali interrati (parcheggio escluso nel limite della L.122/89) : 40%

Preso atto che per le destinazioni residenziali al fine della determinazione della superficie complessiva sulla quale calcolare il contributo sul costo di costruzione viene utilizzata apposita tabella sulla base del DM 31 maggio 1977 nella quale vengono indicate le percentuali di riduzione delle superfici accessorie (terrazzi, cantine, porticati ecc...) al fine della quantificazione della superficie complessiva sulla quale applicare il costo di costruzione al mq;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2023/2025, adottato con Delibera della Giunta Comunale n. 116 del 07/06/2023;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

Visti

- D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
- Legge Regionale 11 marzo 2005 no 12;
- la deliberazione della Giunta Regionale no 5/53844 del 31 maggio 1994, (pubblicata sul B.U.R.L. 5o supplemento straordinario del 24 giugno 1994;
- il Regolamento Edilizio approvato con DCC 60/2025;

Visti altresì

- lo statuto comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000; il regolamento comunale sui controlli interni;

- il decreto prot. n. 10/2025 DEL 17/06/2025 di conferimento dell'incarico di dirigente;

DETERMINA

1. **di adeguare** il costo di costruzione per i nuovi edifici al valore di €987,9003 arrotondato a **€987,90** al metro quadro, in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) per la quantificazione del relativo contributo ai sensi dell'art.48 della LR12/05 comma 4 che stabilisce *"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."* come di seguito calcolato:
 - Indice giugno 2024= 114,3; indice giugno 2025 = 116,4
 - Costo costruzione 2026 = €970,07742 x 116,4 / 114,3 = €987,9003 arrotondato a **€989,90**
2. **di applicare** i relativi importi derivanti dalla determinazione del contributo sul costo di costruzione, a decorrere dal 1 gennaio 2026, da introitare su apposito capitolo di bilancio;
3. **di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;
4. **di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria inquanto il nuovo importo si applicherà ai titoli abilitativi onerosi nel corso del 2026;
5. **di rendere noto** ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è Il Direttore del Settore Arch.Paolo Margutti;
6. **di attestare che** la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

Sesto San Giovanni, lì
02/01/2026

Il Dirigente/Il Responsabile
(MARGUTTI PAOLO)
con firma digitale