



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Via IV Novembre, 20090

Prop. n. 2350

Servizio Urbanistica

DETERMINAZIONE N. 670 /
2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE BASE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI
COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

VISTO il D.Lgs n. 118/2011;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il Regolamento comunale di Organizzazione;

VISTO il Regolamento comunale di Contabilità;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 26/09/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Approvazione Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028 e relativi adempimenti";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 24/02/2026 avente ad oggetto: "Manovra di Bilancio 2026/2028: riapprovazione Nota di aggiornamento DUP 2026/2028, Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 04/03/2026 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026/2028 a seguito di riapprovazione manovra di Bilancio";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 15.04.2026 con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2026/2028 (documento nel quale è confluito il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza);

VISTO il Decreto del Sindaco n. 41 del 31/12/2025

PREMESSO che:

- ai sensi della normativa statale e regionale vigente, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali da insediare;
- l'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 ha attribuito alle Regioni il compito di determinare il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali con riferimento ai costi massimi dell'edilizia agevolata, definiti dalle regioni stesse ai sensi del 1° comma dell'art. 4 della L. n. 457/1978;

CONSIDERATO che:

- con la deliberazione della Giunta Regionale n. 53844 del 31/05/1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24/06/1994) la Regione Lombardia ha individuato l'importo da applicare per il contributo sul costo di costruzione, nella misura di lire 482.300 (pari ad € 249,09), non provvedendo a successive determinazioni;
- la Legge Regionale n. 12/2005, all'art. 48 comma 2, nel confermare le previsioni statali, dispone che, nei periodi intercorrenti tra provvedimenti della Giunta Regionale, 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;

PRESO ATTO che, in assenza di aggiornamenti regionali, l'aggiornamento del suddetto valore deriva dalle variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di Giugno;

RICHIAMATA la determinazione n. 248/2025 avente ad oggetto "Determinazione valore base del contributo sul costo di costruzione per l'anno 2025" che ha fissato un valore base in € 493,46;

PRESO ATTO CHE l'indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, ultimo dato aggiornato aprile 2026 è pari a 120,4;

VERIFICATO che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra giugno 1994 e aprile 2026 determina un nuovo valore aggiornato in € 519,73 al mq così come esplicitato nella tabella sotto riportata;

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO		
ANNO 1994/1995	Delibera Giunta Regionale	Lire 482.300
ANNO 1996	Lire 482.300 x 123,8 / 120,9	Lire 493.868
ANNO 1997	Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232	Lire 496.390
ANNO 1998	Lire 496.390 x 103,60 / 101,00	Lire 509.168
ANNO 1999	Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285	Lire 519.130
ANNO 2000	Lire 519.130 x 104,60 / 102,70	Lire 528.735
ANNO 2001	Lire 528.735 x 107,70 / 104,60	Lire 544.405
ANNO 2002	Euro 281,16 x 110,10 / 107,70	Euro 287,43
ANNO 2003	Euro 287,43 x 114,80 / 110,1	Euro 299,70
ANNO 2004	Euro 299,70 x 109,40 / 114,80 x 1,077	Euro 307,59

ANNO 2005	Euro 307,59 x 114,20 / 109,40	Euro 321,09
ANNO 2006	Euro 321,09 x 118,50 / 114,20	Euro 333,18
ANNO 2007	Euro 333,18 x 122,20 / 118,50	Euro 343,58
ANNO 2008	Euro 343,58 x 127,10 / 122,20	Euro 357,36
ANNO 2009	Euro 357,36 x 133,00 / 127,10	Euro 373,94
ANNO 2010	Euro 373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186	Euro 372,13
ANNO 2011	Euro 372,13 x 113,60 / 111,60	Euro 378,79
ANNO 2012	Euro 378,79 x 117,80 / 113,60	Euro 392,79
ANNO 2013	Euro 392,79 x 120,40 / 117,80	Euro 401,45
ANNO 2014	Euro 401,45 x 106,10 / 120,40 x 1,133	Euro 400,82
ANNO 2015	Euro 400,82 x 105,70 / 106,10	Euro 399,30
ANNO 2016	Euro 399,30 x 106,00 / 105,70	Euro 400,43
ANNO 2017	Euro 400,43 x 106,70 / 106,00	Euro 403,07
ANNO 2018	Euro 403,07 x 107,20 / 106,70	Euro 404,96
ANNO 2019	Euro 404,96 x 101,70 / 107,20 x 1,064	Euro 408,77
ANNO 2020	Euro 408,77 x 102,60 / 101,70	Euro 412,38
ANNO 2021	Euro 412,38 x 102,90 / 102,60	Euro 413,59
ANNO 2022	Euro 413,59 x 107,40 / 102,90	Euro 431,68
ANNO 2023	Euro 431,68 x 121,30 / 107,40	Euro 487,55
ANNO 2024	Euro 487,55 x 122,00 / 121,30	Euro 490,36
ANNO 2025	Euro 490,36 x 114,30 / 122,00 x 1,074	Euro 493,40
ANNO 2026	Euro 493,40 x 120,4 / 114,30	Euro 519,73

RITENUTO pertanto di dover provvedere all'aggiornamento del valore base del costo di costruzione con cui calcolare la relativa quota di contributo a decorrere dalla data del 1 Agosto 2026, il quale è da stabilirsi in € 519,73 al mq;

VISTI:

- l'art. 16 D.P.R. n. 380/2001 e smi;
- l'art. 48 della L.R. 12/2005 e smi;

tutto ciò premesso;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse e le argomentazioni sopra riportate formano parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che per il 2026 il valore base aggiornato del costo di costruzione ammonta a € **519,73** al mq;
3. di dare atto che il nuovo valore base del costo di costruzione diverrà operativo sulle pratiche edilizie aventi regime oneroso presentate dal 01/08/2026;
4. di dare atto che la presente determinazione è immediatamente eseguibile e sarà pubblicata all'albo pretorio online per 15 giorni consecutivi.

Lì, 22/07/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
TOSI JVAN

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Il Responsabile del Procedimento: Arch Alberto Azzinnaro

Il Responsabile dell'Istruttoria: Manuela Magistris