



COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero **121** del **20/11/2025**

ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AL COEFFICIENTE ISTAT PER L'ANNO 2026, NUOVO VALORE DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD, AGGIORNAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTI URBANISTICO EDILIZI PER L'ANNO 2026 E CONFERMA DEI PREZZI DI CESSIONE DELLE AREE

Il giorno **20 novembre 2025** alle ore **18:00** in modalità di videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza, è convocata la Giunta Comunale

All'appello risultano:

Luca VECCHIETTINI	Sindaco	presente
Luca CASARINI	Vicesindaco	presente
Daniel BERTARELLI	Assessore	presente
Lucia Anna DI FILIPPO	Assessore	presente
Silvia NERI	Assessore	presente
Simonetta SALIERA	Assessore	presente

Il Segretario Generale, **LUCA LAURENZANO**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **LUCA VECCHIETTINI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 18/9/2019 si è provveduto ad aggiornare la disciplina del costo di costruzione in recepimento della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018;

Considerato che:

- il punto 6.3 del Testo coordinato della DAL 186/2018, recepito con la delibera di Consiglio Comunale 35/2019 prevede l'applicazione della previgente disciplina sul costo di costruzione nei seguenti casi:

- per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima dell'1 ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento della DAL 186/2018, nonché per gli Accordi tra soggetti privati e l'Amministrazione Comunale con contenuti discrezionali, sottoscritti in data antecedente al 30 settembre 2019, fino al termine di validità della convenzione vigente; in caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della DAL 186/2018;
- per le domande di Permessi di Costruire, per le SCIA e le CILA presentate entro il 30 settembre 2019, nonché per le loro varianti non essenziali;

Richiamate:

- la delibera del Consiglio Regionale 29 marzo 1999, n. 1108 "Normative sul contributo di Concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (proposta di Giunta Regionale in data 21.12.1998, n. 2555)";
- la delibera della Giunta Regionale 20 aprile 1999, n. 522 "Modifica della deliberazione consiliare n. 1108 del 29.03.1999 – Normative sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione";

Tenuto conto che

- l'art. 16, comma 9, del DPR 380/2001, e s.m.i. e l'art. 31, comma 3, L.R. 15/2013 prevedono che il costo di costruzione sia adeguato annualmente dai Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

Richiamata inoltre

- la propria delibera di Giunta Comunale n. 96 del 28/11/2024 recante "Adeguamento del costo di costruzione al coefficiente ISTAT per l'anno 2025 e conferma dell'attuale valore della monetizzazione degli standard, dei prezzi di cessione aree e dei diritti di segreteria per atti urbanistico-edilizi";

Dato atto che l'importo del costo di costruzione per l'anno 2025 è stato quindi determinato, in esecuzione della suddetta deliberazione giuntale, in € 681,38 al mq;

Ritenuto di procedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2026, in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertato in base all'indice ISTAT, così come verificato sul sito della Camera di Commercio sui dati ISTAT nazionali;

Rilevato che nei mesi presi a riferimento secondo le su richiamate delibere regionali (giugno 2024 – giugno 2025) l'aumento dell'indice del costo di costruzione è stato pari al 2,1% e ritenuto pertanto opportuno aumentare di tale percentuale il contributo per l'anno 2026 determinandolo in € 695,68;

Ritenuto inoltre opportuno aggiornare secondo la variazione dell'indice di costo di costruzione ISTAT del 2,1 %, il valore da corrispondere in luogo della cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione – monetizzazione degli standard, rispetto a quanto determinato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 7.12.2022 (parcheggi di urbanizzazione € 122,38/mq e verde di urbanizzazione € 65,28/mq) e confermato con delibera di Giunta Comunale n. 105 del 29/11/2023;

Dato atto che

- si ritiene opportuno aggiornare, con un aumento del 5%, gli importi determinati con la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 15/4/2022 che ha indicato l'articolazione e la misura dei diritti di segreteria in materia urbanistico-edilizia a decorrere dall'anno 2022, in ragione della complessità delle procedure necessarie alla formazione degli atti richiesti dai privati e pertanto della maggiore o minore corposità dell'istruttoria relativa, a seconda che la stessa richieda una semplice ricerca o consultazione di archivio, o l'effettuazione di sopralluoghi, l'acquisizione di pareri all'interno dell'ente o presso altri uffici pubblici o, ancora, valutazioni tecniche supponenti elevati gradi di professionalità;

Precisato che

- ai sensi della legge 8 giugno 1962 n. 604, il punto sette della Tabella D determina che nessun diritto è dovuto per gli atti richiesti d'ufficio nell'interesse dello Stato e dei servizi pubblici, e il punto nove della stessa tabella D determina che per i certificati ed altri atti per i quali è inesigibile il bollo il diritto è sempre ridotto alla metà;

Visto il D.Lgs 267/2000 e in particolare l'art. 48;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U. Enti Locali (D.Lgs. 18.8.2000 n. 267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale dal Responsabile dell'Area VI Assetto del Territorio e del Patrimonio e dal Responsabile Finanziario;

Con voto favorevole unanime reso in forma palese nei modi di legge

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di stabilire, per i motivi espressi in narrativa, a decorrere dal 1 gennaio 2026, in € 695,68/mq l'importo del costo di costruzione aggiornato all'indice generale nazionale fornito dall'ISTAT per il periodo da giugno 2024 a giugno 2025 e quantificato in aumento del 2,1 % rispetto all'anno precedente nei seguenti casi:

- per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima dell'1 ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento della DAL 186/2018, nonché per gli Accordi tra soggetti privati e l'Amministrazione Comunale con contenuti discrezionali, sottoscritti in data antecedente al 30 settembre 2019, fino al termine di validità della convenzione vigente; in caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della DAL 186/2018;
- per le domande di Permessi di Costruire, per le SCIA e le CILA presentate entro il 30 settembre 2019, nonché per le loro varianti non essenziali;

3) di stabilire che eventuali rideterminazioni dell'importo fissato dal presente atto potranno intervenire in virtù di aggiornamenti della variazione percentuale derivante da fatti e circostanze sopravvenuti, oppure da altre modifiche operative dettate dalla normativa in materia;

4) di determinare, per i motivi espressi in narrativa, a decorrere dal 1 gennaio 2026, il valore da corrispondere in luogo della cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come segue:

- Parcheggio di urbanizzazione € 125/mq.;
- Verde di urbanizzazione € 67/mq.;

5) di confermare per l'anno 2026:

- il valore determinato con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 19.12.2012 per quanto riguarda la verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, attività produttive, terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie nonché i relativi prezzi di cessione;

6) di determinare, per i motivi espressi in narrativa, l'articolazione e la misura dei diritti di segreteria in materia urbanistico-edilizia a decorrere dal 1 gennaio 2026 come da allegato costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, precisando che, ai sensi della Legge 8/6/1962 n. 604 e s.m.i. – Tabella D, nei casi in cui il richiedente un atto sia un soggetto pubblico i diritti di segreteria non vengano applicati e che per i certificati ed altri atti per i quali la legge ammette l'esenzione da bollo i diritti vengano ridotti del 50%.

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

TABELLA DIRITTI SEGRETERIA PER ATTI URBANISTICO EDILIZI

a) CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTI DALLA L.R. 21 OTTOBRE 2004 N. 23, ART. 12, COMMA 2:	
da 1 a 5 mappali	€ 52,50
da 6 a 10 mappali	€ 84,00
da 11 a 15 mappali	€ 115,50
da 15 a 20 mappali	€ 147,00
oltre 20 (ogni 5)	€ 26,25
per certificati di destinazione urbanistica richiesti con urgenza e rilasciati entro 10 giorni lavorativi, ulteriori	€ 136,50
b) SEGNALE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.) DI CUI ALLA L.R. 15/2013 ART. 13 <u>per usi non produttivi</u>:	
interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora <u>interessino</u> immobili vincolati e/o <u>riguardino</u> parti strutturali e <u>alterino</u> la sagoma dell'edificio GRATUITE	
interventi senza corresponsione del contributo di costruzione	€ 105,00
b.1) SCIA in sanatoria:	
con sanzione <= € 1.000,00	€ 157,50
con sanzione > € 1.000,00	€ 262,50
onerosa in rapporto ai seguenti scaglioni di oneri di urbanizzazione da versare:	
- fino a € 1.000,00 (compreso)	€ 157,50
- da € 1.000,00 a € 2.500,00	€ 294,00
- da € 2.500,00 a € 5.000,00	€ 446,25
- da € 5.000,00 a € 10.000,00	€ 556,50
- oltre € 10.000,00	€ 840,00
b.2) SCIA ordinaria in base all'importo del contributo di costruzione in rapporto ai seguenti scaglioni di oneri di urbanizzazione da versare:	
fino a € 5.000,00	€ 183,75
da € 5.000,00 a € 10.000,00	€ 262,50
da € 10.000,00 a € 15.000,00	€ 367,50
da € 15.000,00 a € 25.000,00	€ 577,50

TABELLA DIRITTI SEGRETERIA PER ATTI URBANISTICO EDILIZI

- oltre € 25.000,00	€ 840,00
b.3) SCIA in variante	
- che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo e/o che interessino <u>meno del 50% dell'immobile</u>	€ 157,50
- che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo e/o che interessino <u>più del 50% dell'immobile</u>	€ 273,00
c) COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.) DI CUI ALL'ART. 7 L.R. 15/2013 <u>per usi non produttivi</u>:	
interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora <u>non interessino</u> immobili vincolati e/o <u>non riguardino</u> parti strutturali e <u>non alterino</u> la sagoma dell'edificio	GRATUITE
opere senza corresponsione del contributo di costruzione, commisurato ai soli oneri di urbanizzazione	€ 105,00
c.1) CILA ordinaria <u>in base all'importo degli oneri di urbanizzazione da versare</u>	
fino a € 5.000,00	€ 168,00
oltre	€ 336,00
c.2) CILA in SANATORIA:	
con sanzione <= € 1.000,00	€ 157,50
fino a € 1.000,00 (compreso)	€ 157,50
da € 1.000,00 a € 2.500,00	€ 294,00
da € 2.500,00 a € 5.000,00	€ 446,25
oltre	€ 556,50
d) CERTIFICATI E ATTESTAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA	
€ 57,75	
e) VALUTAZIONI PREVENTIVE DI CUI ALL'ART. 21 DELLA L.R. 15/2013	
-nuova costruzione, ristrutturazione	€ 367,50
-restauro e risanamento conservativo	€ 262,50
-altri interventi	€ 105,00
f) PERMESSI DI COSTRUIRE, DI CUI ALLA L.R. 15/2013 ART. 17 <u>per usi non produttivi</u>:	
f.1) Permessi di Costruire gratuiti	€ 157,50
f.2) Permessi di Costruire in sanatoria:	

TABELLA DIRITTI SEGRETERIA PER ATTI URBANISTICO EDILIZI

con sanzione <= € 1.000,00	€ 157,50
con sanzione > € 1.000,00	€ 262,50
b) onerosi in rapporto ai seguenti scaglioni di oneri di urbanizzazione da versare:	
- fino a € 1.000,00 (compreso)	€ 157,50
- da € 1.000,00 a € 2.500,00	€ 294,00
- da € 2.500,00 a € 5.000,00	€ 446,25
- da € 5.000,00 a € 10.000,00	€ 556,50
- oltre € 10.000,00	€ 840,00
f.3) Permessi di costruire ordinari, in base all'importo del contributo di costruzione <u>in rapporto ai seguenti scaglioni di oneri di urbanizzazione da versare:</u>	
fino a € 5.000,00	€ 183,75
da € 5.000,00 a € 10.000,00	€ 262,50
da € 10.000,00 a € 15.000,00	€ 367,50
da € 15.000,00 a € 25.000,00	€ 577,50
oltre € 25.000,00	€ 840,00
g) CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ/ABITABILITÀ per ciascuna unità immobiliare:	
a destinazione esclusivamente residenziale	€ 31,50
a destinazione commerciale e terziario	€ 105,00
attestazioni di silenzio assenso	€ 105,00
derivante da condoni edilizi anni 1985 e 1994	€ 105,00
h) APPROVAZIONE ACCORDI OPERATIVI L.R.24/2017	€ 556,50
i) APPROVAZIONE DI CONVENZIONI E MODIFICHE A CONVENZIONI	€ 200,00
j) PREPARERI RELATIVI A PROGETTI DA SOTTOPORRE ALLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	€ 110,25
k) CERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO	€ 31,50

TABELLA DIRITTI SEGRETERIA PER ATTI URBANISTICO EDILIZI

I) ATTRIBUZIONE/REVISIONE DI NUMERO CIVICO	€ 78,75
m) AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE ORDINARIE E SEMPLIFICATE E ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	
Procedimenti relativi a vincoli paesaggistici (anche in caso di istanze allegate a titoli abilitativi)	
Autorizzazione paesaggistica semplificata (DPR 31/2017)	€ 105,00
Autorizzazione paesaggistica (anche in sanatoria) (art. 146 D.Lgs. 42/2004)	€ 210,00
Accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 167 D.Lgs. 42/2004)	€ 315,00
n) VOLTURE DEI PERMESSI DI COSTRUIRE/SCIA/CILA	€ 157,50
o) ACCESSO AGLI ATTI:	
fino a 5 pratiche (per edificio)	€ 105,00
per ogni pratica in più	€ 15,00
p) RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI E PARERI PER INSEGNE/CARTELLONISTICA DI COMPETENZA COMUNALE	€ 105,00
q) CONFERENZA DEI SERVIZI SU ISTANZA DI PARTE	€ 210,00



ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AL COEFFICIENTE ISTAT PER L'ANNO 2026, NUOVO VALORE DELLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD, AGGIORNAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTI URBANISTICO EDILIZI PER L'ANNO 2026 E CONFERMA DEI PREZZI DI CESSIONE DELLE AREE

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA
PROPOSTA N. 131 DEL 17/11/2025**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 17/11/2025	IL RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO Arch. Loredana Maniscalco

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 17/11/2025	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI Laura Ciancabilla



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Luca Vecchietini

Il Segretario Generale
Luca Laurenzano

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).