



Originale

COMUNE DI BEINETTE

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.95

OGGETTO:

**Contributo di costruzione, monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici, diritti di segreteria per atti urbanistico-edilizi.
Aggiornamento anno 2026**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **dieci**, del mese di **dicembre**, alle ore **15:30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello sono risultati:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BUSCIGLIO Lorenzo	Sindaco	X	
BERTONE Bruno	Vice Sindaco	X	
BOGGERO Emmanuela Virginia	Assessore		X
LUCCHINO Marco	Assessore	X	
MACAGNO Iosi	Assessore	X	
		Totale Presenti:	4
		Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Vice Segretario Comunale **CAVALLO Cesare**.

Il Signor **BUSCIGLIO Lorenzo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che,

il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., stabilisce 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” fatti salvi i casi di riduzione o esonero stabilito dalla legge (analogo principio era già contenuto nella Legge 28/1/1977, n. 10 abrogata dal predetto Testo);

la Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 26 maggio 1977, n. 179/CR – 4170 e successive modifiche e integrazioni, ha definito le Tabelle parametriche di cui all’art. 5 della Legge 28/1/1977, n. 10, invitando i comuni ad assumerle come schema di riferimento per la determinazione dei relativi contributi di urbanizzazione;

la Regione Piemonte con l’art. 52, L.R. 5/12/1977, n. 56 ha stabilito che le predette Tabelle parametriche venissero aggiornate periodicamente dalla Regione medesima e - a tal riguardo - con D.C.R. 560-9266 del 03/11/1983, la Regione, dapprima rettificava il testo degli allegati 3 e 4 della D.C.R. 179-4170 e successivamente con D.C.R. 615 del 01/02/2000, sostituiva parzialmente la Tabella 9 della suddetta D.C.R. 179-4170, introducendo coefficienti riduttivi ai valori tabellari riferiti alle attività turistico ricettive, commerciali e direzionali;

l’art. 16, comma 6, D.P.R. 6/6/2001, n. 380, prevede che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

l’art. 16, comma 9, D.P.R. 6/6/2001, n. 380, che ha sostituito l’art. 6, Legge 28/1/1977, n. 10 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall’art. 7, comma 2, Legge 24/12/1993, n. 537), dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni;

la Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10/12/1996, n. 345-19066 (pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 15/1/1997 e come testo coordinato sul B.U.R. n. 15 del 16/4/1997), ha fissato in £/mq 484.000 detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni;

l’aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

in coerenza della prima individuazione da parte della Regione, che fa riferimento a giugno 1995, sono da prendere in considerazione le variazioni ISTAT registrate a giugno;

per gli interventi su edifici residenziali esistenti il costo di costruzione è da calcolarsi in relazione a quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.C.R. 21/6/1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/7/1994);

Tenuto conto che, relativamente agli oneri di urbanizzazione, le attuali tariffe corrispondono a quelle di cui alla D.G.C. 15/2/2012, n. 25.

Richiamate le precedenti deliberazioni comunali ed in particolare la D.G.C. 26/1/2022, n. 10 ed i successivi aggiornamenti del costo di costruzione.

Atteso l'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, dal quale risulta che, il costo di costruzione aggiornato in base all'indice ISTAT da assumere per il 2026 è di €/mq 492,74.

Considerato che in assenza di nuove ed ulteriori disposizioni regionali in materia, tale aggiornamento può essere svolto sulla base delle variazioni ISTAT riferite agli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali e che – dal 15/2/2012 al 31/8/2025 (ultimo dato disponibile) è pari al 26,8 %.

Visti,

il D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.;

il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

la Giunta Comunale

con voti unanimemente favorevoli e resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

delibera

1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di aggiornare l'importo unitario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la determinazione del contributo di costruzione, secondo la variazione ISTAT del 26,8 %, fatta eccezione la destinazione artigianale / industriale per incentivare le attività manifatturiere, come di seguito:

destinazione d'uso		primari	secondari
residenziale		€/mq 3,93	€/mq 6,21
artigianale / industriale	densità < 150 mq/addetto	€/mq 4,00	€/mq 2,00
	densità > 150 mq/addetto	€/mq 2,00	€/mq 1,00
direzionale	uffici	€/mq 20,29	€/mq 5,07
	magazzini o altro	€/mq 5,07	€/mq 1,27
commerciale	superficie vendita < 200 mq	€/mq 12,68	€/mq 5,07
	magazzini o altro	€/mq 3,17	€/mq 1,27
	superficie vendita < 2.000 mq	€/mq 15,22	€/mq 5,07
	magazzini o altro	€/mq 3,80	€/mq 1,27
	superficie vendita > 2.000	€/mq 20,29	€/mq 5,07

	mq		
	magazzini o altro	€/mq 5,07	€/mq 1,27
turistico ricettiva		€/mq 12,68	€/mq 19,02
trasformazioni del territorio non a carattere edificatorio		€/mq 1,39	
attività estrattive		€/mq 1,39	
coefficienti d'applicazione secondo le zone di P.R.G.C.			
interventi ricadenti in zona R1 e R2		0,80	0,80
interventi ricadenti in zona R3 e R4, T1 e P1, IDC		1,00	1,00
interventi ricadenti in altre zone		1,50	1,00

2.1) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 4-bis, D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m. ed i., così come sostituito dall'art. 10, comma 1, lett. h), Legge 11/9/2020, n. 120, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura del 30 % (trenta per cento) rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali (oneri di urbanizzazione primari e secondari).

3) Di dare atto che, agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti, è applicato il contributo straordinario introdotto dalla lett. d-ter), comma 4, art. 16, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., ogni qualvolta attraverso una variante urbanistica (parziale o strutturale) intervenga una valorizzazione immobiliare per cambio di destinazione d'uso urbanistico o aumento della capacità edificatoria delle aree o entrambe le cose, così come approvato con D.C.C. 2/11/2016, n. 42.

4) Di approvare l'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali in base all'indice ISTAT da assumere per il 2026, stabilito in €/mq 492,74 così come determinato dalla della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte.

4.1) Di dare atto che, per il calcolo del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, si applica l'aliquota forfettaria fissa del 5 % ad 1/3 del costo di costruzione determinato con computo metrico estimativo, redatto con l'ausilio del prezzario della C.C.I.A.A. - ultima edizione - oppure, in alternativa con il Prezzario Regione Piemonte in corso di validità (D.C.R. 21/6/1994, n. 817/CR-8294).

5) Di dare atto che, il contributo di costruzione deve essere corrisposto in unica soluzione per il rilascio del permesso di costruire, oppure alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) o della comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.); una quota pari alla metà del costo di costruzione può essere corrisposta non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque tre anni dall'inizio; a garanzia del versamento dev'essere prestata idonea polizza fideiussoria tacitamente rinnovabile fino a rilascio di formale dichiarazione liberatoria del Comune, di importo pari alla rata da corrispondere aumentata del 40 % a garanzia del ritardato od omesso versamento.

6) Di dare atto che, la monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici ex art. 21, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., è pari al valore delle aree fabbricabili approvate, con propria deliberazione, ai fini I.M.U., fatta eccezione per le attività commerciali in zona di insediamento

commerciale A1 (addensamento storico rilevante ubicato nel capoluogo) per la quale è stabilito il valore di € 1 al metro quadrato per incentivare l'insediamento di attività commerciali in tale zona.

6.1) Di dare atto che, la monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici per attività commerciali e parcheggi pubblici per esercizi di somministrazione, negli addensamenti commerciali comunali, è disciplinata con separate DD.GG.CC..

6.2) Di dare atto che, la monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici deve essere corrisposta in unica soluzione per il rilascio del permesso di costruire, oppure alla presentazione della S.C.I.A. o della C.I.L.A..

7) Di aggiornare la seguente tabella per la corresponsione dei diritti di segreteria, come di seguito:

tipo di pratica		importo (€)
strumento urbanistico esecutivo		500,00
agricola	interventi di D.R., ampliamento, S.E. e nuova costruzione residenziale rurale	1.000,00
	altre R.E. e/o ampliamento residenziale non comportante atto di vincolo "non aedificandi"	500,00
	infrastrutture comportanti atto di mantenimento della destinazione d'uso (capannoni, stalle, portici, tettoie, ecc.)	500,00
	altri interventi (altre R.E., ecc.) ed opere (autorimesse, recinzioni, silos, ecc.)	100,00
residenziale e produttiva	D.R., ampliamento, S.E. e nuova costruzione	250,00
	altri interventi (altre R.E., ecc.) ed opere (autorimesse, recinzioni, silos, ecc.)	100,00
impianti per la produzione di energia elettrica non compresi nell'attività edilizia dei punti precedenti	D.R., ampliamento, S.E. e nuova costruzione	750,00
	altri interventi (altre R.E., ecc.) ed opere (recinzioni, ecc.)	100,00
edilizia cimiteriale		100,00
attività estrattiva di cava		1.000,00
variante in corso d'opera quando non comporta variazione essenziale ex art. 6, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i.		100,00
proroga dei termini ex art. 15, comma 2, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.		100,00
ultimazione delle opere ancora da eseguire dopo la scadenza ex art. 15, comma 3, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.		100,00
opere rientranti nell'art. 6-bis, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.		100,00
certificato urbanistico o edilizio (C.U., C.D.U., ecc.)		50,00
autorizzazione paesaggistica		150,00
autorizzazione allo svincolo idrogeologico		150,00
autorizzazione allo scarico al di fuori della pubblica fognatura		50,00
parere preventivo		100,00

7.1) Di dare atto che, la quota dei diritti di segreteria deve essere corrisposta in unica soluzione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire, oppure della S.C.I.A. o della C.I.L.A.; poiché si tratta di spese connesse con l'istruttoria, l'importo è sempre dovuto, anche in caso di diniego.

7.2) Di dare atto che, la quota dei diritti di segreteria per il rilascio di autorizzazioni impianti pubblicitari è di € 50,00.

7.3) Di dare atto che, la quota dei diritti di segreteria per il rilascio di certificati di idoneità abitativa è di € 25,00.

8) Di dare atto che, quanto sopra, deve essere corrisposto tramite conto corrente postale n. 13426101 o codice IBAN IT 16 K 07601 10200 000013426101 intestato a Comune di Beinette – servizio tesoreria -, oppure alla tesoreria comunale presso la BANCA ALPI MARITTIME – CREDITO COOPERATIVO CARRU' - Filiale di Beinette - codice IBAN IT54R0845045990000000008682), oppure con “pagamento spontaneo” tramite il portale “pagoPA” disponibile sul sito informatico del Comune (link: www.comune.beinette.cn.it).

9) Di dare atto che, l'attività edilizia libera ex art. 6, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., è esonerata dal pagamento dei diritti di segreteria, così come l'attribuzione della numerazione di matricola degli ascensori, il deposito ed il collaudo delle opere strutturali, la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, la notifica del tipo di frazionamento.

10) Di rimandare al testo delle Norme d'Attuazione del P.R.G.C. per la definizione degli interventi in oggetto.

11) Di dare atto che, tale aggiornamento, modifica quanto approvato con le precedenti DD.GG.CC..

12) Di dare atto che, quanto sopra, entrerà in vigore dal 01/01/2026.

13) Di incaricare il responsabile del procedimento per l'espletamento delle procedure di legge.

14) Di dare atto che, per non sopra disciplinato, si rimanda alle vigenti leggi specifiche, nonché alle deliberazioni regionali.

Successivamente,

la Giunta Comunale

con voti unanimemente favorevoli e resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i..

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente
Firmato digitalmente
BUSCIGLIO Lorenzo

Il Vice Segretario Comunale
Firmato digitalmente
CAVALLO Cesare

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i. avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.