



# COMUNE DI MAGLIANO ALPI

*Provincia di Cuneo*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 1

OGGETTO: Costo di costruzione art. 16 del D.P.R. 380/2001 - Aggiornamento anno 2023

L'anno **duemilaventitre**, addì **cinque**, del mese di **gennaio**, alle ore quattordici e minuti trenta nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, previa convocazione.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BALO Marco	Sindaco	X	
VINAI Luigi	Vice Sindaco		X
ROVERE Francesco	Assessore	X	

<b>Totale Presenti</b>	<b>2</b>
<b>Totale Assenti</b>	<b>1</b>

Assiste quale Segretario Comunale **BAUDINO dott.ssa Laura**

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, ed assuntane la presidenza, il Sig. **BALO Marco**, nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta e viene quindi dato corso allo svolgimento dell'argomento in oggetto indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sottoestesa proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata, Arch. Silvano Chiarla, acquisita agli atti:

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### Visto:

- Il D.P.R. 380 /2011 e s.m.i. e in particolare

L'art. 16 – comma 1

*Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo:*

- ✓ *commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione*
- ✓ *nonché al costo di costruzione.*

L'art. 16 – comma 9

**Il costo di costruzione per i nuovi edifici** è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

L'art. 16 – comma 10

**Nel caso di interventi su edifici esistenti** il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni (comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014);

#### Richiamati:

- Il Decreto Ministeriale del 10 maggio 1977. Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici;
- La D.C.R. del 01 dicembre 1977, n. 240/CR-8792;
- La D.C.R. del 27 luglio 1982, n. 320/CR-6862;
- D.C.R. del 27 aprile 1988, n. 765/CR-5767;

- Il Decreto Ministeriale del 20 giugno 1990. Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia;
- La D.C.R. del 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294;
- La D.C.R. del 10 dicembre 1996 n. 345-19066. Modifiche alla D.G.R. 10 Dicembre 1996, n. 345-19066. Adeguamento della aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali;

**Considerato che**

**A) In merito al calcolo del Costo di costruzioni per i nuovi edifici**

- La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (pubblicata sul BUR n. 2 del 15/01/1997 e come testo coordinato sul BUR n. 15 del 16/04/1997), 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 giugno 1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/07/1994).
- La Regione Piemonte ha proceduto all'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali in base all'indice ISTAT – anno 2023 determinandolo in **€/mq 478,10**.

**B) In merito al calcolo del Costo di costruzioni per gli edifici esistenti**

- E' stato pubblicato il nuovo prezziario della Camera di Commercio di Cuneo - prezziario delle opere edili e impiantistiche Ultima edizione N. 20 - AGOSTO 2022 e pertanto si rende necessario procedere all'aggiornamento dell'elenco prezzi assunto quale riferimento per la determinazione del costo di costruzione relativo agli interventi sugli edifici esistenti;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 in data 28 dicembre 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio Pluriennale 2022/2024;

Acquisiti il parere favorevole tecnico ai sensi dell'art. 49 del T.U. n.267/2000 sull'ordinamento degli enti locali;

Richiamato l'art. 48 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali in materia di competenza della Giunta Comunale;

**PROPONE DI ADOTTARE IL SEGUENTE DISPOSITIVO DI DELIBERAZIONE**

- 1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- 2) **Di applicare**, con decorrenza dal 01/01/2023 in **€/mq 478,10** il prezzo base del costo costruzione per il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali;
- 3) **Di adottare**, con decorrenza dal 01/01/2023, il nuovo prezzario delle opere edili ed impiantistiche della Camera di Commercio di Cuneo edizione Ultima edizione N. 20 - AGOSTO 2022, al fine dell'individuazione del contributo afferente il costo di costruzione per gli interventi sugli edifici esistenti.
- 4) **Di incaricare** il Responsabile della Macrostruttura “Urbanistica - Edilizia privata”, Chiarla Arch. Silvano, per le incombenze relative alle procedure di pubblicazione e aggiornamento del portale SUE/SUAP;
- 5) **Di disporre**, ai sensi dell'art. 21, comma 7 e dell'art. 29, comma 4, del D. Lgs. n° 50/2016 ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'affissione all'Albo Pretorio Comunale On Line della presente;
- 6) **Di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lvo n. 267 del 18.8.2000, onde permetterne la tempestiva applicazione.

\*\*\*\*\*

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Acquisito il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio Economico e Finanziario;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese

## D E L I B E R A

- 1) Di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione;
- 2) Di dichiarare, con separata e successiva votazione favorevole unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per le ragioni di urgenza esposte nella proposta approvata.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
BAILO Marco

**L'ASSESSORE**  
ROVERE Francesco

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
BAUDINO dott.ssa Laura