



COMUNE DI MAGLIANO ALPI

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 18

OGGETTO: Costo di costruzione art. 16 del D.P.R. 380/2001 – Aggiornamento 2026

L'anno **duemilaventicinque**, addì **dodici**, del mese di **novembre**, alle ore dodici e minuti trenta, nella Casa Comunale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

MASOERO dott.ssa Lorella, nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 12 giugno 2025, con l'assistenza del Segretario BAUDINO dott.ssa Laura;

Assunti i poteri della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs n. 267/2000;

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 2026 determinandolo in **€/mq 492,74**.

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. 23 - NOVEMBRE 2025 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**;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO lo Statuto comunale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. attestante, nel contempo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 stesso, rilasciato dal Responsabile del servizio competente;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., rilasciato dal Responsabile del servizio Finanziario;

DELIBERA

- 1) **Di richiamare** la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) **Di applicare**, con decorrenza dal 01/01/2026 in **€/mq 492,74** 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 01/01/2026, il nuovo prezzo delle opere edili ed impiantistiche della Camera di Commercio di Cuneo edizione Ultima edizione N. 23 - NOVEMBRE 2025, 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**, la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo pretorio online, del Comune.

Successivamente, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, onde garantire il rispetto del termine di legge.

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Firmato digitalmente
MASOERO dott.ssa Lorella

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
BAUDINO dott.ssa Laura

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.