



Città di Novi Ligure
Provincia di Alessandria

DETERMINAZIONE N. 257/1104 del 20/11/2025

Settore: **Settore Tecnico**

Ufficio: **Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia**

Oggetto: ADEGUAMENTO DEI COSTI UNITARI RIFINITURE E IMPIANTI TECNOLOGICI PER EDIFICI RESIDENZIALI A VARIAZIONE ISTAT COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 6.10.1994 avente ad oggetto: *“Deliberazione del Consiglio Regionale del 21 giugno 1994, n° 320-6862. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali. Adeguamento aliquote comunali ed adozione di elenco prezzi di riferimento.”* e richiamatene premesse a motivazioni;

RILEVATO che con la sopracitata deliberazione, tra l'altro, è stato adottato un elenco prezzi comunale e fissato forfetariamente il valore delle opere di finitura da includere nel computo metrico, nonché il valore inerente la realizzazione degli impianti elettrico, termo-sanitario ed idraulico, per motivi di uniformità e razionalità di calcolo in relazione alle diverse tipologie di intervento;

VISTA la determinazione n. 44/1153 del 30/11/2020 avente ad oggetto: *“ADEGUAMENTO DEI COSTI UNITARI RIFINITURE E IMPIANTI TECNOLOGICI PER EDIFICI RESIDENZIALI STABILITI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 107/1994 A VARIAZIONE ISTAT COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI”* e richiamatene premesse, motivazioni e dispositivo;

DATO ATTO che con la sopracitata determinazione sono stati fissati i seguenti importi:

- Costo unitario/MC rifiniture €/mc 74,72;
- Costo Unitario/MC impianti tecnologici €/Mc 39,56;

RITENUTO, in analogia all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dall'art 16 comma 6 D.P.R. 380/2001 smi, di procedere all'adeguamento degli importi fissati con la suddetta determinazione sulla base della variazione ISTAT del costo di costruzione nel frattempo intervenuta;

DATO ATTO che la Regione Piemonte ha fissato in €/mq 492,74 il valore del costo di costruzione a giugno 2025 e che il valore considerato nella sopracitata determinazione ammonta ad € 404,39;

DATO ATTO pertanto che la variazione ISTAT dei sopracitati importi fissati dalla Regione Piemonte è stata del 21,85% e quindi l'importo del 2025 è il 121,85% di quello fissato con determinazione 1135/2020;

RILEVATO che il mero adeguamento ISTAT degli importi fissati dalla sopracitata D.C.C. 107/1994 può, alla luce del D. Lgs. 267/2000, rientrare tra gli atti gestionali di cui all'art. 107 dello stesso D. Lgs;

DATO ATTO pertanto che gli importi di cui sopra rivalutati ammontano a:

- Costo unitario/MC rifiniture €/mc 91,05;
- Costo Unitario/MC impianti tecnologici €/Mc 48,20;

VISTI:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 79/2024 con la quale è stata approvata la nuova macrostruttura organizzativa dell'Ente;
- la nota del Segretario Generale del 23 maggio 2024 ad oggetto "*Il progetto di cambiamento organizzativo*" trasmessa agli organi politici e gestionali del Comune
- il Decreto Sindacale n. 5 del 10/06/2024 ad oggetto "Attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, ex articolo 50, comma 10, del TUEL, a seguito dell'incarico a contratto (art. 110, comma 1, TUEL) e dell'approvazione della nuova macrostruttura di organizzazione del Comune (DGC 79/2024);
- la Deliberazione giunta n. 173 del 24 luglio 2024 con la quale si è preso atto della nuova microstruttura organizzativa dell'Ente approvata con Decreto del Segretario Generale n. 7 del 13 agosto 2024;
- il Decreto del Segretario Generale n. 9 in data 11 settembre 2024 con il quale si è provveduto, su richiesta dei Dirigenti dell'Ente, a modificare la microstruttura;

RICHIAMATE le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 58 del 18 dicembre 2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027
- n. 62 in data 18 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;

RILEVATO che la nuova microstruttura ha previsto la nomina di quattro Incaricati di Elevata Qualificazione che, ad esito di apposita selezione, sono stati individuati dal Dirigente del rispettivo Settore di appartenenza;

PRESO ATTO, altresì, della deliberazione della Giunta Comunale n. 293 in data 30 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025-2026-2027;

RISCONTRATA ed ATTESTATA, ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente atto nonché la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

PRESO ATTO del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria rilasciati dal Dirigente del Settore Finanziario;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e. s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Regolamento o degli Uffici e dei Servizi;

D E T E R M I N A

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di adeguare, per i motivi in premessa esplicitati, alla variazione ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali stabilita dalla Regione Piemonte, il costo unitario a mc stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale 107/1994 e aggiornato con determinazione 1135/2020 in merito a rifiniture e impianti tecnologici come di seguito:
 - Costo unitario/MC rifiniture €/mc 91,05
 - Costo Unitario/MC impianti tecnologici €/Mc 48,20.
3. Di dare atto che i nuovi valori entrano in vigore dalla data del presente atto.
4. Di dare atto che detti importi saranno utilizzati per i computi metrici inerenti pratiche edilizie presentate al Comune, in relazione alla determinazione dell'importo delle opere al fine della successiva determinazione del costo di costruzione dovuto al Comune di Novi Ligure in merito agli interventi edilizi.
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n° 267/2000, il controllo preventivo di regolarità amministrativa è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed è reso unitamente alla sottoscrizione del provvedimento da parte del Responsabile del Servizio;
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n° 267/2000, il controllo preventivo contabile è esercitato dal Responsabile del Servizio Finanziario attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
7. Di dare atto dell'assenza di conflitto di interessi in capo al Responsabile del Servizio e del Procedimento ai sensi dell'articolo 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
8. Di rendere noto che, ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Responsabile del Servizio;
9. Di dare atto, anche ai fini del controllo successivo di regolarità amministrativa (ex articolo 9 del Regolamento Comunale dei Controlli Interni) che la presente determinazione è stata redatta tenendo conto di quanto stabilito nella Circolare del Segretario Generale protocollo n. 28387/2023 e delle relative check list allegate.
10. Di dare atto che la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi e che sarà, altresì, pubblicata nella sezione

“Amministrazione Trasparente” in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

11. Di avvertire - ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 (Cd. clausola enunciativa del regime dell'atto) che, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Torino nel termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro nel termine di 120 decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giacomo Tofalo**

Il presente documento è stato firmato digitalmente da: artt. 20, 21 D.lgs 82/2005
dai Funzionari con rispettivi certificati digitali:

Giacomo Tofalo in data 20/11/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 1289**

Ufficio Proponente: **Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia**

Oggetto: **ADEGUAMENTO DEI COSTI UNITARI RIFINITURE E IMPIANTI TECNOLOGICI PER EDIFICI RESIDENZIALI A VARIAZIONE ISTAT COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI.**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, all'art. 147 bis e dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 21/11/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario
Roberto Moro

Il presente documento è stato firmato digitalmente da: artt. 20, 21 D.lgs 82/2005
dai Funzionari con rispettivi certificati digitali:

Roberto Moro in data 21/11/2025