



**Città di Novi Ligure**  
Provincia di Alessandria

**DETERMINAZIONE N. 264/1148 del 01/12/2025**

Settore: **Settore Tecnico**

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

**Oggetto: DETERMINAZIONE 1105/2025. ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026 AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 9 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. RIADOZIONE A SEGUITO DI ERRORE INFORMATICO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 345-19066 del 10.12.1996 pubblicati sul B.U.R. n. 2 del 15.01.1997 è stato fissato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 484.000 al mq. e che tale importo era determinato alla data del giugno 1995;

CONSIDERATO che la stessa deliberazione prevede l'aggiornamento annuale di tale costo da parte dei comuni in base alle variazioni percentuali registrate dall'indice ISTAT nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

VISTO l'art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. secondo cui, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali in merito al costo di costruzione, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

VISTE le proprie determinazioni con cui sono stati aggiornati, nel corso degli anni, gli importi del costo base di costruzione di nuovi edifici residenziali ai fini del calcolo del contributo afferente il costo di costruzione;

VISTE le determinazioni del III Settore Urbanistica poi Settore Tecnico Servizio Governo del Territorio:

- n. 41/387 del 15.04.2008 con cui è stato aggiornato il predetto importo fissandolo in €/mq. 345,42 al dicembre 2007;
- n. 57/547 dell' 8/06/2009 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al dicembre 2008 in €/mq. 355,13;
- n. 63/859 del 30/11/2010 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al maggio 2010 in €/mq. 359,39;
- n. 7/137 del 24/02/2011 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo all'indice ISTAT di giugno 2010 in €/mq. 371,42;
- n. 77/1024 del 20/12/2011 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2011 in €/mq. 385,15;
- n. 76/1017 del 26/11/2012 e successiva determina di rettifica n. 1/12 del 7/01/2013, con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2012 in €/mq. 393,65;
- n. 97/1152 del 28/11/2013 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2013 in €/mq. 393,03;
- n. 1/5 del 12/01/2015 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2014 in €/mq. 391,55;
- n. 7/70 del 16/02/2016 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2015 in €/mq. 391,55;
- n. 1/3 del 12/01/2017 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2016 in €/mq. 395,26;
- n. 1/11 del 4/01/2018 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2017 in €/mq. 397,11;
- n. 1/8 del 7/01/2019 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2018 in €/mq. 400,85;
- n. 2/13 del 9/01/2020 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2019 in €/mq. 404,39;
- n. 2/3 del 4/01/2021 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2020 in €/mq. 405,58;
- n. 38/1305 del 6/12/2021 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2021 in €/mq. 423,31;
- n. 43/1214 del 25/11/2022 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2022 in €/mq. 478,10;
- n. 58/1216 del 22/11/2023 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2023 in €/mq. 480,86;
- n. 144/1370 del 2/12/2024 con cui è stato nuovamente aggiornato il predetto importo fissandolo al giugno 2024 in €/mq. 483,85;

RILEVATO che sul portale della Regione Piemonte è pubblicato il comunicato della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio dove è indicato, quale costo di costruzione da assumere nell'anno 2026, l'importo aggiornato all'indice ISTAT di giugno 2025, pari ad €/mq 492,74;

VISTA la determinazione n. 258/1105 del 20/11/2025, pubblicata all'albo pretorio dal 21/11/2025, avente ad oggetto: " ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026 AI SENSI DELL ART. 16 COMMA 9 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I." e richiamatene premesse, motivazioni e dispositivo;

RILEVATO che in sede di sottoscrizione e successiva archiviazione e pubblicazione dell'atto in formato p7m. e pdf., il programma applicativo in uso al comune ha generato un errore nel testo del file;

RITENUTO, per motivi di chiarezza dell'atto pubblicato, di procedere alla riadozione dello stesso attraverso l'adozione del presente provvedimento, da intendersi integralmente sostitutivo del precedente;

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 giuntale 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;

VISTI gli stanziamenti del Bilancio di Previsione 2025/2027 annualità 2026;

CONSIDERATO che il Bilancio 2026/2028 è in corso di formazione;

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 aggiornare il costo base di costruzione dei nuovi edifici residenziali ai fini del calcolo del contributo afferente il costo di costruzione sulla base dell'incremento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale aggiornato dalla Regione Piemonte a giugno 2025 e di fissarlo pertanto in €/mq. 492,74.

3. Di dare atto che il nuovo costo di costruzione, così come rideterminato al punto 2. del dispositivo della presente determinazione, si applica a far data dall'1/01/2026.
4. Di dare atto che la presente determinazione sostituisce integralmente la determinazione 258/1105 del 20/11/2025.
4. 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;
5. 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;
6. 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.;
7. 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;
8. 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.
9. 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.;
10. 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 01/12/2025



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 1314**

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

Oggetto: **DETERMINAZIONE 1105/2025. ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026 AI SENSI DELL ART. 16 COMMA 9 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. RIADOZIONE A SEGUITO DI ERRORE INFORMATICO**

## 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 02/12/2025

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 02/12/2025