



COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 145
del 15/11/2024**

OGGETTO: COSTO DI COSTRUZIONE VALIDO PER L'ANNO 2025

L'anno 2024 addì 15 del mese di Novembre alle ore 11.50 in videochiamata WhatsApp, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori

Cognome Nome	Carica	Presente
GRAFFINO Dott. Alberto	Sindaco	SI
CAVAPOZZI Michele -	Vice Sindaco	SI
GIRAUDI Domenico Giorgio	Assessore	SI
LONGHIN Marina	Assessore	NO
LORITO Annalisa	Assessore	SI
Totale Presenti		4
Totale Assenti		1

Assiste alla seduta il Segretario *CARRERA Dott.ssa Daniela*, il quale procede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco sig. *GRAFFINO Dott. Alberto*, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

COSTO DI COSTRUZIONE VALIDO PER L'ANNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo coordinato della deliberazione C.R. 27/07/1982, n. 320-6862 “Articolo 9 della legge 25/03/1982, n. 94 “Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione” e delle deliberazioni C.R. 27/04/1998 n. 765-5767, C.R. 21/06/1994, n. 817-8294 e C.R. 10/12/1996 n. 345-19066 che fissa per l'anno 1997 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in lire 484.000 al mq di superficie complessiva;

Rilevato che la medesima deliberazione regionale stabilisce che le variazioni successive dell'importo dovranno essere applicate annualmente dai Comuni;

Visti i seguenti atti deliberativi assunti dall'Ente negli anni precedenti:

- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13/02/2003, con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2003, stabilendone l'importo in € 278,00 al mq. di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 16/12/2004 con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2004, stabilendone l'importo in € 292,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 05/12/2005 con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2006, stabilendone l'importo in € 298,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 06/12/2006 con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2007, stabilendone l'importo in € 305,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 06/12/2007 con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2008, stabilendone l'importo in € 310,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 11/12/2008 con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2009, stabilendone l'importo in € 315,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 10/12/2009 con cui si era adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2010, stabilendone l'importo in € 315,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 27/01/2011 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2011, stabilendone l'importo in € 320,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 24/05/2012 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2012, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 11/07/2013 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2013, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 17/07/2014 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2014, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 09/07/2015 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2015, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 35 del 28/04/2016 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2016, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;

- ❑ deliberazione G.C. n. 13 del 02/03/2017 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2017, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 133 del 30/11/2017 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2018, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 132 del 07/12/2018 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2019, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 151 del 05/12/2019 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2020, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 5 del 29/01/2021 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2021, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 122 del 30/11/2021 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2022, stabilendone l'importo in € 350,00 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 93 del 22/12/2022 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2023, stabilendone l'importo in € 478,10 al mq di superficie complessiva;
- ❑ deliberazione G.C. n. 147 del 04/12/2023 con cui si è adeguato il costo di costruzione, a partire dal 1° gennaio 2024, stabilendone l'importo in € 480,86 al mq di superficie complessiva;

Vista la nota della Regione Piemonte con cui viene ipotizzata una proposta di aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali applicabile per l'anno 2025, che ammonta ad € 483,85 al mq di superficie complessiva;

Ritenuto, pertanto, di adeguare il costo di costruzione per l'anno 2025, definendo l'importo base in € 483,85 al mq di superficie complessiva;

Atteso che il Comune di San Benigno Canavese è dotato di uno strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008) e di una variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

Ritenuto di mantenere invariate le disposizioni assunte con la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13/02/2003 ai punti 2), 3), 4), 5), 6), 7), e 8) e precisamente:

- di assumere la classificazione di cui all'art. 8 del D.M. 10/05/1977, n. 801 ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche superiori a quelle per l'edilizia agevolata e delle relative maggiorazioni percentuali di costo;
- di assumere per il procedimento applicativo il prospetto di cui all'art. 11 del D.M. 10/05/1977, n. 801 con l'avvertenza che il rigo B della stessa, riportante la riduzione all'85% del costo dell'edilizia agevolata, non viene utilizzato;
- di fissare le aliquote da applicarsi al costo di costruzione, riferite alle caratteristiche tipologiche delle costruzioni ed alla loro destinazione ed ubicazione – riportate nelle allegate Tabelle A e B che formano parte integrante della deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13/02/2003 – in misura non inferiore al 5% e non superiore al 12%;
- di applicare per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, l'aliquota forfettaria fissa del 5% al 1/3 del costo di costruzione determinato ex art. 6 ultimo comma della legge 28/01/1977, n. 10, sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte;
- di fissare nella misura del 5% l'aliquota da applicare al costo documentato di costruzione (scheda parametrica ex D.M. 801/77 o computo metrico estimativo) per interventi edificatori non residenziali in senso stretto quali ad esempio: bassi fabbricati, tettoie, piscine, strutture polivalenti, ecc.;
- di assumere l'aliquota relativa al costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali come segue:
 - a) il 5% del costo di costruzione per gli edifici di interesse turistico - ricettivo non di lusso;
 - b) il 6% del costo di costruzione per gli edifici di cui al precedente punto a), ma di lusso;
 - c) il 5% del costo di costruzione per edifici commerciali;

- d) il 7% del costo di costruzione per gli edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.) qualunque sia la loro e la loro ubicazione nel territorio;
- di fissare, per interventi, residenziali e non, ricadenti in aree di piani esecutivi in attuazione di convenzioni per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuato dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali, l'aliquota del 5%;

Visto il Testo Unico dell'Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001, n. 380, così come modificato ed aggiornato con il D.Lgs. 27/12/2002, n. 301 dal quale si rileva che l'art. 6 della succitata L. 10/77 è stato sostituito dall'art. 16 del richiamato Testo Unico dell'Edilizia;

Preso atto che l'importo aggiornato del costo base e le aliquote previste debbano essere rese operative a partire dal 1° gennaio 2025 anche per le pratiche edilizie in corso di rilascio per le quali non è stata ancora presentata la documentazione necessaria per il conteggio degli oneri concessori;

Visto il DECRETO LEGISLATIVO 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visti in particolare:

- l'art. 163 del D.Lgs. 267/2000;
- il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria allegato n.4/2 al D.Lgs. 118/2011;

Visto il decreto legislativo n. 165/2001 e s.m.i.;

Visti lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

Evidenziato che la determinazione e l'aggiornamento delle tariffe compete alla Giunta Comunale così come previsto dall'articolo 48 del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n. 267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica dal responsabile del servizio, CAREGGIO Ing. Mauro;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n.267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità contabile dal responsabile del servizio, CARRERA dott.ssa Daniela;

Effettuata la votazione in forma palese per alzata di mano con esito favorevole unanime;

DELIBERA

- 1) di stabilire, per quanto citato in premessa, l'importo del costo di costruzione per l'anno 2025 in € 483,85 al mq di superficie complessiva;
- 2) di dare atto che rimangono invariate le disposizioni assunte con la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13/02/2003 ai punti 2), 3), 4), 5), 6), 7), e 8) e precisamente:

- di assumere la classificazione di cui all'art. 8 del D.M. 10/05/1977, n. 801 ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche superiori a quelle per l'edilizia agevolata e delle relative maggiorazioni percentuali di costo;
 - di assumere per il procedimento applicativo il prospetto di cui all'art. 11 del D.M. 10/05/1977, n. 801 con l'avvertenza che il rigo B della stessa, riportante la riduzione all'85% del costo dell'edilizia agevolata, non viene utilizzato;
 - di fissare le aliquote da applicarsi al costo di costruzione, riferite alle caratteristiche tipologiche delle costruzioni ed alla loro destinazione ed ubicazione – riportate nelle allegate Tabelle A e B che formano parte integrante della deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13/02/2003 – in misura non inferiore al 5% e non superiore al 12%;
 - di applicare per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, l'aliquota forfettaria fissa del 5% al 1/3 del costo di costruzione determinato ex art. 6 ultimo comma della legge 28/01/1977, n. 10, sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte;
 - di fissare nella misura del 5% l'aliquota da applicare al costo documentato di costruzione (scheda parametrica ex D.M. 801/77 o computo metrico estimativo) per interventi edificatori non residenziali in senso stretto quali ad esempio: bassi fabbricati, tettoie, piscine, strutture polivalenti, ecc.;
 - di assumere l'aliquota relativa al costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali come segue:
 - a) il 5% del costo di costruzione per gli edifici di interesse turistico - ricettivo non di lusso;
 - b) il 6% del costo di costruzione per gli edifici di cui al precedente punto a), ma di lusso;
 - c) il 5% del costo di costruzione per edifici commerciali;
 - d) il 7% del costo di costruzione per gli edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.) qualunque sia la loro e la loro ubicazione nel territorio;
 - di fissare, per interventi, residenziali e non, ricadenti in aree di piani esecutivi in attuazione di convenzioni per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuato dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali, l'aliquota del 5%;
- 3) di dare atto che l'importo aggiornato e le aliquote sopra indicate saranno operative a partire dal 1° gennaio 2025 anche per le pratiche edilizie in corso di rilascio per le quali non è stata ancora presentata la documentazione necessaria per il conteggio degli oneri concessori;
- 4) di dichiarare all'unanimità la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 170**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **COSTO DI COSTRUZIONE VALIDO PER L'ANNO 2025**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/11/2024

Il Responsabile di Settore
CAREGGIO Ing. Mauro

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/11/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
CARRERA Dott.ssa Daniela

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in originale come segue:

Il Sindaco
F.to GRAFFINO Dott. Alberto

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.18.8.00 n. 267, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 20/11/2024.

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Li, 20/11/2024

ATTESTATO DI COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene comunicata, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo consiliari (in elenco ex art.125 D.Lgs 267/00).

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Li, 20/11/2024

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134 D.Lgs.18.8.00 n. 267)

DIVENUTA ESECUTIVA in data 15/11/2024

- X È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs 267/2000)
Perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art. 134 c. 3 D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 20/11/2024

IL Segretario
CARRERA Dott.ssa Daniela