



# Comune di Casapinta

PROVINCIA DI BIELLA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### N. 41

#### OGGETTO:

**Aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali**

L'anno **duemilaundici** addì **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **diciassette** e minuti **zero** nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FANGAZIO Mauro - Sindaco	Sì
2. BASSETTI Monica - Assessore	Sì
3. TROMBINI Michela - Assessore	Sì
4. SPAUDO Idilio - Assessore	Sì
5. BUSCHINI Piergiovanni - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Dott. Maria Antonietta D'Agostino, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero dei presenti, il sig. FANGAZIO Mauro, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Oggetto: Aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali.

---

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-contabile sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Mauro FANGAZIO

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO

CHE la Legge nazionale che reca norme per l'edificabilità dei suoli del 28 gennaio 1977 n. 10, all'art. 1 stabilisce che le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio debbano essere assoggettati ad oneri; ai successivi art. 5 e 10, la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è demandata al Consiglio Comunale in base ai criteri determinati dalla Regione con apposito atto deliberativo;

LA Regione Piemonte ha provveduto in merito e con deliberazione del Consiglio n. 174/4170 in data 26.05.1977 ha definito le tabelle parametriche, in attuazione dell'art. 5 della L. 10/77;

CHE con delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28/10/1991 è stato approvato il fascicolo relativo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione;

CHE l'art. 16 comma 9 del DPR n. 380 del 2001 che ha sostituito l'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7 comma 2 della L. 537 del 1993 che avevano provveduto a modificare i precedenti atti per stabilire le aliquote relative al costo di costruzione da applicare al rilascio di concessioni edilizie) dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione sia determinata periodicamente dalle Regioni;

PRESO atto che il Consiglio Regionale con propria deliberazione n. 345-19066 in data 10.12.1996 ha provveduto ad adeguare il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in £ 484.000 al mq. e che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni in conformità alla variazione dell'indice ISTAT;

CHE con delibera di Giunta Comunale n. 25 del 16/04/1997 sono state approvate le aliquote e i costi base, computati sulla SUL (in assenza di computo metrico estimativo asseverato o sulla base del prezzario della Camera di Commercio di Torino, ultima edizione) per tipologia d'intervento e destinazione d'uso, per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione;

CHE si intende procedere all'aggiornamento dei suddetti contributi concessori, attraverso l'attualizzazione con l'indice ISTAT come da nota della Regione Piemonte in data 07/12/2011 prot. 42874 / DB0819 per quanto riguarda il costo di costruzione e da aprile 1997 a gennaio 2012 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione;

Considerato che l'aggiornamento di cui trattasi comporta la determinazione del valore base per l'anno 2012 pari ad € 385,15 a mq. per quanto riguarda il costo di costruzione e che si propone il mantenimento degli stessi importi di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28/10/1991;

Nei casi in cui non sia possibile applicare il Mod. 1 ed in alternativa ai valori sotto determinati, sarà possibile presentare una stima analitica, (computo metrico estimativo sulla base del prezzario della Regione Piemonte dell'anno in corso) per le opere da realizzarsi il cui importo verrà moltiplicato per 5% e per 1/3 ai sensi della DCR n. 817-8294 del 21.06.1994.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Visto il D.M. 10.05.1977 n. 801;

Visto l'art. 52 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Visto il DPR 380/01 e smi;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano dagli aventi diritto;

### **DELIBERA**

Di procedere all'aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali adottando come valore base per l'anno 2012 il valore di **€ 385,15 a mq.** (come da comunicazione prot. 42874/DB0819 in data 07/12/2011 della Regione Piemonte – Politiche territoriali ed edilizia)

Di confermare tutti i valori contenuti nella delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28/10/1991 relativi agli oneri di urbanizzazione

**COSTI DI COSTRUZIONE** – con esclusione del Mod. 1 per la nuova costruzione, per gli interventi di ampliamento, ristrutturazione e variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti, l'aliquota da impiegarsi viene fissata al 5% da applicarsi sull'importo del costo di realizzazione dell'opera che si ritiene congruo in:

Costo minimo a mq. Di SUL da impiegarsi per il calcolo del costo di realizzazione dell'opera per la nuova costruzione da impiegarsi per il Mod. 1 è **€ 385,15**

Ampliamento = **€ 385,15**

Recupero residenziale primario a mq.  $385,15 \times 90\% =$  **€ 346,63**

Recupero residenziale secondario a mq.  $385,15 \times 50\% =$  **€ 192,57**

Nuova costruzione autorimesse, depositi e locali accessori realizzati soprassuolo pari al 60% del costo a mq. Per la nuova costruzione residenziale mq.  $385,15 \times 60\% =$  **€ 231,09**

Nuova costruzione commerciale

Direzionale, turistica a mq.  $385,15 \times 180\% =$  **€ 693,27**

Ristrutturazione commerciale

Direzionale, turistica a mq. = **€ 385,15**

I valori sopra riportati sono riferiti a 1 mq. Della SUL; per i locali costituenti pertinenza delle attività di cui sopra i valori sono ridotti del 30%.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso, il contributo da applicare è nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione qualora le opere indicate dall'art. 9 lettera a) e nell'art. 10 della Legge 28.01.1977 n. 10 si realizzino nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori;

Nei casi in cui non si rende applicabile il Mod. 1 ed in alternativa ai valori sopra determinati, è possibile presentare una stima analitica, (computo metrico estimativo sulla base del prezzario della Regione Piemonte dell'anno in corso) per le opere da realizzarsi il cui importo verrà moltiplicato per 5% e per 1/3 ai sensi della DCR n. 817-8294 del 21.06.1994.

Di dare atto che i proventi conseguenti a questa deliberazione saranno introitati alla parte Entrata Titolo IV nell'apposita risorsa e versati su apposito fondo vincolato presso la Tesoreria comunale o saranno utilizzati per le sole finalità previste dall'art. 12 della L. 28.01.1977 n. 10;

Per quanto non previsto espressamente nel presente atto si farà riferimento alla L. 10/77 e smi, al D.L. 801, alla L.R. 56/77 e smi e delibera C.R. n. 817/8294 del 21.06.1994.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to : FANGAZIO Mauro

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to : Dott. Maria Antonietta D'Agostino

---

---

N° 134 Reg. Pubblicazioni

Il Messo Com.le, certifica che questa deliberazione viene affissa all'albo pretorio e rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 28-dic-2011.

Addì, 28-dic-2011

IL MESSO COMUNALE  
F.to(Cavasin Danilo)

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

28-dic-2011

Il Segretario Comunale  
Dott. Maria Antonietta D'Agostino