



# COMUNE DI CASALINO

Provincia di Novara

COPIA

DELIBERAZIONE N. 171  
DEL 25.11.2024

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PERMESSI DI COSTRUIRE – ADEGUAMENTO ALIQUOTE PER LA  
RIDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE IL COSTO DI  
COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PER L'ANNO 2025.

L'anno duemilaventiquattro addì 25 del mese di NOVEMBRE alle ore 20, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei signori:

		Presenti	Assenti
FERRARI SERGIO	<b>Sindaco</b>	X	
MAZZA ALESSANDRO	<b>Vicesindaco</b>	X	
PREZIOSA GIUSEPPE	<b>Assessore</b>	X	
		3	0

Partecipa il Segretario Comunale Scaglia Dott. Stefano, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il signor Ferrari Sergio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: PERMESSI DI COSTRUIRE – ADEGUAMENTO ALIQUOTE PER LA RIDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AFFERENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PER L'ANNO 2025.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- il D.P.R. 6.6.2001, n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentazione in materia edilizia", all'art.16 stabilisce che il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione nonché al costo di costruzione;  
- in merito al contributo sul costo di costruzione, l'art. 7 della Legge 24.12.1993, n. 537, ha dato mandato alle Regioni di fissare il predetto costo e le relative aliquote da applicarsi agli edifici residenziali o per le altre destinazioni;  
- che la Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio Regionale del 10.12.1996 n. 345-19066, in applicazione delle disposizioni della Legge n. 537/93 sopracitata, ha apportato modifiche e integrazioni alle precedenti proprie deliberazioni disciplinanti la materia in argomento e più precisamente alle seguenti:  
- C.R. n. 320-6862, del 27.7.82; - C.R. n. 765-5767, del 27.4.88; - C.R. n. 817-8294, del 21.6.94;  
- che l'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale della Regione Piemonte, ha pubblicato sul B.U.R. del 16.4.97, n. 15, il testo coordinato delle sopracitate delibere, di seguito riportato, fissando nel contempo il nuovo costo di costruzione:

*A) 1 - di fissare ai sensi del 1° comma dell'art. 6 della Legge 28.1.1977, n. 10, così come modificato dall'art. 7 della Legge 24.12.1993, n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in L. 484.000 al mq. di superficie complessiva;*

*2 - di dare atto che detto importo è ricavato dai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti con deliberazione della Giunta Regionale n. 29 - 42602 del 23.1.1995, assumendo il 45% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) maggiorato del 2.399% in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di giugno 1994 ed il mese di giugno 1995, fermo restando che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni;*

*3 - di assumere la classificazione di cui all'art. 8 del D.M. 10.5.1977, n. 801, ai fini dell'identificazione degli edifici con caratteristiche superiori a quelle per l'edilizia agevolata e delle relative maggiorazioni percentuali di costo;*

*4 - di assumere per il procedimento applicativo il prospetto di cui all'art. 11 del D.M. 10.5.1977, n. 801, con l'avvertenza che il rigo B, riportante la riduzione all'85% del costo dell'edilizia agevolata, non viene utilizzato;*

*5 - di fissare le aliquote da applicarsi al costo di costruzione, riferite alle caratteristiche tipologiche delle costruzioni ed alla loro destinazione ed ubicazione riportate nelle tabelle A e B allegate alla deliberazione del C.R. del 21.6.94 n. 817 - 8294 in misura non inferiore al 5% e non superiore al 12%;*

*6 - di applicare per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato ex. art. 6, ultimo comma, della legge 28.1.1977, n. 10, sulla base di un elenco prezzi adottato dal Comune;*

*B) di proporre ai Comuni, in relazione al disposto del 2° comma dell'art. 10 della Legge 28.1.1977, n. 10, ai fini della deliberazione comunale in ordine all'individuazione dell'aliquota relativa al costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, i seguenti criteri. Sono individuate le seguenti aliquote da applicarsi al costo documentato di costruzione:*

*1) il 4% per edifici a destinazione turistico - ricettiva non di lusso in comuni carenti di attrezzature ricettive; 2) il 6% per edifici come al punto 1) in tutti gli altri casi; 3) il 5% per edifici commerciali; 4) dal 7% al 10% per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.) a secondo della loro entità e della loro ubicazione in aree a destinazione mista o in aree a specifica destinazione di P.R.G.;*

*C) di fissare per interventi, residenziali e non, ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzioni per la rilocalizzazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuato dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali, l'aliquota del 5%.*

RILEVATO che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 214 - 33440 del 28.3.1994, in ossequio all'art. 6 - C. 19 della Legge 24.12.1993 n. 537 ha provveduto all'adozione dei criteri e parametri di riferimento in materia di opere pubbliche nonché dei prezzi ufficiali di riferimento, al fine di consentire criteri più idonei per le prescritte verifiche di congruità dei prezzi anche nell'ambito dei costi di costruzione da applicarsi al Permesso di Costruire;

CONSIDERATO che occorre adeguare detto importo per l'anno 2025 in base all'indice ISTAT di giugno 2024 che risulta essere pari a 122,00 e che quindi determina un nuovo valore di € 483,85;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale a deliberare in relazione al combinato disposto di cui agli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

ATTESO l'allegato favorevole parere circa la regolarità tecnica della presente delibera espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, dal Responsabile del Servizio interessato;

CON VOTI unanimi favorevoli resi palesemente,

## DELIBERA

DI CONFERMARE i seguenti criteri per l'applicazione del costo di costruzione:

1) il costo di costruzione NON È DOVUTO per i seguenti interventi:

A) *INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO di cui:*

all'art. 31 - lett. a) -b) - c) della Legge n. 457/5.8.78 e success. modif.;

all'art. 48 della Legge Regionale n. 56/5.12.77 e success. modif., (modificato dall'art. 8 della Legge Regionale n. 19 dell'8.7.99);

all'art. 56 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.77;

all'art. 7 della Legge n. 94 del 25.3.82 e success. modif.;

all'art.7 della Legge n.13 del 09.01.1989 e success. modif.;

all'art.6 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 e success. modif.

2) il costo di costruzione È DOVUTO per i seguenti interventi:

B) NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI:

per le nuove costruzioni residenziali il nuovo costo di costruzione è fissato in € 483,85 al mq. di superficie complessiva; di applicare le aliquote relative alla determinazione del contributo sul costo di costruzione, così come definite nella tabella A e B della Deliberazione Regionale del 21.6.94 n. 817 - 8294.

C) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI:

per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, di applicare l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione, determinato ex art. 16 ultimo comma, della Legge 28.1.1977, n. 10, come previsto dal punto 6) del testo coordinato della delibera C.R. n. 320 - 6962 del 27.7.82, sulla base dell'elenco prezzi di cui al successivo punto 2);

D) BASSI FABBRICATI IN GENERE:

di fissare nella misura del 5% l'aliquota da applicare al costo documentato di costruzione: per le autorimesse, depositi, ripostigli, centrali termiche ad uso privato, e bassi fabbricati in genere, da realizzare con concessioni separate, costruiti esternamente a corpi di fabbrica esistenti;

E) INTERVENTI RICADENTI IN AREE OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI:

1) di fissare nella misura del 5% l'aliquota da applicare al costo di costruzione: per gli interventi residenziali e non, ricadenti in aree oggetto 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.

DI STABILIRE che, per la determinazione del valore degli interventi edilizi di cui è caso, i computi metrici saranno redatti facendo riferimento ai prezzi medi contenuti nell'Elenco Prezzi Materiali ed Opere Edili, approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 214-33440 del 28.3.94 e nell'Elenco Prezzi dei Materiali e delle Opere Edili di Milano, da aggiornarsi annualmente come stabilito dalla legge n. 537/93.

DI CONFERMARE le seguenti aliquote relative al costo documentato di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

- a) - l'aliquota del 5% del costo di costruzione per edifici di interesse turistico ricettivo non di lusso;
- b) - l'aliquota del 6% del costo di costruzione per gli edifici di cui alla precedente lett. a), ma di lusso;
- c) - l'aliquota del 5% del costo di costruzione per edifici commerciali;
- d) - l'aliquota del 7% del costo di costruzione per edifici a carattere direzionali (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.) qualunque sia loro entità e la loro ubicazione nel territorio.

DI DARE ATTO che le disposizioni contenute nella presente deliberazione, relative alla nuova misura unitaria del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali (€ 483,85 al mq. di superficie complessiva), si applicano a decorrere dal 01.01.2025, sia per le nuove istanze, che per le pratiche non ancora definite.

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ogni atto connesso e conseguente alla presente deliberazione.

DI DICHIARARE con successiva e separata, quanto unanime votazione, resa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs 267/2000.

# COMUNE DI CASALINO

---

## PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

VISTA l'allegata deliberazione n. 171 del 25.11.2024, si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1 D.Lgs 267/2000, il seguente parere in merito alla stessa in relazione alle regole tecniche.

favorevole

sfavorevole

con i seguenti rilievi

---

---

Il Responsabile del Servizio  
- F.to ing. Riccardo Paolotti -



---

\*\*\*\*\*

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Ferrari Sergio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Scaglia Dott. Stefano

=====

REFERATO DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. n. \_\_\_\_\_

Certifico, io sottoscritto Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno  
\_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il, \_\_\_\_\_

IL MESSO  
F.to D'Ottavio Annarita

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Scaglia Dott. Stefano

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'Ufficio si dà atto che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs.  
267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Scaglia Dott. Stefano