



DETERMINAZIONE N. 2658 DEL 31/12/2025
SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI
E MOBILITÀ

OGGETTO: EDILIZIA PRIVATA – ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PER L'ANNO 2026

IL DIRIGENTE

Premesso che:

il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” all’articolo 16 – comma 9 - dispone che “*il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell’articolo 4 della Legge 5 agosto 1978, n. 457*”;

la Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio, sul proprio sito istituzionale, ha provveduto a pubblicare l’aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali, il quale, aggiornato in base all’indice ISTAT per l’anno 2026, risulta pari a 492,74 €/mq. di superficie complessiva;

la superficie per le costruzioni è misurata secondo le norme degli articoli del D.M. 10/05/1977 n.801;

in applicazione del punto 4) della D.C.C. n.59 del 25/06/2024 il costo di costruzione a mq. per interventi di “*rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, così come da facoltà introdotta dal Legislatore con il comma 4-bis dell’art.17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione) del D.P.R. n.380/2001*” su edifici residenziali esistenti, con esclusione della demolizione totale e successiva ricostruzione, è pari al 70% di 492,74 €/mq, pertanto pari a 344,92 €/mq. di superficie complessiva;

Rilevato di dover adottare il suddetto valore del costo di costruzione pubblicato sul sito istituzionale dalla Regione Piemonte senza maggiorazioni;

Considerato che il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione avviene con le disposizioni di cui alla D.D. n.22 del 28/03/2011, che prevede il versamento di un acconto del 20% prima del rilascio del permesso di costruire ed a saldo la restante parte in un’unica soluzione entro 15 (quindici) mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo. In riferimento al saldo (80% dell’importo dovuto), prima del rilascio del

permesso costruire dovrà essere prestata garanzia fidejussoria (polizza assicurativa o fidejussione bancaria) di pari importo, che sarà svincolata dopo il versamento del contributo;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente del Settore per il combinato disposto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*», degli articoli 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*», dell'articolo 54 dello Statuto comunale e dell'articolo 30, Parte I, del vigente «Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi»;

Visto il DPR 380/2001;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 17.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 19.12.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 30.01.2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

Visto il vigente «Regolamento di Contabilità»;

D E T E R M I N A

1. Di assumere, per l'anno **2026** il valore di **492,74 €/mq** di superficie complessiva quale nuovo importo aggiornato relativo al **Costo di Costruzione** dei **nuovi edifici residenziali** così come pubblicato sul sito istituzionale della Regione Piemonte in premessa riportato, riferito a metro quadrato di superficie misurato secondo le norme del D.M. 10/05/1977 n.801;
2. Di dare atto, per le motivazioni riportate in premessa, che il **Costo di Costruzione**, da applicare agli interventi *“rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, così come da facoltà introdotta dal Legislatore con il comma 4-bis dell'art.17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione) del D.P.R. n.380/2001”*, in applicazione del punto 4) della D.C.C. n.59 del 25/06/2024, sugli **edifici residenziali esistenti**, con esclusione della **demolizione totale e successiva ricostruzione**, è pari a **344,92 €/mq** di superficie complessiva;
3. Di confermare il punto 5) della D.C.C. n.59 del 25/06/2024 di *“dare atto che per gli interventi su edifici residenziali esistenti, con esclusione della demolizione totale e successiva ricostruzione per i quali il costo è determinato nel 100%, il contributo è determinato in relazione al costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, moltiplicato per i mq, come specificato con determina dirigenziale di cui sopra, ridotto al 70%; confermando la riduzione ad 1/3 del costo del valore dell'intervento e applicando sullo stesso l'aliquota forfettaria fissa del 5% (cinque per cento)”*;
4. Di confermare le disposizioni di cui alla D.D. n.22 del 28/03/2011 per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione del permesso di costruire, che potrà avvenire con il versamento di un acconto del 20% prima del rilascio ed a saldo la restante parte in un'unica soluzione entro 15 (quindici) mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo e comunque entro la fine dei lavori. In riferimento al saldo (80% dell'importo dovuto), prima del rilascio del permesso costruire, dovrà essere prestata garanzia fidejussoria (polizza assicurativa o fidejussione bancaria) di pari importo che sarà svincolata dopo il versamento del contributo, previa domanda di svincolo;

5. Di applicare l'importo unitario del Costo di Costruzione così come previsto dalla Regione Piemonte– Direzione Ambiente, Energia e Territorio per l'anno 2026;
6. Di mantenere valide ed efficaci, per quanto sopra non specificato, le normative nazionali e regionali in materia di Costo di Costruzione;
7. Di introitare i relativi proventi al Titolo IV, Tipologia 5, Categoria 100, Capitolo 1060002 “*Edilizia privata - oneri di urbanizzazione e costo di costruzione*” che verrà allocato ai rispettivi bilanci degli esercizi di competenza, dando atto che le relative somme verranno vincolate per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi di legge;
8. Di trasmettere copia della presente determinazione al Sindaco e, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30, c.8 del Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, al Settore Ragioneria e Tributi.

IL DIRIGENTE
Dott. MASSIMILIANO GALLI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005