

Deliberazione della Giunta Regionale 14 luglio 2025, n. 11-1362

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 19, comma 3. Aggiornamento per gli anni 2022, 2023 e 2024 del costo base di costruzione, ai fini del calcolo del canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale, ultimati o interamente recuperati negli anni 2022, 2023 e 2024.



Seduta N° 88

Adunanza 14 LUGLIO 2025

Il giorno 14 del mese di luglio duemilaventicinque alle ore 10:15 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1 - Torino con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Federico Riboldi, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori
Maurizio Raffaello MARRONE

DGR 11-1362/2025/XII

OGGETTO:

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 19, comma 3. Aggiornamento per gli anni 2022, 2023 e 2024 del costo base di costruzione, ai fini del calcolo del canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale, ultimati o interamente recuperati negli anni 2022, 2023 e 2024.

A relazione di: (Marrone), Chiorino

Premesso che:

- l'articolo 19 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, relativo alla determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale, stabilisce, al comma 3, che uno degli elementi costitutivi del canone medesimo, il costo base di costruzione, sia stabilito dalla Giunta Regionale, secondo le modalità previste con il regolamento dei canoni di locazione, da approvarsi da parte del Consiglio regionale, ai sensi del comma 2 dello stesso articolo 19;

- l'articolo 5 del Regolamento dei canoni di locazione, emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 14/R del 4 ottobre 2011, stabilisce che il costo base di costruzione, fatti salvi quelli già stabiliti con precedenti provvedimenti, sia aggiornato annualmente dalla Giunta Regionale sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

- il costo base di costruzione è stato, da ultimo, determinato con deliberazione della Giunta Regionale n. 12-5113 del 27 maggio 2022 e stabilito, per l'anno 2021, in € 1.204,96.

Preso atto che:

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha registrato, nel confronto tra la media dell'anno 2022 e quella del 2021, un incremento del 12% come evidenziato dai dati diffusi dal medesimo Istituto Nazionale di Statistica;

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha registrato, nel confronto tra la media dell'anno 2023 e quella del 2022, un incremento del 2,1% come evidenziato dai dati diffusi dal medesimo Istituto Nazionale di Statistica;

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha registrato, nel confronto tra la media dell'anno 2024 e quella del 2023, una variazione pari allo 0% come evidenziato dai dati diffusi dal medesimo Istituto Nazionale di Statistica.

Dato atto che:

- è necessario pertanto provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2022, al fine di consentire una corretta applicazione delle norme sopra richiamate, applicando un incremento del 12% (pari a € 144,59) al valore stabilito per l'anno 2021, da utilizzare al fine del computo del canone di locazione degli immobili di edilizia sociale, ultimati o interamente recuperati nell'anno 2022, e quindi il costo di costruzione a metro quadro è determinato in € 1.349,55;

- è necessario inoltre provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2023, al fine di consentire una corretta applicazione delle norme sopra richiamate, applicando un incremento del 2,1% (pari a € 29,29) al valore stabilito per l'anno 2022, da utilizzare al fine del computo del canone di locazione degli immobili di edilizia sociale, ultimati o interamente recuperati nell'anno 2023, e quindi il costo di costruzione a metro quadro è determinato in € 1.378,84;

- è necessario inoltre provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2024, al fine di consentire una corretta applicazione delle norme sopra richiamate, applicando una variazione dello 0% (pari a € 0) al valore stabilito per l'anno 2023, da utilizzare al fine del computo del canone di locazione degli immobili di edilizia sociale, ultimati o interamente recuperati nell'anno 2024, e quindi il costo di costruzione a metro quadro è determinato in € 1.378,84.

Ritenuto, quindi, di determinare il costo base di costruzione a metro quadrato, di cui all'articolo 19, comma 3 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, da utilizzare per l'anno 2022 e 2023 secondo quanto sopra definito.

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti, né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto l'aggiornamento del costo base di costruzione di un alloggio di edilizia sociale influisce esclusivamente sui canoni di locazione accertati e incassati dagli enti gestori, che non transitano sul bilancio regionale.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso,
la Giunta Regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

delibera

- il costo base di costruzione a metro quadrato, di cui all'articolo 19, comma 3 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, da utilizzare per l'anno 2022 al fine del computo del canone di locazione degli immobili di edilizia sociale ultimati o interamente recuperati nell'anno 2022, fatti salvi quelli

già stabiliti con precedenti provvedimenti negli anni precedenti, è determinato in € 1.349,55;

- il costo base di costruzione a metro quadrato, di cui all'articolo 19, comma 3 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, da utilizzare per l'anno 2023 al fine del computo del canone di locazione degli immobili di edilizia sociale ultimati o interamente recuperati nell'anno 2023, fatti salvi quelli già stabiliti con precedenti provvedimenti negli anni precedenti, è determinato in € 1.378,84;

- il costo base di costruzione a metro quadrato, di cui all'articolo 19, comma 3 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, da utilizzare per l'anno 2024 al fine del computo del canone di locazione degli immobili di edilizia sociale ultimati o interamente recuperati nell'anno 2024, fatti salvi quelli già stabiliti con precedenti provvedimenti negli anni precedenti, è determinato in € 1.378,84;

- che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria , economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.