



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 211

DEL 14 aprile 2026

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2026 DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI, DA CORRISPONDERE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

il Decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", contiene i principi fondamentali, generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, pertanto "ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione" (art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., ex art. 3 della Legge n. 10 del 28/01/1977).

Il comma 9 del precitato articolo cita testualmente: "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. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione".

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale del 10/12/1996 n. 345-19066, in applicazione delle disposizioni della Legge n. 537 del 24/12/1993, ha apportato modifiche e integrazioni alle precedenti proprie deliberazioni disciplinanti la materia in argomento e più precisamente: C.R. n. 320-6862 del 27/07/1982, C.R. n. 765-5767 del 27/04/1988 e C.R. n. 817-8294 del 21/06/1994.

L'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale della Regione Piemonte, ha pubblicato sul B.U.R. del 16/04/1997, n. 15, il testo coordinato delle sopraccitate deliberazioni, di seguito riportato, fissando nel contempo il nuovo costo di costruzione:

“A) 1 - di fissare ai sensi dell'art. 6 comma primo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, così come modificato dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in £. 484.000 al mq di superficie complessiva;

2- di dare atto che detto importo è ricavato dai costi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti con deliberazione della Giunta Regionale n. 29 -42602 del 23 gennaio 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.”

Rilevato che la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 214-33440 del 28/03/1994, in ossequio all'art. 6, comma 19 della Legge n. 537 del 24/12/1993, 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 per le concessioni edilizie, ora permessi di costruire.

Preso atto che la Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale – Settore Urbanistica Piemonte orientale, in data 13 novembre 2025, ha posto in evidenza sulla pagina web del proprio sito istituzionale, nota con la quale si propone di aggiornare il costo di costruzione unitario per l'anno 2026 in € **492,74** al metro quadrato, in base alle variazioni degli indici ISTAT.

Dato atto che l'adeguamento annuale del costo di costruzione secondo l'indice ISTAT, previsto dall'art. 16, co. 9 d.P.R. 380/2001, costituisce un obbligo giuridico vincolato, a contenuto tecnico automatico, che si innesta stabilmente nel procedimento amministrativo volto al rilascio del permesso di costruire ed è da adempiere con cadenza annuale, senza necessità di ulteriori provvedimenti autorizzativi.

Ritenuto necessario adeguare e procedere all'aggiornamento del valore in oggetto così come proposto nella succitata nota della Regione Piemonte datata 13 novembre 2026 e avente ad oggetto "Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali – Anno 2026).

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Territorio e del Settore Finanziario - Informatico, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e riportati in calce alla presente.

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali della sottoscritta, in qualità di Responsabile del Settore Territorio, nominata con Decreto del Sindaco n. 17 del 9 marzo 2026.

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di stabilire in € **492,74** al metro quadrato di superficie il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali per l'anno 2026, come indicato dalla Regione Piemonte in data 13 novembre 2026 nella nota avente ad oggetto "Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali – Anno 2026".
3. Di applicare il suddetto valore per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. ai titoli edilizi da rilasciare annualità 2026.

Pianezza, 14 aprile 2026

IL RESPONSABILE DI SETTORE
AZZINI Arch. Claudia
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

Istruttore della determina: COSTANTINO MARCO
Proposta di determina n° 28 del 01/04/2026