



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
Settore Urbanistica Piemonte Orientale
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it*

Data, 13 Novembre 2025

Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali.

(D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9 e Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066)

Anno 2026

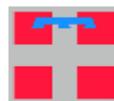
L'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni.

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (pubblicata sul BUR n. 2 del 15/01/1997 e come testo coordinato sul BUR n. 15 del 16/04/1997), ha fissato in £/mq. 484.000 detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni. L'aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

In coerenza della prima individuazione da parte della Regione, che fa riferimento a giugno 1995, sono da prendere in considerazione le variazioni ISTAT registrate a giugno.

Per gli interventi su edifici residenziali esistenti il costo di costruzione è da calcolarsi in relazione a quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/07/1994).

A titolo collaborativo si fornisce tabella dalla quale risulta il costo di costruzione (espresso in €/mq) per i nuovi edifici residenziali aggiornato in base all'indice ISTAT da assumere per il 2026.



**AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI
ANNO 2026**

Giugno 1995 =

£ 484.000,00

Indice giugno 1995 = 123,80 - Indice giugno 1996 = 101,00

Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990
e base 1995 = 1,232

Giugno 1996 =

484.000,00 X 101,000 : 123,800 X 1,232 = £ 486.470,82

Indice giugno 1997 = 103,60 Indice giugno 1998 = 107,60

Giugno 1997 =

486.470,82 X 103,600 : 101,000 = £ 498.993,84

Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285
(recupero IRAP)

Giugno 1998 =

498.993,84 X 102,700 : 103,600 X 1,029 = £ 509.004,06

Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60

Giugno 1999 =

509.004,06 X 104,600 : 102,700 = £ 518.420,88

Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7

Giugno 2000 =

267,74 X 107,700 : 104,600 = € 275,68

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10

Giugno 2001 =

275,68 X 110,100 : 107,700 = € 281,82

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80

Giugno 2002 =

281,82 X 114,800 : 110,100 = € 293,85

Indice giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995 = 1,077

Giugno 2003 =

293,85 X 109,400 : 114,800 X 1,077 = € 301,59

Indice giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20

Giugno 2004 =

301,59 X 114,200 : 109,400 = € 314,82

Indice Giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50

Giugno 2005 =

314,82 X 118,500 : 114,200 = € 326,68

Indice Giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20

Giugno 2006 =

326,68 X 122,200 : 118,500 = € 336,88

Indice Giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10

Giugno 2007 =

336,88 X 127,100 : 122,200 = € 350,39

Indice Giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00

Giugno 2008 =

350,39 X 133,000 : 127,100 = € 366,65

Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186

Giugno 2009 =

366,65 X 111,600 : 133,000 X 1,186 = € 364,88

Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6

Giugno 2010 =

364,88 X 113,6 : 111,6 = € 371,42

Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8

Giugno 2011 =

371,42 X 117,8 : 113,6 = € 385,15

Indice giugno 2011 = 117,8; Indice giugno 2012 = 120,4

Giugno 2012 =

385,15 X 120,4 : 117,8 = € 393,65

Indice Giugno 2012 = 120,4 - Indice giugno 2013 = 106,1

Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2005 = 1,133

Giugno 2013 =

393,65 X 106,1 : 120,4 X 1,133 = € 393,03

Indice giugno 2013 = 106,1; Indice giugno 2014 = 105,7

Giugno 2014 =

393,03 X 105,7 : 106,1 = € 391,55

Indice giugno 2014 = 105,7; Indice giugno 2015 = 106,0

Giugno 2015 =

391,55 X 106 : 105,7 = € 392,66

Indice giugno 2015 = 106,0; Indice giugno 2016 = 106,7

Giugno 2016 =	392,66	x	106,7	:	106	= €	395,26
Indice giugno 2016 = 106,7; Indice giugno 2017 = 107,2							
Giugno 2017 =	395,26	x	107,2	:	106,7	= €	397,11
Coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2010 = 1,064							
Indice Giugno 2017 = 107,2 - Indice giugno 2018 = 101,7							
Giugno 2018 =	397,11	x	101,7	:	107,2	x	1,064 = € 400,85
Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,6							
Giugno 2019 =	400,85	x	102,6	:	101,7	= €	404,39
Indice giugno 2019 = 102,6; Indice giugno 2020 = 102,9							
Giugno 2020 =	404,39	x	102,9	:	102,6	= €	405,58
Indice giugno 2020 = 102,9; Indice giugno 2021 = 107,4							
Giugno 2021 =	405,58	x	107,4	:	102,9	= €	423,31
Indice giugno 2021 = 107,4; Indice giugno 2022 = 121,3							
Giugno 2022 =	423,31	x	121,3	:	107,4	= €	478,10
Indice giugno 2022 = 121,3; Indice giugno 2023 = 122,0							
Giugno 2023 =	478,10	x	122	:	121,3	= €	480,86
Coefficiente di raccordo tra base 2021 e base 2015 = 1,074							
Indice Giugno 2023 = 122,0 - Indice giugno 2024 = 114,3							
Giugno 2024 =	480,86	x	114,3	:	122	x	1,074 = € 483,85
Indice giugno 2024 = 114,3; Indice giugno 2025 = 116,4							
Giugno 2025 =	483,85	x	116,4	:	114,3	= €	492,74

**Costo di costruzione aggiornato in base
all'indice ISTAT da assumere per il 2026**

€/mq. 492,74



COMUNE DI SAMONE

Città Metropolitana di Torino

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 78

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 ART. 16 COMMA 9, E D.C.R. N. 345-19066 DEL 10/12/1996) – ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese di novembre alle ore quindici e minuti trenta nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
POLETTO Lorenzo Pietro	Sindaco	Sì
PONTE Susanna	Assessore	Sì
MAGAGLIO Silvia Franca Anna	Assessore	Sì
	Totale Presenti:	3
	Totale Assenti:	0

Assume la presidenza il Sig. POLETTO Lorenzo Pietro, Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo, incaricato della redazione del presente verbale, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a), del decreto legislativo 18.08.2000, n.267.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 78 DEL 27/11/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 ART. 16 COMMA 9, E D.C.R. N. 345-19066 DEL 10/12/1996) – ANNO 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 71 e 72 del 08/10/1982 con le quali sono stati approvati i criteri per l'applicazione e le aliquote degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- la Delibera del Consiglio Regionale n° 345-19066 del 10/12/1996, con la quale la Regione Piemonte ha stabilito in £. 484.000 al mq (*riferito al mese di giugno 1995*) equivalente ad Euro 249,97;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 05/12/2024 avente ad oggetto: **“AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 ART. 16 COMMA 9, E D.C.R. N. 345-19066 DEL 10/12/1996) – ANNO 2025”;**

Considerato che a norma dell'art. 52 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. l'Amministrazione è tenuta a rispettare le aliquote inerenti il costo di costruzione da applicare alle concessioni onerose rilasciate per trasformazioni urbanistiche ed edilizie;

Visto l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativo al contributo per il rilascio del permesso di costruire;

Considerato che:

- la delibera del Consiglio Regionale n. 345-19066 del 10/12/1996, stabilisce che i Comuni provvedano alle variazioni successive del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in base alla variazione percentuale dell'indice ISTAT generale e nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 380/ 2001, ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;

Dato atto che questa Amministrazione ha provveduto annualmente agli aggiornamenti determinati dalla Regione Piemonte;

Vista la tabella **“AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI- ANNO 2026”** predisposta dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio in data 13/11/2025, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto necessario provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione per l'annualità 2026, assumendo come valore quello determinato in data 13/11/2025 dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000;

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI STABILIRE per **l'anno 2026 in euro 492,74 al mq** il valore del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali da computarsi ai fini del calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione;

DI DARE ATTO che le disposizioni contenute nella presente deliberazione, entrano in applicazione relativamente alle pratiche edilizie presentate dal 01/01/2026, nonché a quelle in corso per le quali, alla medesima data, l'istruttoria tecnica e amministrativa non sia già stata conclusa con l'invio della comunicazione di determinazione del contributo di costruzione;

DI PRECISARE che i conteggi precedentemente comunicati rimarranno validi solamente se gli interessati provvedono al pagamento dell'intera somma, o della prima rata del contributo del provvedimento autorizzativo, entro la data di entrata in vigore della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che l'incremento del costo di costruzione è stato effettuato in base alla variazione percentuale dell'indice ISTAT nazionale e generale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali dal giugno 1995 al giugno 2025, così come determinato dalla Regione Piemonte (vedi tabella allegata);

DI CONFERMARE l'applicazione dell'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione per gli interventi di ampliamento, ristrutturazione e variazione d'uso di edifici esistenti, dando atto che, nelle more di presentazione da parte del committente di uno specifico e idoneo computo metrico estimativo basato sull'elenco prezzi del prezziario delle opere edili ed impiantistiche Regione Piemonte, saranno da ritenersi congruenti per detti interventi i costi sommari eseguiti d'ufficio.

Successivamente, con separata votazione favorevole unanime.

DELIBERA

DI DICHIARARE, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to : POLETTO Lorenzo Pietro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D. Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale, in ottemperanza del disposto di cui all'art. 124 del D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000 viene pubblicato all'albo pretorio *on line* di questo Comune il giorno 15/12/2025 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Samone, lì 15/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.

Samone, lì 15/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Atto divenuto esecutivo in data 27/11/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo
