



Copia

COMUNE DI OZZANO MONFERRATO

Provincia di Alessandria

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE N° 84/TEC del 14-11-2025

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI - ANNO 2026

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Il sottoscritto Geom. Patrizio Brescia, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, Edilizia-Urbanistica, Lavori Pubblici del Comune di Ozzano Monferrato (AL) nominato con Decreto del Sindaco n° 14 del 12/06/2024, adotta la seguente determinazione, in forza del combinato disposto di cui agli articoli 107 comma 2-3 e 109 comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 03/12/2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027 con nota di aggiornamento;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 03/12/2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Ozzano Monferrato per l'anno 2025 ed il Bilancio per il Triennio 2025-2027.
- con provvedimento della Giunta Comunale n. 74 del 09/12/2024, è stato approvato, e dichiarato immediatamente eseguibile il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'anno 2025;
- con l'adozione del P.E.G. i Responsabili dei Servizi/Settori sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente

VISTE le successive deliberazioni di variazioni al Bilancio Previsionale 2025-2027

RICHIAMATA la determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 104 del 13.12.2024 di "Adeguamento costo di costruzione ex art. 6 legge n. 10/77 del 28.01.1977 per l'anno 2025"

DATO ATTO che l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., prevede il periodico aggiornamento del contributo sul costo di costruzione, afferente il rilascio dei Permessi di Costruzione, sulla base della variazione dei costi di costruzione medi ISTAT, fatti salve nuovi costi determinati dalla Regione Piemonte;

VISTO il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2025 pari a 116,40;

ATTESO che è stato stabilito un ulteriore indice di raccordo tra base anno 2021 e base anno 2015 nella misura di 1,074

DATO ATTO quindi, in conclusione, che pare accettabile, per il 2026, considerare un costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali di **€uro 492,74** al metro quadro, ricavato dal seguente prospetto:

- indice giugno 1995: 123,80

- indice giugno 2025: 116,40

- coefficienti di raccordo:

tra base anno 1990 e 1995	1,232
tra base anno 1998 e 1995	1,029 (recupero IRAP)
tra base anno 2000 e 1995	1,077
tra base anno 2005 e 2000	1,186
tra base anno 2010 e 2005	1,133
tra base anno 2015 e 2010	1,064
tra base anno 2021 e 2015	1,074

indice iniziale raccordato: $123,80 / (1,232 \times 1,029 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,133 \times 1,064 \times 1,074) = 59,05$

variazione % = $[(116,40/59,05)-1] \times 100 = 97,1211\%$

Nuovo costo di costruzione anno 2026:

$\text{€ } 249,97 + (\text{€ } 249,97 \times 97,1211\%) = \text{€ } 492,74$

RILEVATO che il predetto costo è conforme a quanto proposto dalla Regione Piemonte con nota del 13 novembre 2025 allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale

RITENUTO necessario provvedere a tale aggiornamento;

VISTO il D.M. del 10/05/1977 n. 801 e s.m.i.;

VISTO l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

D E T E R M I N A

DI PRENDERE ATTO dell'aggiornamento ISTAT come sopra calcolato;

DI ADEGUARE in conformità a quanto proposto dalla Regione Piemonte, con la nota del 13/11/2025 allegata alla presente determinazione, il costo base del costo di costruzione di cui all'art. 16 comma 9 del DPR 380/01 e s.m.i. per l'anno 2026 da applicare ai Permessi di Costruire o titoli edilizi equivalenti di tipo onerosi rilasciati o depositati dal 01.01.2026 nella misura di **€ 492,74 al mq** di superficie complessiva.

DI DARE ATTO che il costo di costruzione base, come sopra aggiornato, non sarà applicato alle pratiche edilizie onerose già istruite e per i quali siano intervenuti i relativi pareri del caso

Il Responsabile del Servizio

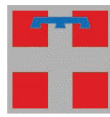
F.to Geom. Patrizio Brescia

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio ATTESTA che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi dal 19-11-2025 al 04-12-2025 nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) Ozzano Monferrato, 19-11-2025

Il Responsabile del Servizio

F.to Geom. Patrizio Brescia



**REGIONE
PIEMONTE**

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