



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Torino, 23/01/2023

ORDINE DI SERVIZIO N. 1/2023

Oggetto: Aggiornamento del costo di costruzione

Oneri di Urbanizzazione

L'articolo 5 del "REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" prevede l'adeguamento annuale dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione alle intervenute variazioni dei prezzi delle varie categorie di opere.

L'adeguamento, tuttavia, potrà essere effettuato solo successivamente alla pubblicazione del Prezzario Regione Piemonte Edizione 2023, sulla base del quale saranno verificate le variazioni dei prezzi dei materiali e dei noli

Oneri di costruzione residenziali

Il Consiglio Regionale, con provvedimento deliberativo n. 345-19066 pubblicato sul B.U.R. in data 15 gennaio 1997, ha stabilito in L./mq. 484.000 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, demandando ai Comuni i successivi aggiornamenti annuali sulla base delle intervenute variazioni dell'indice ISTAT, come altresì previsto dall'art. 32 del sopraccitato Regolamento. La Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio, con comunicato del 22/11/2022 ha determinato, per l'anno 2023, tale valore in:

Euro/mq. 478,10

Per la determinazione di volumi e superfici virtuali occorre fare riferimento ai seguenti valori, aggiornati rispetto all'anno precedente secondo la variazione percentuale del relativo indice ISTAT (nov. 2021 – nov. 2022) pari a **+13.50 %**:

- costo unitario medio di un edificio residenziale

Euro/mc. 356,87 (valore2022) + 13.50 % = 405,05 Euro/mc.

- costo unitario medio di un edificio non residenziale

Euro/mq. 1204,54 (valore2022) + 13.50 % = 1367.15 Euro/mq.

I nuovi valori tabellari relativi al costo di costruzione devono applicarsi:

- ai Permessi di Costruire protocollati successivamente alla presente data, nonché a quelli in corso per i quali, alla medesima data, l'istruttoria tecnica e amministrativa non sia già stata conclusa con l'invio della comunicazione di determinazione degli oneri;
- alle SCIA onerose presentate successivamente alla presente data.

Con successivo provvedimento saranno adeguati i valori tabellari relativi agli oneri di urbanizzazione, in attesa del quale continuano a valere i valori 2022.

Il Dirigente
Servizio Permessi di Costruire
Arch. Tiziana Scavino

(Documento firmato digitalmente ai sensi del DL.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Il Direttore Dipartimento
Urbanistica e Edilizia Privata
Arch. Mauro Cortese

(Documento firmato digitalmente ai sensi del DL.gs. n.
82/2005 e s.m.i.)

Interna: AOO 056, N. Prot. 00000896 del 23/01/2023