



COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55

OGGETTO: Articolo 16 D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e SS.MM.II. - Oneri di Urbanizzazione - Provvedimenti.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì VENTITRE del mese di DICEMBRE alle ore 18:30 nella sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. SANNAZZARO/DAVIDE	Sindaco	SI'
2. MONGE/ELISA	Consigliere	SI'
3. BLENGINO/LUCA	Consigliere	SI'
4. FISSORE/MANUELE	Consigliere	NO
5. CIGNA/MICHELANGELO	Consigliere	SI'
6. FISSORE/ALESSANDRA	Consigliere	SI'
7. RACCA/GIACOMO	Consigliere	NO
8. RAMBAUDI/ELISA	Consigliere	SI'
9. COMINO/CINZIA	Consigliere	SI'
10. VOGHERA/CHIARA	Consigliere	SI'
11. NERO/DARIO	Consigliere	SI'
12. BARABESI/PAOLO	Consigliere	SI'
13. DRUETTA/CARLA	Consigliere	SI'
	Totale Presenti:	11
	Totale Assenti:	2

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori esterni i Signori SPERTINO Pierangelo e PINNA Mariacarola e assente il Signor AMOROSO Giorgio.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale FLESIA CAPORGNO Dott. Paolo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor SANNAZZARO Davide nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

D.C.C. n. 55 del 23 dicembre 2025

Oggetto: Articolo 16 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e SS.MM.II. - Oneri di Urbanizzazione - Provvedimenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore SPERTINO Pierangelo (*Allegata – Sintesi da registrazione*)

Premesso che si rende necessario effettuare un aggiornamento del costo di incidenza degli attuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (a servire per l'applicazione della relativa quota di contributo di costruzione prevista dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.).

Atteso che:

- La Legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli" prevedeva la determinazione da parte del Consiglio Comunale della incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria su criteri definiti dalla Regione con apposite tabelle parametriche, ciò ai fini della determinazione della quota di contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 102/77 in data 14 settembre 1977, ha determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione alle tabelle parametriche definite dalla Regione Piemonte, con specifico riferimento alle caratteristiche del Comune ed alla situazione urbanistica generale e comunale;
- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 40/80 in data 17 marzo 1980, deliberava una rideterminazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione a seguito dell'avvenuta approvazione del P.R.G.C. (nuove zonizzazioni e diversi indici fondiari);
- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 76/84 in data 18 maggio 1984 ha deliberato un aumento revisionale del 40% dei contributi relativi ai predetti oneri (ciò con riferimento alle tariffe risultanti dalle tavole 7, 9 e 10, allegate alla D.C.C. n. 40/80), con esclusione di tutti gli interventi relativi ad aree o fabbricati in Centro Storico;
- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 128/89 in data 27 giugno 1989 ha deliberato un nuovo aumento revisionale del 100% dei contributi relativi ai predetti oneri (ciò con riferimento alle tariffe risultanti dalle tavole 7, 9 e 10, allegate alla D.C.C. n. 40/80), con esclusione di tutti gli interventi relativi ad aree o fabbricati in Centro Storico e con una limitazione nella misura del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio esistente in aree esterne al Centro storico (ma dotate in tutto od in parte delle opere di urbanizzazione primaria);
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 224/89 in data 17 marzo 1989:
 - o procedeva ad una nuova revisione della classificazione degli interventi per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione a seguito dell'avvenuta adozione del progetto definitivo di P.R.G.C. (nuove zonizzazioni e diversi indici fondiari), con conseguente approvazione delle nuove tavole 7, 8, 9 e 10 in sostituzione di quelle a suo tempo approvate con la D.C.C. n. 40/80;
 - o confermava l'aumento revisionale dei contributi relativi agli oneri, così come già fissati con la D.C.C. n. 128/89;
 - o stabiliva nuove norme generali per l'applicazione delle tariffe, in sostituzione di quelle a suo tempo stabilite con la D.C.C. n. 40/80;
 - o disponeva la revisionabilità dei predetti oneri in misura percentuale a quella dell'aumento (o eventuale diminuzione) che subisce l'elenco prezzi pubblicato dall'Unione Industriale della Provincia di Cuneo-Sezione Costruttori Edili;

- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 80/92 in data 30 novembre 1992 ha deliberato un nuovo aumento revisionale del 150% dei contributi relativi ai predetti oneri (ciò con riferimento alle tariffe base risultanti dalle tavole 7, 9 e 10, allegate alla D.C.C. n. 40/80), con esclusione di tutti gli interventi relativi ad aree o fabbricati in Centro Storico e della sola quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria per tutti gli interventi in attuazione di S.U.E. approvati;
- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 15/97 in data 28 febbraio 1997 ha deliberato:
 - l'aumento delle tariffe relative all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, così come risultanti dalle tavole 7-8-9 e 10 allegate alla D.C.C. n. 224/89 in data 17/10/1989, in misura percentuale pari al 175%;
 - l'aumento delle tariffe relative all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi relativi ad aree o fabbricati in centro storico tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente, in misura percentuale pari al 25%;
- Il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 6 in data 26 marzo 2012 ha deliberato un aumento delle tariffe per la determinazione del contributo unitario commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, stabilite dalla su citata D.C.C. n. 15/1997 (così come riportate nel prospetto n. 3 allegato al deliberato), mediante due distinte aliquote percentuali di adeguamento, una pari al 45% ed una pari al 15%, rispettivamente da applicarsi a seconda delle "Classi di attività e di intervento edilizio" nonché della "Zona/Area di P.R.G.C";

Dato atto che le attuali tariffe relative all'incidenza delle spese di urbanizzazione (riferite all'adeguamento effettuato con la sopra citata D.C.C. n. 6/2012), per una più facile ed immediata lettura delle stesse, sono state riportate nel Prospetto 1 "Tariffe Oneri di Urbanizzazione ATTUALI" della tabella allegata alla presente deliberazione (Allegato A);

Verificato che la variazione percentuale del costo di costruzione per i Nuovi edifici residenziali della Regione Piemonte periodo giugno 2012 (€/mq 393,65) - giugno 2025 (€/mq 492,74), così come desumibile dalla pubblicazione dell'ultimo comunicato Regionale datato 13 novembre 2025 ad oggetto "Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali – Anno 2026", risulta pari a + 25,17 %;

Dato atto che la Regione Piemonte con D.C.R. n. 615/C.R. 1660 in data 1 febbraio 2000, ha parzialmente modificato i parametri delle tabelle parametriche (relative alla determinazione dei contributi per le opere di urbanizzazione) precedentemente approvate con D.C.R. n. 179/C.R.-4170 del 26/5/1977, con l'inserimento di coefficienti riduttivi dei valori tabellari riferiti alle attività turistico-ricettive, commerciali e direzionali;

Considerata la deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR – 4170 in data 26/05/1977 ad oggetto "Tabelle parametriche regionali ex artt. 5 e 10 della L.28/01/1977 n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione", nella quale si stabilisce che, per quanto riguarda gli oneri per le opere di urbanizzazione da computare per «le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi», il contributo da versare per le opere «necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche» sarà applicato un contributo forfettario non inferiore al 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Richiamata la D.C.C. 30/2018 ad oggetto "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso – Istituzione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. D) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.";

Effettuata una specifica indagine in merito alle attuali tariffe applicate in alcuni Comuni del circondario di Cavallermaggiore;

Ritenuto di procedere ad una nuova revisione del costo di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ciò in considerazione del verificato aumento dei costi di costruzione in questi ultimi anni nonché al fine di ottemperare ai disposti normativi in materia;

Valutato sia il momento economico che investe il settore privato dell'edilizia, sia le attuali difficoltà finanziarie degli Enti Locali a reperire risorse;

Ritenuto pertanto di:

- proporre una sola aliquota percentuale di adeguamento delle vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione relative alle *“Classi di Attività” Residenziale-Residenziale speciale-Produttivo* nonché per le *Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio*, pari a + 25,17 %, rispettivamente da applicarsi a seconda delle “Classi d'intervento edilizio” nonché della “Zona/Area di P.R.G.C.”; così come riportate nel Prospetto 2 “Tariffe Oneri di Urbanizzazione AGGIORNATI” della tabella allegata alla presente deliberazione (Allegato B);

- confermare le vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione relative alle “Classi di Attività” Turistico-Direzionale-Commerciale, rispettivamente da applicarsi a seconda delle “Classi d'intervento edilizio” nonché della “Zona/Area di P.R.G.C.”; così come riportate nel Prospetto 3 “Tariffe Oneri di Urbanizzazione CONFERMATI” della tabella allegata alla presente deliberazione (Allegato C);

Preso atto degli interventi dei Consiglieri Comunali (*Allegato – sintesi di registrazione*);

Vista la D.C.R. 179/C.R.-4170 del 26/5/1977, così come successivamente modificata con la D.C.R. 615/C.R.-4170 in data 26/5/1977;

Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Assunto ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame, rilasciati rispettivamente dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico-Servizio Urbanistica e dal Responsabile del Servizio Finanziario, come da testi allegati.

Con voti favorevoli **n. 11 (undici)**, contrari **n. 0 (zero)**, astenuti **n. 0 (zero)**, espressi per alzata di mano da **n. 11 (undici)** Consiglieri presenti e **n. 11 (undici)** votanti;

D E L I B E R A

- 1) Di approvare l'aumento delle vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione relative alle *“Classi di Attività” Residenziale-Residenziale speciale-Produttivo* nonché per le *Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio*, pari a + 25,17 %, rispettivamente da applicarsi a seconda delle “Classi d'intervento edilizio” nonché della “Zona/Area di P.R.G.C.”; così come riportate nel Prospetto 4 “Tariffe Oneri di Urbanizzazione DEFINITIVE” della tabella allegata alla presente deliberazione (Allegato D).
- 2) Di confermare le vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione relative alle “Classi di Attività” Turistico-Direzionale-Commerciale, rispettivamente da applicarsi a seconda delle “Classi d'intervento edilizio” nonché della “Zona/Area di P.R.G.C.”; così come riportate nel Prospetto 4 “Tariffe Oneri di Urbanizzazione DEFINITIVE” della tabella allegata alla presente deliberazione (Allegato D).

- 3) Di applicare l'aumento come sopra stabilito a tutte istanze edilizie onerose presentate al protocollo comunale a partire dal giorno 01 gennaio 2026.
- 4) Di stabilire che le istanze edilizie onerose presentate sino alla data del 31 dicembre 2025, anche se rilasciate successivamente, verranno applicate le tariffe precedentemente in vigore.
- 5) Di stabilire altresì che per le eventuali varianti ad istanze edilizie onerose già rilasciate, presentate al protocollo comunale dalla data del 01 gennaio 2026, si applicheranno comunque le tariffe della pratica originaria.

*Successivamente con separata votazione che riporta il seguente risultato: voti favorevoli **n. 11 (undici)**, contrari **n. 0 (zero)**, astenuti **n. 0 (zero)**, espressi per alzata di mano da **n. 11 (undici)** Consiglieri presenti e **n. 11 (undici)** votanti, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile stante l'urgenza dell'adozione degli atti consequenziali ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to SANNAZZARO Davide

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to FLESIA CAPORGNO Dott. Paolo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

in data 23/12/2025, perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);