

**COMUNE DI CAVAGLIO D'AGOGNA**

PROVINCIA DI NO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N.76****OGGETTO:****Determinazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 DPR n. 380/2001, oneri di urbanizzazione e diritti di segreteria Ufficio Tecnico - Anno 2025**

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

Cognome e Nome	Presente
1. TACCA ENRICA - Sindaco	Sì
2. VALMACCO HELENIO - Vice Sindaco	Sì
3. GUITTINI DOMENICO - Assessore	Sì
4.	
5.	
Totale Presenti: 3	
Totale Assenti: 0	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Signor dott.ssa Federica Ferraro il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Con l'approvazione del regolamento per lo svolgimento in modalità telematica del Consiglio comunale, delle Commissioni consiliari e della Giunta comunale, entrato in vigore dal 28.05.2022 a seguito di pubblicazione della deliberazione CC n. 5 del 28.04.2022, il segretario verbalizzante dà atto che il Sindaco, il Vice Sindaco e l'Assessore Guittini partecipano alla seduta tramite audio-videoconferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Legge 28/01/1977, n. 10 – Norme per la edificazione dei suoli, all'art. 3 stabilisce che “la concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”;
- l'art. 5 della medesima legge stabilisce, altresì, che il Comune delibera l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche che la regione definisce;
- l'art. 7 della Legge 24/12/1993, n. 537 dispone che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. n. 10/1977 sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle disposizioni regionali ed in relazione ai riscontri relativi ai costi delle opere di urbanizzazione primaria secondaria e generale;
- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 – Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -, che contiene i principi fondamentali e generali nonché le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, all'art 16 (contributo per il rilascio del permesso di costruire) prevede che il rilascio del permesso di costruire/SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel medesimo articolo; il comma 6 di detto articolo prevede che ogni cinque anni i comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

VISTA la D.C.C. n. 13 del 28 settembre 1999;

VISTA la D.C.C. n. 82 del 07 dicembre 2020;

RILEVATO che è necessario l'aggiornamento dei diritti di segreteria in quanto le Autorizzazioni di occupazione e manomissione del suolo pubblico sono di competenza della Polizia Locale come da Regolamento approvato con D.C.C. n. 5 del 24/04/2021;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 10/1977 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, e del Responsabile dell'Area Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi espressi dai presenti nelle forme di legge,

DELIBERA

1) **DI CONFERMARE**, per l'anno 2025, gli oneri di urbanizzazione relativi ad interventi privati, già stabiliti nel 2024 e riportati nelle tabelle parametriche allegate e che formano parte integrante del presente provvedimento:

TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE 2025

TAB. A	Anno 2025
Oneri di urbanizzazione primaria (OOUU 1 ^a ria)	€/mc 6,44
Oneri di urbanizzazione secondaria (OOUU 2 ^a ria)	€/mc 5,76
Oneri di urbanizzazione tot	€/mc 12,20

Le deliberazioni comunali per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione devono rispettare le tabelle parametriche definite dalle regioni, come stabilito ai sensi della L. 10 del 28/01/1977. La Regione Piemonte ha ottemperato alle disposizioni legislative nazionali con la DCR n. 179/CR-417 del 26/05/1977, poi modificata dalla DCR 615/1660 del 1° febbraio 2000.

Tenuto conto dei parametri regionali (Par. Reg.) indicati nelle tabelle allegate alle DGR summenzionate, il costo unitario degli oneri di urbanizzazione risulta ridimensionato in relazione alle aree di intervento e alla zonizzazione del PRGC come da tabelle seguenti.

TAB. B	Par. Reg.	OOUU 1^aria	Par. Reg.	OOUU 2^aria	OOUU tot
Insedimenti residenziali					
Aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione					
Aree Residenziali di Antica Formazione (Rnaf)					
Aree interne all'area di interesse ambientale e documentario: interventi limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,5		0,5		€/mc 6,10
Aree interne all'area di interesse ambientale e documentario: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,8		0,8		€/mc 9,76
Aree Residenziali Consolidate (Rcn)					
Aree esterne all'area di interesse ambientale e documentario: interventi limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,5		0,5		€/mc 6,10
Aree esterne all'area di interesse ambientale e documentario: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.	0,8		0,8		€/mc 9,76
Aree di completamento (Rcm e Rcm-PCC)					
Con indice fondiario 0,3 mq/mq - (pari a 0,9 mc/mq) IF ≤ 1,00 mc./mq.	1		1		€/mc 12,20

Con indice fondiario 0,35 mq/mq (pari a 1,05 mc/mq) 1,00 < IF ≤ 2,00 mc./mq.	0,8		0,8		€/mc 9,76
Aree Residenziale di Nuovo impianto (Rni)-espansione					
Con indice territoriale (it) 0,35 mq/mq - (pari a 1,05 mc/mq) 1 < IT ≤ 1,5 mc./mq	1	€/mc 6,18	1	€/mc 4,80	€/mc 10,98
Aree residenziali a verde privato, Aree Agricole produttive e di valorizzazione paesaggistica, Aree impianti Urbani					
TAB. C Rvp-Aa-As agricole con destinazione non rurali - Ir - Ia	Par. Reg.	OOUU 1 ^a ria	Par. Reg.	OOUU 2 ^a ria	OOUU tot
Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dalla legge	1		1		€/mq 12,20
Insedimenti Direzionali					
TAB. D In Aree Residenziali – Produttive - Terziarie (Tni)	Par. Reg.	OOUU 1 ^a ria	Par. Reg.	OOUU 2 ^a ria	OOUU tot
Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1		1		€/mq 12,20
Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5		0,5		€/mq 6,10
Insedimenti Commerciali					
TAB. E In Aree Residenziali – Produttive - Terziarie (Tni)	Par. Reg.	OOUU 1 ^a ria	Par. Reg.	OOUU 2 ^a ria	OOUU tot
Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1		1		€/mq 12,20
Ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5		0,5		€/mq 6,10
Insedimenti Produttivi					
TAB. F	Par. Reg.	OOUU 1 ^a ria	Par. Reg.	OOUU 2 ^a ria	OOUU tot
Aree industriali					
Aree Produttive Consolidate (Pcn)	0,8		0,8		€/mq 9,76
Aree Produttive di Completamento (Pcm)	1		1		€/mq 12,20
Aree artigianali					
In tessuto edilizio esistente (ove ammesso da PRGC) Aree Produttive Consolidate (Pcn)	0,8		0,8		€/mq 9,76
Aree Produttive Consolidate (Pcn)	0,8		0,8		€/mq 9,76
Aree Produttive di Completamento (Pcm)	1		1		€/mq 12,20

2) DI STABILIRE che:

- In caso d'interventi su edifici residenziali esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, secondo computo metrico estimativo redatto sulla base di un elenco prezzi aggiornato all'anno di riferimento della pratica edilizia. E' ammesso l'elenco dei prezzi della Regione Piemonte a cui applicare una aliquota del **5% ridotto di 1/3**;
- In caso di opere ed impianti su immobili non destinati alla residenza destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi di cui al

comma 2 dell'art. 19 del DPR 380/2001, il **costo di costruzione** è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, secondo computo metrico estimativo redatto sulla base di un elenco prezzi aggiornato all'anno di riferimento della pratica edilizia. E' ammesso l'elenco dei prezzi della Regione Piemonte a cui applicare una aliquota del **10%**;

- In caso di **opere ed impianti su immobili non destinati alla residenza destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi** di cui al comma 1 dell'art. 19 del DPR 380/2001, il **costo di costruzione** non è dovuto;
- **Per nuovi edifici residenziali, cambio di destinazione d'uso o ampliamenti** il contributo del costo di costruzione è calcolato mediante il modello allegato al D.M. 10/5/1977 n. 801 e s.m.i.. In particolare per i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti il contributo del costo di costruzione potrà essere calcolato mediante differenza tra i contributi risultanti dal modello sopra indicato, prima e dopo l'intervento (Scheda CUC) **fatto salvo quanto previsto dalle Leggi Regionali e oneri previsti nel T.U. 380/2001 s.m.i.**;
- Ai fini delle riduzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 articolo 17 comma 4bis al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto del 20%;

3) DI STABILIRE che, in caso d'interventi su **nuovi edifici residenziali**, il costo di costruzione è da calcolarsi in relazione a quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.G.R. 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294 (BUR N. 30 DEL 27/07/1994) determinato in **€/mq. 483,85** aggiornato in base all'indice istat per l'anno 2025 (Scheda CUC);

4) DI MODIFICARE, per l'anno 2025, gli importi relativi ai diritti di segreteria per le attività di competenza dell'Ufficio Tecnico, riportati nella tabella allegata e che forma parte integrante del presente provvedimento:

TABELLA DIRITTI DI SEGRETERIA 2025

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA	Diritto
Fino a n. 5 mappali	€ 40,00
Oltre a n.5 mappali ogni particella in più	€ 2,00/a part.

CERTIFICATI ED ATTESTAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA	Diritto
Certificati ed attestazioni	€ 25,00
Certificati ed attestazioni con ricerca in archivio	€ 50,00
Certificati ed attestazioni con ricerca in archivio e sopralluogo	€ 100,00
Certificati ed attestazioni con sopralluogo e idoneità alloggiativa.	€ 70,00

ACCESSO AGLI ATTI E RICERCA	Diritto
Atti e documenti disponibili	€ 50,00
Fotocopie a facciata formato A4	€ 0,50
Fotocopie a facciata formato A3	€ 1,00

PRATICHE EDILIZIE/PRATICHE STRUTTURALI	Diritto
Pratiche Strutturali	€ 0,00
Autorizzazioni di altro genere	€ 50,00
Autorizzazione paesaggistica semplificata e/o ordinaria	€ 100,00

Parere CLP- commissione locale del paesaggio e/o pareri preventivi	€ 20,00
AEL/CIL	€ 20,00
CILA	€ 70,00
SCIA	€ 100,00
Segnalazione Certificata Abitabilità	€ 100,00
Proroghe	€ 30,00
Variante a permesso di costruire	€ 100,00
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC residenziale fino a m.c. 300	€ 100,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC residenziale da m.c. 301 a m.c. 500	€ 200,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC residenziale da m.c. 501 a m.c. 800	€ 250,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC residenziale da m.c. 801 a m.c. 1.000	€ 300,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC residenziale da m.c. 1.001 a m.c. 1.500	€ 400,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC residenziale oltre a m.c. 1.500	€ 500,00
DESTINAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE/AGRICOLE/DIREZIONALI/TURISTICO- RICETTIVA/COMMERCIALE/RESIDENZIALI IN AREE VERDE PRIVATO	
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC fino a m.q. 500	€ 100,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC da m.q. 501 a m.q. 1.000	€ 150,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC da m.q. 1.001 a m.q. 2.000	€ 200,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC da m.q. 2.001 a m.q. 3.000	€ 300,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC da m.q. 3.001 a m.q. 4.000	€ 400,00
Permesso di costruire o SCIA in alternativa a PdC oltre a m.q. 4.001	€ 500,00

5) DI DEMANDARE ai competenti uffici di applicare i nuovi oneri secondo le predette tabelle ed il costo di costruzione come sopra determinato.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli unanimi espressi palesemente;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Sindaco
TACCA ENRICA

Il Segretario Comunale
dott.ssa Federica Ferraro

Parere di regolarità Tecnico Contabile ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo 267/00

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
parere tecnico uff. Tecnico	Favorevole	25/11/2024	geom. Monica Felappi	
parere Contabile	Favorevole	25/11/2024	rag. Maura Ferrari	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N _____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal _____, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cavaglio d'Agogna , li _____

Il Messo Comunale
Siniscalco Michele

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

➔ Ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

, li _____

Il Segretario Comunale
dott.ssa Federica Ferraro

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

➔ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
dott.ssa Federica Ferraro