



COMUNE DI SALBERTRAND

Città Metropolitana di Torino

AREA TECNICO - MANUTENTIVA

DETERMINAZIONE N. 5 DEL 16-02-2026

OGGETTO: D.P.R. 380/01 ART. 16 - ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che, l'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i. recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" al comma 1 prevede che "...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione...";

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 21.12.1995 recante "Valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria – Revisione" che stabilisce, al punto 3) del dispositivo, l'automatico adeguamento al 1° gennaio di ogni anno delle tabelle e degli importi da corrispondere in base alle variazioni dei prezzi risultanti dagli indici ISTAT;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 29.04.1996 recante "Approvazione regolamento per la riduzione degli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi di recupero conservativo mediante utilizzo di tecniche e materiali tipici del luogo" che stabilisce la riduzione del 50% del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione del contributo relativo al costo di costruzione, per gli interventi nei centri storici individuati dallo strumento urbanistico che prevedano:

1. muratura in pietra a vista (escluso rivestimenti);
2. copertura in pietra a spacco naturale tipo "lose";
3. balconi, serramenti, e ringhiere in legno aventi caratteristiche e foggia tradizionale;

Ritenuto, nel caso di non contemporaneità delle lavorazioni sopra richiamate, di applicare lo sconto pari alla percentuale di incidenza delle stesse nel Computo metrico estimativo (redatto con i valori dell'ultimo elenco prezzi regionale) in riferimento al valore massimo del 50%;

Esempio:

Tot. Computo metrico Euro 50.000

Tot. Copertura in lose Euro 10.000

Tot. Balconi ecc. in legno Euro 2.500

Incidenza lavorazioni su Computo metrico (12.500/50.000) 25,00%

Percentuale di sconto su Oneri (25% di 50%) 12,50%

Visto il testo coordinato della deliberazione C.R. 27.07.1982 n° 320-6862 “Articolo 9 della legge 25.03.1982 n° 94- Adeguamento dell’aliquota relativa al costo di costruzione” e delle deliberazioni C.R. 27.04.1988 n° 765-5767, C.R. 21.06.1994 n° 817-8294 e C.R. 10.12.1996 n° 345-19066 pubblicato sul B.U.R. del Piemonte n° 15 del 16.04.1997;

Dato atto che il soprarichiamato testo coordinato fissava, ai sensi dell’art. 6 comma 1) della legge 28.01.1977 n° 10 (ora art. 16 del D.P.R. 30/2001 e s.m.i.) il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in lire 484.000 (Euro 249,97) al mq. di superficie complessiva;

Vista la proposta di aggiornamento per l’anno 2026, del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, corredata dalla tabella di aggiornamento dell’indice ISTAT del costo di costruzione a Giugno 2025 che la Regione Piemonte ha pubblicato sul sito ufficiale, **corrispondente a €/mq. 492,74**;

Ritenuto pertanto di dover aggiornare, in forza di legge, il predetto costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali per l’anno 2026, come proposto dalla Regione Piemonte;

Dato atto che a seguito della citata deliberazione di CC n° 36 del 21.12.1995 erano stati definiti i seguenti valori unitari relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria convertiti ora in euro:

EDILIZIA RESIDENZIALE

Zone PRGC	OO.UU. I° (€/mq)	OO.UU. II° (€/mq)
Centri storici ed assimilabili	4,5107	5,19556
Zone di completamento	5,6386	6,4949
Zone di espansione	8,4580	6,4949

EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

Tipo attività	OO.UU. I° (€/mq)	OO.UU. II° (€/mq)
Industriale	10,2485	4,6109
Commerciale – sup <= 200 mq	41,00823	11,80879
Commerciale – sup > 200 mq	49,20956	11,80879
Turistico – Ricettive nuovi interventi (*)	12,3024	3,54264
Turistico – Ricettive ristrutturazione (*)	10,2520	2,95220

Atteso che i valori indicati per le attività turistico ricettive (contrassegnate con l’asterisco) tengono conto delle riduzioni rispettivamente del 70% (nuovi interventi) e del 75% (ristrutturazione) introdotte con la D.C.R. n° 615/CR - 1660 del 01.02.2000 recante “Modifica alle Deliberazione del Consiglio Regionale n° 179/CR – 4170 del 26.05.1977 (Tabelle parametriche regionali ex artt. 5 e 10 della legge 28.01.1977 n° 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione)”

Dato atto che la variazione percentuale in base agli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, desunta dal sito ufficiale dell’ISTAT riporta i seguenti valori: - da dicembre 1995 a dicembre 2025 + **1,747** (Oneri di Urbanizzazione);

Visto l’art. 107 comma 3 e l’art. 109 del D.lgs 18.08.2000 n° 267 recante “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

Visto il Decreto Sindacale nr. 01 del 14.01.2025 con cui è stato conferito incarico per la copertura della posizione organizzativa dell'Area Tecnico-Manutentiva all'Ing. Antonio TOMASELLI;

Visto il T.U.E.L. e lo Statuto Comunale;

Tutto ciò considerato

DETERMINA

1. Di richiamare quanto indicato in premessa quale parte integrante della presente determinazione.
2. Di aggiornare, in ottemperanza ai disposti della deliberazione di CC n° 36 del 21.12.1995, il valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione in base alla variazione degli indici ISTAT relativi ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
3. Di dare atto che i valori da applicare per il conteggio degli oneri di urbanizzazione a partire dal mese di febbraio 2026 sono i seguenti:

EDILIZIA RESIDENZIALE

Zone PRGC	OO.UU. I° (€/mc)	OO.UU. II° (€/mc)
Centri storici ed assimilabili	7,88	9,08
Zone di completamento	9,85	11,35
Zone di espansione	14,78	11,35

EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

Tipo attività	OO.UU. I° (€/mq)	OO.UU. II° (€/mq)
Industriale	17,90	8,05
Commerciale – sup ≤ 200 mq	71,64	20,63
Commerciale – sup > 200 mq	85,97	20,63
Turistico – Ricettive nuovi interventi (*)	21,49	6,19
Turistico – Ricettive ristrutturazione (*)	17,91	5,16

4. Di dare atto che il valore da applicare per il conteggio del contributo al costo di costruzione a partire dal mese di febbraio 2026 è di **euro/mq. 492,74**;

Il Responsabile dell'Area
ANTONIO TOMASELLI

Il presente documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento informatico memorizzato digitalmente è rintracciabile nella sezione Albo Pretorio del sito internet comunale.