



C O M U N E D I M A Z Z E '
C I T T A ' M E T R O P O L I T A N A D I T O R I N O

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 17/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DELL'ALIQUOTA RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVI

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di **dicembre**, alle ore **dodici** e minuti **trenta** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si e' riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
FORMIA Marco - Sindaco	Sì
MILA Bruno - Vice Sindaco	Sì
GASSINO Alessandra - Assessore	No
BELLISSIMO ISABELLA MARIA - Assessore	Sì
BERGANDI GIUSEPPE - Assessore	No
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. Filadelfo CURCIO.

Assume la presidenza il Signor FORMIA Marco, Sindaco, che, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DELL'ALIQUOTA RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVI

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Richiamato l'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006 che dispone: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In ogni caso di mancato approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

Ritenuto opportuno adeguare il contributo di costruzione per l'anno 2026, aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali ed oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 9/02/2012 ad oggetto: "Approvazione adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria";

Visto l'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10/1977, che 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;

Visto che la Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio Regionale del 10/12/1996, n. 345 – 19066, ha fissato in lire 484.000 al metro quadrato detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni;

Tenuto presente che l'aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Vista la proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare per l'anno 2026 della Regione Piemonte, ns. prot. n. 11466 del 15/11/2025, ottenuto per effetto dell'incremento dell'indice ISTAT riferito al periodo a giugno 1995;

Rilevato che sulla base dei dati disponibili riferiti agli indici ISTAT del costo di costruzione giugno 2025 è emerso che nell'arco dello stesso anno si sono registrati dei valori incrementativi rispetto a giugno 2023 pari al 1,83% da applicarsi quale maggiorazione al contributo oneri di urbanizzazione;

Riportata di seguito la tabella recante le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente applicati:

AREE RESIDENZIALI

ZONE	NORMALE	RIDOTTA**
Zona "A" OO.UU. primaria	€/mq. 9,68	
OO.UU. secondaria	€/mq. 18,84	
Totale	€/mq. 28,52	
Zona "B" OO.UU. primaria	€/mq. 16,06	€/mq. 8,03
OO.UU. secondaria	€/mq. 18,84	€/mq. 9,42
Totale	€/mq. 34,90	€/mq. 17,45
Zona "C" OO.UU. primaria	€/mq. 19,43	€/mq. 9,72
OO.UU. secondaria	€/mq. 24,02	€/mq. 12,01
Totale	€/mq. 43,45	€/mq. 21,73

** L'aliquota ridotta si applica ai fabbricati aventi carattere di pertinenzialità non strettamente ad uso residenziale che costituiscono S.U.L.

AREE NON RESIDENZIALI

CLASSE DI	CLASSI DI INTERVENTO	PARAMETRI	COSTO GLOBALE
-----------	----------------------	-----------	---------------

DESTINAZIONE D'USO	DEFINITI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI	*OO.UU		OPERE DI URBANIZZAZIONE
		1°	2°	
Rurali speciali	Edifici rurali che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della Legge n. 10 del 28/01/1977.	1	1	€/mq 22,13
Insediamenti turistici	Interventi in tessuto edilizio esistente comprese le ristrutturazioni ed aree di espansione a specifica destinazione.	1	1	€/mq 26,59
Insediamenti commerciali	Interventi in tessuto edilizio esistente comprese le ristrutturazioni. Aree di espansione a specifica destinazione.	1,2 1	1,2 1	S<200 - €/mq 17,68 201<S>2000-€/mq 22,14 S>2001 - €/mq 26,59
Insediamenti direzionali	Interventi in tessuto edilizio esistente comprese le ristrutturazioni. Aree di espansione a specifica destinazione.	1,2 1	1,2 1	€/mq 25,81
Insediamenti produttivi	Industriali di riordino. Industriali di nuovo impianto. Artigianali in tessuto edilizio esistente. Artigianali di riordino. Artigianali di nuovo impianto.	0,8 1 0,8 0,8 1	0,8 1 0,8 0,8 1	€/mq 8,88 €/mq 13,26

* parametri determinati con delibera C.R.P. n. 179/4170 del 26/05/1977

Trasformazione del territorio non a carattere edificatorio: €/mq. 1,91

Acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, espressi dal responsabile rispettivamente del servizio competente e del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni;

Considerato che sono presenti n. 3 membri su n. 5 membri assegnati, incluso il Sindaco e che, pertanto, è stato raggiunto il numero legale affinché la giunta possa validamente deliberare;

con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di adeguare le aliquote relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicando l'aggiornamento ISTAT, come risultante dal seguente prospetto per le aree residenziali e non:

AREE RESIDENZIALI

<u>ZONE</u>	<u>NORMALE</u>	<u>RIDOTTA**</u>
Zona "A" OO.UU. primaria OO.UU. secondaria Totale	€/mq. 9,86 €/mq. 19,18 €/mq. 29,04	
Zona "B" OO.UU. primaria OO.UU. secondaria Totale	€/mq. 16,35 €/mq. 19,18 €/mq. 35,53	€/mq. 8,18 €/mq. 9,59 €/mq. 17,77
Zona "C" OO.UU. primaria OO.UU. secondaria Totale	€/mq. 19,79 €/mq. 24,46 €/mq. 44,25	€/mq. 9,90 €/mq. 12,23 €/mq. 22,13

** L'aliquota ridotta si applica ai fabbricati aventi carattere di pertinenzialità non strettamente ad uso residenziale che costituiscono S.U.L.

AREE NON RESIDENZIALI

CLASSE DI DESTINAZIONE D'USO	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI	PARAMETRI *OO.UU		COSTO GLOBALE OPERE DI URBANIZZAZIONE
		1°	2°	
Rurali speciali	Edifici rurali che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della Legge n. 10 del 28/01/1977.	1	1	€/mq 22,53
Insediamenti turistici	Interventi in tessuto edilizio esistente comprese le ristrutturazioni ed aree di espansione a specifica destinazione.	1	1	€/mq 27,08
Insediamenti commerciali	Interventi in tessuto edilizio esistente comprese le ristrutturazioni. Aree di espansione a specifica destinazione.	1,2 1	1,2 1	S<200 - €/mq 18,00 201<S>2000-€/mq 25,55 S>2001 - €/mq 27,08
Insediamenti direzionali	Interventi in tessuto edilizio esistente comprese le ristrutturazioni. Aree di espansione a specifica destinazione.	1,2 1	1,2 1	€/mq 26,28
Insediamenti produttivi	Industriali di riordino. Industriali di nuovo impianto. Artigianali in tessuto edilizio esistente. Artigianali di riordino. Artigianali di nuovo impianto.	0,8 1 0,8 0,8 1	0,8 1 0,8 0,8 1	€/mq 9,04 €/mq 13,50

* parametri determinati con delibera C.R.P. n. 179/4170 del 26/05/1977

Trasformazione del territorio non a carattere edificatorio: €/mq. 1,94

2. di aggiornare il costo di costruzione per l'anno 2026, sulla base della proposta pervenuta dalla Regione, determinandolo in **€ 492,74** al mq.;

Successivamente, considerata l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento, con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 267/2000.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to Geom. Nico PRIMAVERA

- Non si rilevano riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economico – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Tiziana Ronchietto

Del che si è redatto il presente verbale, che viene sottoscritto

IL SINDACO
F.to FORMIA Marco

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Filadelfo CURCIO**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

La presente deliberazione, su attestazione del responsabile della pubblicazione, viene pubblicata il giorno 15/01/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124 del TUEL n. 267/2000, e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del TUEL n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data 17/12/2025

- dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, TUEL n. 267/2000);
 in quanto dichiarata immediatamente esegibile;

ha acquistato efficacia il giorno _____ avendo il Consiglio Comunale
confermato l'atto con deliberazione n. ____ in data _____ (art. 127, comma 2,
TUEL 267/2000).

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Filadelfo CURCIO**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

Mazze', 15/01/2026

IL FUNZIONARIO DELEGATO