



Copia

COMUNE DI OZZANO MONFERRATO

Provincia di Alessandria

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE N° 104/TEC del 30-12-2025

**Oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
ANNO 2026**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Il sottoscritto Geom. Patrizio Brescia, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, Edilizia-Urbanistica, Lavori Pubblici del Comune di Ozzano Monferrato (AL) nominato con Decreto del Sindaco n° 14 del 12/06/2024, adotta la seguente determinazione, in forza del combinato disposto di cui agli articoli 107 comma 2-3 e 109 comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 03/12/2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027 con nota di aggiornamento;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 03/12/2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Ozzano Monferrato per l'anno 2025 ed il Bilancio per il Triennio 2025-2027.
- con provvedimento della Giunta Comunale n. 74 del 09/12/2024, è stato approvato, e dichiarato immediatamente eseguibile il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'anno 2025;
- con l'adozione del P.E.G. i Responsabili dei Servizi/Settori sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente

VISTE le successive deliberazioni di variazioni al Bilancio Previsionale 2025-2027

CONSIDERATO CHE:

- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, ora sostituita dal D.P.R.380/01 - Testo unico sulle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia, introducendo il principio secondo il quale: *"Ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa degli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione..."*, ha di fatto sancito l'onerosità delle suddette trasformazioni, esplicitando chiaramente tale concetto al successivo art. 3 il quale testualmente affermava che: *"La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione"*;
- l'art. 5 della stessa legge stabiliva inoltre che l'incidenza della quota parte del suddetto contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovesse essere determinata dai singoli comuni, sulla base di Tabelle parametriche all'uopo definite dalle Regioni in relazione alle caratteristiche dei medesimi, raggruppati per classi omogenee;

- in relazione a tali disposizioni la Regione Piemonte nel maggio del 1977, con DCR 179-4170, approvò le suddette Tabelle parametriche, invitando i comuni ad assumerle come schema di riferimento per la determinazione dei relativi contributi di urbanizzazione;
- in tale contesto il Comune di Ozzano Monferrato conseguentemente operava adottando i seguenti provvedimenti:
 - con D.C.C. n. 42 del 16.09.1977 determinava l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 10/77 e in base alle tabelle parametriche approvate con Deliberazione del C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977;
 - con D.C.C. n. 47 del 18.10.1981 revisionava e adeguava gli oneri di urbanizzazione;
- la Regione Piemonte nel dicembre del 1977 emanava la Legge n. 56, il cui art 52 stabilisce tuttora che le predette Tabelle parametriche regionali debbano essere fatte oggetto, da parte della Regione medesima, di periodici aggiornamenti e che a tal riguardo con DCR 560-9266 del 03/11/1983, la Regione, dapprima rettificava il testo degli allegati 3 e 4 della DCR 179-4170 e successivamente con DCR 615 del 01/02/2000, sostituiva parzialmente la Tabella 9 della suddetta DCR 179-4170, introducendo coefficienti riduttivi ai valori tabellari riferiti alle attività turistico ricettive, commerciali e direzionali.
- in relazione a tali modifiche di livello regionale, il Comune conseguentemente operava adottando i seguenti provvedimenti:
 - con D.C.C. n. 16 del 11.04.2000 ha effettuato le modifiche dei parametri per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi agli insediamenti turistico-ricettivi, commerciali e direzionali, con riferimento alla D.C.R. n. 615 del 01.02.2000;
 - con D.G.C. n. 94 del 15.11.2005 ha approvato una terza revisione degli oneri di urbanizzazione per quanto concerne la sola attività residenziale lasciando immutati gli oneri per le attività produttive, artigianali, industriali, turistico-ricettive e direzionali
 - con D.G.C. n. 7 del 26.01.2011 ha approvato una quarta revisione degli oneri di urbanizzazione per quanto concerne la sola attività residenziale lasciando immutati gli oneri per le attività produttive, artigianali, industriali, turistico-ricettive e direzionali
 - con D.C.C. n. 145 del 15.09.1986 ha determinato gli oneri da corrispondere per interventi di realizzazione di impianti sportivi ad uso privato;
 - con D.C.C. 146 del 15.09.1986 ha determinato gli oneri da corrispondere per l'esecuzione di interventi a destinazione rurale speciali;
 - con D.G.C. 7 del 19.01.1998 ha approvato una seconda revisione degli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO che:

- essendo trascorsi oltre cinque anni rispetto all'aggiornamento della quota riferita agli Oneri di Urbanizzazione (primaria e secondaria) effettuato con Delibera della Giunta Comunale n. 7 del 26.01.2011, occorre provvedere all'adeguamento dei valori tabellari degli Oneri di Urbanizzazione, così come disposto dall'art. 16 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 *"Ogni cinque anni i comuni provvedono 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"*;
- l'adeguamento delle tariffe per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è previsto anche all'art. 6 del Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e sanzioni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12.04.2011 e successivamente revisionato/integrato con delibera CC/26 del 11/12/2025;

CHE, in base alle disposizioni di cui sopra, l'aggiornamento dei costi avviene con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT sul *costo di costruzione di un fabbricato residenziale*" (peraltro in maniera analoga a quanto avviene per l'aggiornamento del Costo di Costruzione)

RILEVATO, pertanto, che secondo gli approfondimenti effettuati, il valore di adeguamento ISTAT riferito al periodo gennaio 2011 (data di riferimento ultima Delibera della Giunta

Comunale n. 7 del 26.01.2011) – ottobre 2025 (ultimo dato utile disponibile) corrisponde a + **30,20%**

DETERMINA

DI APPROVARE, per le motivazioni in narrativa espresse che qui si intendono integralmente riportate, l'aggiornamento delle tariffe inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per gli interventi edificatori di tipo residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo ed artigianale industriale come da tabelle allegate alla presente determinazione;

CHE tale aggiornamento, a decorrere dalla validità della presente, verrà applicato ai permessi di costruire rilasciati dopo l'esecutività della presente determinazione

DI INTROITARE i relativi proventi al "Titolo iv – cod. intervento 4.05.01.01.001 – rif. cap. 290, PROVENTI CONCESSIONI EDILIZIE E SANZIONI PREVISTE DALLA DISCIPLINA URBANISTICA", che verrà allocato ai rispettivi bilanci degli esercizi di competenza, dando atto che le relative somme vengono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi di legge.

DI DARE ATTO che il sottoscritto, in relazione al presente atto, non si trova in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 5 bis della Legge 241/90, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ozzano Monferrato, e che nessuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa.

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Patrizio Brescia

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio ATTESTA che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi dal 14-01-2026 al 29-01-2026 nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) Ozzano Monferrato, 14-01-2026

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Patrizio Brescia