



# COMUNE DI ORMEA

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 154

**OGGETTO:** Adeguamento degli oneri urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

L'anno **DUEMILAVENTITTE**, addì **UNO**, del mese di **DICEMBRE**, alle ore **12:20** nella sede del Comune, convocata dal Sindaco in forma ibrida (presenza e videoconferenza) nel rispetto della normativa vigente e degli indirizzi contenuti nella delibera G.C. n. 28/2022, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	
FERRARIS GIORGIO	SINDACO	SÌ	IN VIDEOCONFERENZA
VINAI ITALO	VICE SINDACO	SÌ	IN SEDE
MICHELIS DANILA	ASSESSORE	SÌ	IN VIDEOCONFERENZA
<b>Totale presenti:</b>		3	
<b>Totale assenti:</b>		0	

Assiste quale Segretario il Sig. GERVASI Mario il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. FERRARIS GIORGIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 16 del PDR n. 380/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;
- il comma 6 del medesimo articolo stabilisce che: "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'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Ormea è stato effettuato con deliberazione della G.C. n. 133 in data 05.06.1990 che determinava un aumento percentuale del 10% sui precedenti valori fissati con precedente deliberazione C.C. n. 34 del 27.02.1985;

Dato atto che i valori degli Oneri di Urbanizzazioni applicati ai sensi della predetta delibera G.C. del 05.06.1990 risultavano come dai seguenti prospetti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE STABILITI ED AGGIORNATI CON DELIBERA G.C. 133 DEL 18/06/1990											
AREE RESIDENZIALI											
ZONIZZAZIONE	Indici Fondiari mc/mq	Costo Base urbanizzazione		Oneri Base				ONERI URBANIZZAZIONE			
		primaria	secondaria	urbanizzazione primaria		urbanizzazione secondaria		urbanizzazione primaria		urbanizzazione secondaria	
		€/mc	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc
Aree di completamento	i.f.<1,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	1,00	<b>3,98</b>	1,00	<b>4,43</b>
	1,00<i.f.<2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	0,80	<b>3,19</b>	0,80	<b>3,55</b>
	i.f.>2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	1,00	<b>3,98</b>	1,00	<b>4,43</b>
Aree di espansione	i.f.<1,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	1,50	<b>5,97</b>	1,00	<b>4,43</b>
	1,00<i.f.<2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	1,00	<b>3,98</b>	1,00	<b>4,43</b>
	i.f.>2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	1,50	<b>5,97</b>	1,00	<b>4,43</b>
Aree interne al centro storico	*	6,53	6,52	0,61	3,9833	0,68	4,43	0,8	<b>3,19</b>	0,8	<b>3,55</b>
Aree esterne al centro storico	*	6,53	6,52	0,61	3,9833	0,68	4,43	0,8	<b>3,19</b>	0,8	<b>3,55</b>
ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE											
ATTIVITA'	Superficie netta	Oneri base urbanizzazione		ONERI URBANIZZAZIONE							
		primaria	secondaria	Nuovi interventi				Ristrutturazione			
		urbanizzazione		urbanizzazione primaria				urbanizzazione secondaria			
		€/mc	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc
Commerciali	S>200mq	15,94	4,43	1,00	<b>15,94</b>	0,50	<b>7,97</b>	1,00	<b>4,43</b>	0,50	<b>2,22</b>
	200mq<S<2000mq	19,13	4,43	1,00	<b>19,13</b>	0,50	<b>9,57</b>	1,00	<b>4,43</b>	0,50	<b>2,22</b>
	S>2000mq	23,91	4,43	1,00	<b>23,91</b>	0,50	<b>11,96</b>	1,00	<b>4,43</b>	0,50	<b>2,22</b>
Direzionali		23,91	4,43	1,00	<b>23,91</b>	0,50	<b>11,96</b>	1,00	<b>4,43</b>	0,5	<b>2,22</b>
Turistico-Ricettive		15,94	17,73	0,30	<b>4,78</b>	0,25	<b>3,99</b>	0,30	<b>5,32</b>	0,25	<b>4,43</b>
*	Interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso										

Ritenuto necessario ed equo provvedere all'aggiornamento degli attuali valori degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, in vigore dal giugno 1990, mediante l'applicazione degli indici Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, che, per il periodo da giugno 1990 (periodo di riferimento della citata deliberazione n. 133/1990) al 30.10.2023 (ultimo periodo disponibile), risulta essere pari al coefficiente di 2,256, valore da applicare all'aggiornamento del costo unitario delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, già stabilito con la delibera consiliare n. 34/1985;

Visto pertanto il prospetto seguente, predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale, che riporta l'adeguamento ai parametri ISTAT degli Oneri di Urbanizzazione applicando il coefficiente sopra citato:

ONERI DI URBANIZZAZIONE RIVALUTATI AI PARAMETRI ISTAT													
AREE RESIDENZIALI													
ZONIZZAZIONE	Indici Fondiari mc/mq	Costo Base		Oneri Base				Coefficiente rivalutazione ISTAT	ONERI URBANIZZAZIONE				
		primaria	secondaria	urbanizzazione primaria		urbanizzazione secondaria			urbanizzazione primaria		urbanizzazione secondaria		
		€/mc	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc		
Aree di completamento	i.f.<1,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	2,256	1,00	8,99	1,00	10,00	
	1,00<i.f.<2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		0,80	7,19	0,80	8,00	
	i.f.>2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,00	8,99	1,00	10,00	
Aree di espansione	i.f.<1,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,50	13,48	1,00	10,00	
	1,00<i.f.<2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,00	8,99	1,00	10,00	
	i.f.>2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,50	13,48	1,00	10,00	
Aree interne al centro storico		6,53	6,52	0,61	3,9833	0,68	4,43		0,8	7,19	0,8	8,00	
Aree esterne al centro storico		6,53	6,52	0,61	3,9833	0,68	4,43		0,8	7,19	0,8	8,00	
ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE													
ATTIVITA'	Superficie netta	Oneri base		ONERI URBANIZZAZIONE					Coefficiente rivalutazione ISTAT	ONERI URBANIZZAZIONE			
		primaria	secondaria	Nuovi interventi		Ristrutturazione				Nuovi interventi		Ristrutturazione	
		€/mc	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc		parametro	€/mc	parametro	€/mc	
Commerciali	S>200mq	15,94	4,43	1,00	35,96	0,50	17,98	2,256	1,00	9,99	0,50	5,00	
	200mq<S<2000mq	19,13	4,43	1,00	43,16	0,50	21,58		1,00	9,99	0,50	5,00	
	S>2000mq	23,91	4,43	1,00	53,94	0,50	26,97		1,00	9,99	0,50	5,00	
Direzionali		23,91	4,43	1,00	53,94	0,50	26,97		1,00	9,99	0,50	30,42	
Turistico-Ricettive		15,94	17,73	0,30	10,79	0,25	8,99		0,30	12,00	0,25	10,00	
*	Interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso												

Visti:

- il TUEL n. 267/2000;
- l'art.10 comma 10 del D.L. 8/1993 convertito con modificazioni dalla Legge 19.03.1993, n. 68;
- l'art. 6 bis delle Legge 241/1990;
- lo Statuto Comunale;
- i vigenti regolamenti comunali,

Acquisito il favorevole parere tecnico espresso sul presente provvedimento dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
F.to (LOCCI Fabio)

Acquisito il favorevole parere di regolarità contabile espresso sul presente provvedimento dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to (ZOPPI Paolo)

Con votazione unanime, favorevole e palese;

DELIBERA

1. Di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- Di ritenere necessario ed equo provvedere all'aggiornamento degli attuali valori degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, in vigore dal 1990 con delibera G.C. n. 133/1990, mediante l'utilizzo degli indici Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, applicando il coefficiente di aggiornamento pari a 2,256 dedotto per il periodo giugno 1990 – ottobre 2023;
- Di aggiornare i valori degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria secondo la seguente tabella:

ONERI DI URBANIZZAZIONE RIVALUTATI AI PARAMETRI ISTAT													
AREE RESIDENZIALI													
ZONAZIONE	Indice Fondiario mc/mq	Costo Base		Oneri Base				Coefficiente rivalutazione ISTAT	ONERI URBANIZZAZIONE				
		primaria €/mc	secondaria €/mc	urbanizzazione primaria parametro	urbanizzazione primaria €/mc	urbanizzazione secondaria parametro	urbanizzazione secondaria €/mc		urbanizzazione primaria parametro	urbanizzazione primaria €/mc	urbanizzazione secondaria parametro	urbanizzazione secondaria €/mc	
Aree di compattamento	f.<1,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43	2,256	1,00	8,99	1,00	10,00	
	1,00<f.<2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		0,80	7,19	0,80	8,00	
	f.>2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,00	8,99	1,00	10,00	
Aree di espansione	f.<1,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,50	13,48	1,00	10,00	
	1,00<f.<2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,00	8,99	1,00	10,00	
	f.>2,00	6,53	6,52	0,61	3,98	0,68	4,43		1,50	13,48	1,00	10,00	
Aree interne a centro storico		6,53	6,52	0,61	3,9833	0,68	4,43			0,8	7,19	0,8	8,00
Aree esterne a centro storico		6,53	6,52	0,61	3,9833	0,68	4,43			0,8	7,19	0,8	8,00
ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE													
ATTIVITA'	Superficie netta	Oneri base		ONERI URBANIZZAZIONE					Coefficiente rivalutazione ISTAT	ONERI URBANIZZAZIONE			
		primaria	secondaria	Nuovi interventi		Ristrutturazione		Nuovi interventi		Ristrutturazione			
		€/mc	€/mc	parametro	€/mc	parametro	€/mc	parametro		€/mc	parametro	€/mc	
Commerciale	S>200mq	15,94	4,43	1,00	35,96	0,50	17,99	2,256	1,00	9,99	0,50	5,00	
	200mq<S<1000mq	19,13	4,43	1,00	43,16	0,50	21,58		1,00	9,99	0,50	5,00	
	S>2000mq	23,91	4,43	1,00	53,94	0,50	26,97		1,00	9,99	0,50	5,00	
Direzionale		23,91	4,43	1,00	53,94	0,50	26,97		1,00	9,99	0,50	30,42	
Turistico-Ricettive		15,94	17,73	0,50	10,79	0,25	8,99		0,50	12,00	0,25	10,00	
*	interventi non relativi a restauro conservativo ed a miglioramento degli impianti igienici e tecnici nonché interventi che presentano variazioni di carico urbanistico e di preesistente destinazione d'uso												

- Di stabilire che i presenti valori entreranno in vigore per gli interventi edilizi le cui istanze saranno presentate a partire dal 01.01.2024;
- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, dando atto che si è provveduto con unanime separata votazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to: FERRARIS GIORGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GERVASI Mario

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 28-dic-2023 come prescritto dall'art. 124 c. 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ormea, li 28-dic-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GERVASI Mario

---

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.267/2000.
- Alla Prefettura di Cuneo ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GERVASI Mario

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'  
DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 07-gen-2024

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GERVASI Mario

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GERVASI Mario