



**Città di Novi Ligure**  
Provincia di Alessandria

**Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale**  
**N. 53 del 15/12/2025**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA QUANTIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E RELATIVI PREZZI DI CESSIONE PER L' ANNO 2026. ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER L' ANNO 2026. CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE TARiffe.**

L'anno 2025 addì 15 del mese di Dicembre alle ore 18.05, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione.

Alla trattazione dell'oggetto risultano presenti:

| <b>Nominativo</b>    | <b>Carica</b>                 | <b>Pres.</b> | <b>Nominativo</b>   | <b>Carica</b>            | <b>Pres.</b> |
|----------------------|-------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|--------------|
| MULIERE Rocchino     | Sindaco                       | SI           | MANTERO TERESA      | Presidente del Consiglio | SI           |
| PATELLI Luca         | Consigliere                   | SI           | CAMPANILE Salvatore | Consigliere              | SI           |
| GUGLIERMERO Patrizia | Consigliere                   | SI           | PORTA Maria Rosa    | Consigliere              | SI           |
| GOBBATO Marco        | Consigliere                   | SI           | BERTOLI Marco       | Consigliere              | NO           |
| LOLAICO Alfredo      | Consigliere                   | SI           | POLETTI Oscar       | Consigliere              | SI           |
| BOSIO Enrica         | Consigliere                   | SI           | PEROCCHIO Giacomo   | Consigliere              | SI           |
| MASCIA DANIELE       | Consigliere                   | SI           | DOLCINO Giuseppe    | Consigliere              | SI           |
| CATTANEO Enrica      | Consigliere                   | SI           | COSCIA Paolo        | Consigliere              | SI           |
| REALE ALESSANDRO     | Vice Presidente del Consiglio | SI           |                     |                          |              |

Totale presenti 16 Totale assenti 1

Assiste il Segretario Generale Dott. CABELLA Pier Giorgio.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza MANTERO TERESA e sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Ufficio proponente: Ufficio Segreteria Amministrativa Urbanistica  
Proposta di deliberazione N: 92

Sono presenti il Vice Sindaco Tedeschi e gli Assessori Carraturo, Casanova, Hasbane e Moro.

L'Assessore Casanova illustra la proposta di deliberazione in oggetto.

Esce il Consigliere Mascia.

L'intervento è riportato nel verbale di seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 14 del D.L. 28.02.1983, convertito in legge 26.04.1983 n. 131, che impone ai comuni di provvedere annualmente all'individuazione delle aree fabbricabili da destinare a residenza e ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o diritto di superficie ai sensi delle leggi 167/62 s.m.i e 457/78 s.m.i., nonché dei relativi prezzi di cessione;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 18/12/2024, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA QUANTIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E RELATIVI PREZZI DI CESSIONE PER L' ANNO 2025. ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER L' ANNO 2025. CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE TARIFFE." e richiamatene premesse, motivazioni e dispositivo;

VISTE le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia), che stabilisce che i comuni provvedano ad aggiornare le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione ogni cinque anni, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione;

PRESO ATTO che a tutt'oggi la Regione Piemonte non ha emanato specifiche in merito e che pertanto il Comune di Novi Ligure ha provveduto ad aggiornare periodicamente le tariffe con l'applicazione dell'incremento ISTAT dei prezzi al consumo o, nel caso di zone disciplinate da Piani Particolareggiati, in occasione dell'approvazione dei progetti di opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che l'ultimo aggiornamento quinquennale prescritto dal D.P.R. 380/01 s.m.i. è stato approvato con la sopracitata Deliberazione Commissariale n. 6 del 28/07/2022, mentre, per quel che concerne le tariffe delle zone industriali I 1/4 - I 1/5, si è provveduto in occasione dell'approvazione delle tariffe esercizio 2025 con la sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/2024;

RITENUTO di confermare la determinazione della quantità e qualità di aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie come indicate nella deliberazione Consiglio Comunale n. 59 del 18/12/2024 (aree a destinazione residenziale o produttiva-terziaria);

VISTO l'art 10 septies comma 1 a) D.L. 21/2022 convertito in L 51/2022, come modificato dall'art 7 comma 2 c) D.L. 202/2024 convertito in L. 15/2025 che dispone che:  
"*In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trentasei mesi: "a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2024, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della*

*comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27;*

RITENUTO quindi, in base alla vigente versione del sopracitato art 10 septies L 51/2022 smi, di modificare l'allegato E10) consentendo di richiedere proroga del versamento della seconda rata del costo di costruzione nei nuovi termini della proroga dei titoli edilizi rilasciati o formatisi al 31.12.2024, come disposto dalla L. 15/2025, che ha ridefinito tale termine in 36 mesi, in luogo del precedente stabilito in 30 mesi;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sugli Uffici e sui Servizi;
- il Regolamento di Contabilità;

VISTI gli allegati pareri esplicitati ai sensi dell'art. 49 - I comma - del T.U. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Dirigente responsabile del settore tecnico e contabile dai Dirigente responsabile del settore finanziario;

CONDIVISA la proposta di provvedimento presentata;

per le motivazioni sopra riportate e con votazione espressa nelle forme di legge e resa in forma palese dal seguente risultato:

|            |  |
|------------|--|
| Presenti   | n. 15  |
| Votanti    | n. 15  |
| Favorevoli | n. 10  |
| Contrari   | n. 5 (Porta, Poletto, Perocchio, Dolcino e Coscia) |

#### D E L I B E R A

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare, per l'anno 2026 le tariffe per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come riportate nelle tabelle indicate sotto le lettere A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, confermando quelle approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/2024.
3. Di confermare per l'anno 2026, in base quanto evidenziato nelle premesse della presente deliberazione, l'individuazione della quantità e tipologia di aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie, riportata nell'allegato D, dando atto che, per quel che concerne i P.I.P., le tariffe applicabili degli oneri di urbanizzazione sono quelle di cui all'Allegato A/6 e, per quanto attiene le tariffe per la monetizzazione, si richiama l'Allegato C.

4. Di confermare, in base quanto evidenziato nelle premesse della presente deliberazione, i criteri per l'applicazione delle tariffe così come riportati nell'allegato E, dando atto delle modifiche apportate all'allegato E 10).

5. Di dare atto che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 124, comma 1, del T.U.E.L. e dell'articolo 32 della Legge n. 69/2009 e che sarà, altresì, pubblicata, in modo permanente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Provvedimenti" – "Provvedimenti degli organi di indirizzo politico" in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 23 D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

Si dà atto che al termine della votazione è rientrato in aula il Consigliere Mascia; pertanto i presenti risultano 16.

Quindi, su proposta della Presidente, il Consiglio Comunale, alla luce dell'estrema urgenza di dare esecuzione alle determinazioni adottate, con votazione espressa nelle forme di legge e resa in forma palese dal seguente risultato:

Votanti n. 16

Favorevoli n. 11

Contrari n. 5 (Porta, Poletto, Perocchio, Dolcino e Coscia)

#### D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 92**

Ufficio Proponente: **Ufficio Segreteria Amministrativa Urbanistica**

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLA QUANTIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE E RELATIVI PREZZI DI CESSIONE PER L' ANNO 2026. ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER L' ANNO 2026. CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE TARIFFE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Segreteria Amministrativa Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 04/12/2025

Il Responsabile di Settore

Dario Grassi

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 05/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Roberto Moro

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Presidente del Consiglio  
MANTERO TERESA

Il Segretario Generale  
CABELLA Pier Giorgio

Il presente documento è stato firmato digitalmente da: artt. 20, 21 D.lgs 82/2005  
dai Funzionari con rispettivi certificati digitali:

Teresa Mantero in data 07/01/2026  
Pier Giorgio Cabella in data 29/12/2025