



COMUNE DI OULX

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

Reg. Gen 82
Del 14/03/2026

SETTORE - Area Tecnica

Determinazione n. 23 del 12/03/2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (OO.UU. 1^a 2^a - COSTO DI COSTRUZIONE), MONETIZZAZIONE AREE OO.UU. SECONDARIA, MONETIZZAZIONE PARCHEGGI ATTIVITA' COMMERCIALI E COMPENSAZIONI ECOLOGICHE - ANNO 2026.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamate le deliberazioni:

- C.C. n. 32/1977 del 22.08.1977;
- G.M. n. 334/1977 del 22.09.1977, ratificata dal C.C. con atto n. 67/1977 del 13.12.1977;
- G.M. n. 380/1981 del 05.12.1981, ratificata dal C.C. con atto n. 18/1982 del 22.01.1982;
- C.C. N. 17/1983 DEL 18.03.1983;

con le quali venivano approvate ed aggiornate le TABELLE PARAMETRICHE di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n. 10;

Richiamata inoltre la deliberazione del C.C. n. 25/1995 del 28.08.1995 che, tra l'altro, oltre all'aggiornamento dei contributi costruzione, stabiliva l'aggiornamento annuale automatico delle "Tabelle Parametriche" in base alle variazioni prezzi della Commissione Regionale Prezzi del Piemonte, con provvedimento di carattere gestionale di competenza degli Uffici Comunali;

Ricordato che:

- l'art. 16, comma VI, del T.U.E. di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. prevede l'aggiornamento quinquennale degli 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; ciò non esclude che l'aggiornamento dei valori tabellari possa avvenire periodicamente con termini temporali minori, secondo l'intervenuta variazione dei prezzi;
- per quanto riguarda la quota del contributo di costruzione riferita al costo di costruzione, questo, secondo quanto disposto dal comma 9, art.16 del D.P.R. n. 380/2001, è determinato annualmente dalla Regione Piemonte;
- l'art. 16, comma IX, del T.U.E. di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. in riferimento al costo di costruzione per nuovi edifici, nei periodi intercorrenti tra le Determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali Determinazioni, prevede che il costo di costruzione sia adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

Dato atto che il C.C. con atto n. 51 del 28.11.2024, in variazione delle disposizione stabilite con la succitata D.D.C. n. 25/1995 del 28.08.1995, ha deliberato che l'aggiornamento annuale automatico delle tabelle parametriche e degli importi da corrispondere per oneri di urbanizzazione e del valore per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici, avvenga con provvedimento di carattere gestionale da parte dei competenti uffici comunali, sulla base del periodico aumento ISTAT di cui all'"Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale";

Dato inoltre atto che la citata D.C.C. n. 51/2024, ha stabilito altresì che l'aggiornamento periodico contempli anche i valori di cui al "Regolamento per l'Attuazione delle compensazioni ecologiche" approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 09.04.2019 e della monetizzazione parcheggi degli esercizi pubblici stabilita con Deliberazione di G.C. n. 16 del 28.03.2019;

Visto l'aggiornamento del costo di costruzione per nuovi edifici residenziali da assumere per l'anno 2026, come determinato dalla Regione Piemonte ed emesso in data 13.11.2025;

Dato atto che il costo di costruzione proposto dalla Regione, aggiornato in base all'indice ISTAT, risulta pari ad € 492,74 (Allegato 1), e, come stabilito al punto 9 del deliberato della succitata D.C.C. 51/2024 è automaticamente applicato dal 1° gennaio 2026;

Vista la variazione percentuale ISTAT dei prezzi dell'"Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale", dalla quale si evince che nel periodo agosto 2024/dicembre 2025 è stato rilevato un aumento percentuale del +2,2 da applicare agli oneri di urbanizzazione, monetizzazione aree, valori di compensazione ecologica e monetizzazione parcheggi esercizi pubblici;

Atteso che la deliberazione di C.C. n. 51 del 28.11.2024 ha stabilito altresì che:

- per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, sarà applicata l'aliquota forfettaria del 5% ad un terzo del costo di costruzione, determinato sulla base di apposito Computo metrico estimativo, utilizzando l'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);
- per le ricostruzioni conseguenti a totale abbattimento del manufatto, si farà riferimento al modello 801 del D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;
- per i fabbricati di tipo rurale (con esclusione dell'abitazione), realizzati in ossequio alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., qualora non costruiti da Imprenditore agricolo a titolo principale, nonché per fabbricati interrati o parzialmente interrati ad uso magazzino/autorimessa (qualora non ricorrano le condizioni di cui Legge n. 122/1989), sarà applicata l'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);
- per la costruzione di fabbricati e locali accessori pertinenziali agli edifici esistenti, con destinazione d'uso al servizio della residenza (bassi fabbricati, box auto, verande, ecc.), il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è dovuto in misura ridotta al 50% per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, oltre al costo di costruzione determinato con applicazione dell'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);

Ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. di cui D. Lgs. n. 267/2000 si attesta la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa;

Richiamati gli artt. 107 - commi 2 e 3 - e 109 - comma 2 - del D. Lgs. 18.8.2000 n. 268;

Visto lo Statuto Comunale ed il Regolamento di contabilità;

DETERMINA

1) di confermare, sulla base delle motivazioni e considerazioni riportate in premessa, gli oneri di urbanizzazione e la monetizzazione aree per OO.UU. secondarie, come segue:

- OO.UU. primaria - ATTIVITA' RESIDENZIALI

€ 12.25/mc.

- OO.UU. secondaria - ATTIVITA' RESIDENZIALI	€ 32,40/mc.
- OO.UU. ATTIVITA' COMMERCIALI	vedi tabelle D/1 e D/2 allegate
- OO.UU. ATTIVITA' DIREZIONALI	" " "
- OO.UU. ATTIVITA' TURISTICO/RICETTIVE	" " "
- OO.UU. ATTIVITA' PRODUTTIVE	vedi tabella E allegata

MONETIZZAZIONE AREE OO.UU.

SECONDARIA – Standards urbanistici ex art. 21

L.R. 56/1977 e s.m.i.

€ 53,18/mq.

- 2) di prendere atto che, in base all'aggiornamento determinato dalla Regione Piemonte, il costo di costruzione per nuovi edifici residenziali da assumere per l'anno 2026 (già in applicazione dal 1° gennaio), è il seguente:

COSTO DI COSTRUZIONE di nuovi edifici
residenziali (ex D.M. 10.5.1977 e s.m.i.)

€ 492,74/mq.

- 3) di approvare, di conseguenza, i seguenti allegati:

- Allegato 1 (Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali);
- Allegato 3 (standard urbanistici);
- Tabella B (parametri da applicare in relazione a zona intervento e tipi intervento);
- Tabella D1 (OO.UU. primaria attività commerciali, direzionali, turistico ricettive);
- Tabella D2 (OO.UU. secondaria attività commerciali, direzionali, turistico ricettive);
- Tabella E (OO.UU. primaria e secondaria attività produttive);

- 4) di prendere inoltre atto che:

- per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, sarà applicata l'aliquota forfettaria del 5% ad un terzo del costo di costruzione, determinato sulla base di apposito Computo metrico estimativo, utilizzando l'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);
- per le ricostruzioni conseguenti a totale abbattimento del manufatto, si farà riferimento al modello 801 del D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;
- per i fabbricati di tipo rurale (con esclusione dell'abitazione), realizzati in ossequio alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., qualora non costruiti da Imprenditore agricolo a titolo principale, nonché per fabbricati interrati o parzialmente interrati ad uso magazzino/autorimessa (qualora non ricorrano le condizioni di cui Legge n. 122/1989), sarà applicata l'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);
- per la costruzione di fabbricati e locali accessori pertinenziali agli edifici esistenti, con destinazione d'uso al servizio della residenza (bassi fabbricati, box auto, verande, ecc.), il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è dovuto in misura ridotta al 50% per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, oltre al costo di costruzione determinato con applicazione dell'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);

- 5) di dare atto che l'applicazione dei nuovi importi avverrà per tutti i titoli edilizi abilitativi onerosi rilasciati successivamente alla data di assunzione del presente provvedimento, fatto salvo quanto riportato al precedente punto 2) ed il termine di 30 giorni per quanto riguarda i titoli per cui è già stata effettuata la determinazione dei medesimi. Scaduto il detto termine si procederà ad una nuova rideterminazione.

- 6) di assicurare l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 33/2013 mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale da oggi per 15 giorni consecutivi ed avrà esecuzione

con l'apposizione del parere di copertura finanziaria e regolarità contabile di cui agli artt. 147 bis e 151 – comma 4 – del D. Lgs. 267/2000.

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Federico GARDINO.

Oulx, lì 14/03/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Federico Gardino / ArubaPEC S.p.A.

firma acquisita digitalmente