



## COMUNE DI CASSINE

Piazza Vittorio Veneto, n. 1 – 15016 Cassine (AL)  
C.F. e P. IVA 00229010061 Tel. 0144/715151 - Fax 0144/714258  
e-mail: [protocollo@comune.cassine.al.it](mailto:protocollo@comune.cassine.al.it)

### SERVIZIO N. 6

#### TECNICO-URBANISTICO

**Determinazione N. 13 del 30/08/2022**

**OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AI PERMESSI DI COSTRUIRE ONEROSI AI SENSI DELL'ART. 16 del D.P.R. 380/2001 E S.M.I. -ADEGUAMENTO/AGGIORNAMENTO 1981-2022.**

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 98 del 07/08/1981, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: *“aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione”* con la quale veniva approvata la nuova tabella degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Legge 28/01/1977, n. 10 e alla delibera regionale del 26/05/1977.

CONSIDERATO che:

- l'art. 16, comma 6) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. evidenzia 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”*;
- la Regione Piemonte non ha, a tutt'oggi, emanato alcun provvedimento normativo che definisca specifici criteri da adottare in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione, in attuazione del sopra citato art. 16, comma 6 del D.P.R. 380/2001;
- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nel Comune di Cassine non sono mai stati aggiornati dall'anno 1981 ad oggi, per cui risulta necessario procedere al relativo adeguamento.

RITENUTO che il riferimento alla variazione dell'indice dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) possa costituire elemento idoneo per l'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione.

PRESO ATTO che è stata analizzata la pagina web dell'ISTAT da cui si è desunta la rivalutazione monetaria degli indici ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) dal mese di agosto 1981 al mese di luglio 2022.

DATO ATTO che il valore percentuale di adeguamento tra il 1981 e il 2022 è stato effettuato tramite il calcolo della variazione percentuale tra indici, pari al rapporto degli indici messi a confronto moltiplicato per i coefficienti di raccordo tra basi contigue (tanti quanti sono i cambiamenti di base nell'intervallo di tempo considerato), per 100, meno 100; il risultato finale è arrotondato a 2 decimali, ovvero:

$$\text{Var} = \text{Arr i} \left( \frac{112,30}{119,10} \times 1,907 \times 1,242 \times 1,189 \times 1,141 \times 1,373 \times 1,071 \times 100 - 100 \right) = +345,52\%$$

Dove:

112,30 = indice generale Foi (nt) luglio 2022

119,10 = indice generale Foi (nt) agosto 1981

1,907 = Coefficiente di raccordo tra la base 1980 e la base 1985=100

1,242 = Coefficiente di raccordo tra la base 1985 e la base 1989=100

1,189 = Coefficiente di raccordo tra la base 1989 e la base 1992=100

1,141 = Coefficiente di raccordo tra la base 1992 e la base 1995=100

1,373 = Coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2010=100

1,071 = Coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015=100

RITENUTO, quindi, di dover procedere all'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione proponendo un aumento di tutti gli oneri nella misura del **+345,52%** (trecentoquarantacinquevirgolacinquantadue per cento), pari all'indice ISTAT di incremento del costo della vita nel periodo agosto 1981 – luglio 2022.

VISTO che dall'applicazione della succitata percentuale vengono così aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Legge 28/01/1977, n. 10, ora abrogata dal D.P.R. n. 380/2001:

<b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b>				
<b>TABELLA "C"</b>	<b>EDILIZIA PRIVATA</b>			
	Urbanizzazione Primaria	Urbanizzazione Primaria	Urbanizzazione Secondaria	Urbanizzazione Secondaria
<b><math>\alpha</math> Aree in tessuto edilizio esistente</b>	<b>ago-81</b>	<b>Aggiornamento luglio 2022</b>	<b>ago-81</b>	<b>Aggiornamento luglio 2022</b>
	<b>(del. CC n. 98 / 81)</b>		<b>(del. CC n. 98 / 81)</b>	
$\alpha$ 1 (Nota 1)	1,27 €	5,65 €	1,24 €	5,52 €
$\alpha$ 1 (Nota 2)	2,01 €	8,94 €	1,99 €	8,86 €
$\alpha$ 1 (Nota 3)	1,27 €	5,65 €	1,24 €	5,52 €
$\alpha$ 1 (Nota 4)	2,01 €	8,94 €	1,99 €	8,86 €
<b><math>\beta</math> Aree di completamento</b>				
$\beta$ con i.f.n. infer. o uguale a 1 mc/mq	2,53 €	11,26 €	2,48 €	11,04 €
$\beta$ con i.f.n. super. a 1 o infer. o uguale a 2 mc/mq	2,01 €	8,94 €	1,99 €	8,86 €
$\beta$ con i.f.n. super. a 2 mc/mq	2,53 €	11,26 €	2,48 €	11,04 €
<b><math>\gamma</math> Aree di espansione</b>				
$\gamma$ con i.f.n. infer. o uguale a 1 mc/mq	3,80 €	16,91 €	2,48 €	11,04 €
$\gamma$ con i.f.n. super. a 1 o infer. o uguale a 2 mc/mq	2,53 €	11,26 €	2,48 €	11,04 €
$\gamma$ con i.f.n. super. a 2 mc/mq	3,80 €	16,91 €	2,48 €	11,04 €
destinazioni rurali speciali (nota 5)	2,53 €	11,26 €	2,48 €	11,04 €
infrastrutture agricole (nota 6)	2,58 €	11,48 €	2,07 €	9,21 €

NB

*Nelle zone di cui alla legge 18/04/1962, n. 167 e sue modificazioni (recante disposizioni inerenti la costruzione di alloggi a carattere economico o popolare) o in*

aree per interventi convenzionati si usano i parametri riduttivi di cui alla Tabella "C" della delibera regionale Piemonte n. 179 del 26/05/1977 pubblicata sul B.U. del 14/06/1977.

nota 1 Aree interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.

nota 2 Aree interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.

nota 3 Aree esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.

nota 4 Aree esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.

nota 5 edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28.1.1977 n. 10.

nota 6 infrastrutture agricole in zona agricola che non rientrano negli esoneri previsti dall'art. 9 della legge 28.1.1977, n. 10 (deliberazione C.C. 141 del 13/09/1983).

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI											
QUADRO 'A'		RIFERIMENTO TABELLA N. 5									
		U.P.		U.S. x n. addetti							
		€/mq		€/mq							
				Inf 50		50/200		200/1000		Magg 1000	
DENS. INF. A 40 MQ/ADD	1.1	6,40 €	<b>28,48 €</b>	2,27 €	<b>10,10 €</b>	2,27 €	<b>10,10 €</b>	2,53 €	<b>11,26 €</b>	2,53 €	<b>11,26 €</b>
	1.2	5,37 €	<b>23,90 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>
	1.3	4,80 €	<b>21,36 €</b>	1,39 €	<b>6,19 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>
DENS. DA 40 A 70 MQ/ADD	2.1	4,34 €	<b>19,31 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>
	2.2	3,77 €	<b>16,78 €</b>	1,03 €	<b>4,58 €</b>	1,24 €	<b>5,52 €</b>	1,39 €	<b>6,19 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>
DENS. DA 70 A 150 MQ/ADD	3.1	3,25 €	<b>14,46 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>
	3.2	2,74 €	<b>12,19 €</b>	0,77 €	<b>3,43 €</b>	0,83 €	<b>3,69 €</b>	0,98 €	<b>4,36 €</b>	1,14 €	<b>5,07 €</b>
DENS. Sp. A 150 MQ/ADD	1.1	1,65 €	<b>7,34 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>
	1.2	1,65 €	<b>7,34 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>
QUADRO 'B'											

DENS. INF. A 40 MQ/ADD	1.1	8,06 €	<b>35,87 €</b>	2,89 €	<b>12,86 €</b>	5,89 €	<b>26,21 €</b>	3,20 €	<b>14,24 €</b>	3,20 €	<b>14,24 €</b>
	1.2	6,71 €	<b>29,86 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,43 €	<b>10,81 €</b>	2,69 €	<b>11,97 €</b>
	1.3	6,04 €	<b>26,88 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,43 €	<b>10,81 €</b>
DENS. DA 40 A 70 MQ/ADD	2.1	5,37 €	<b>23,90 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>
	2.2	4,70 €	<b>20,92 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>
DENS. DA 70 A 150 MQ/ADD	3.1	4,03 €	<b>17,93 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>
	3.2	3,36 €	<b>14,95 €</b>	2,01 €	<b>8,94 €</b>	1,03 €	<b>4,58 €</b>	1,24 €	<b>5,52 €</b>	1,39 €	<b>6,19 €</b>
DENS. Sp. A 150 MQ/ADD	1.1	2,07 €	<b>9,21 €</b>	0,67 €	<b>2,98 €</b>						
	1.2	2,07 €	<b>9,21 €</b>	0,67 €	<b>2,98 €</b>						

RITENUTO, pertanto, provvedere in merito, aggiornando le tariffe degli oneri di urbanizzazione da applicarsi nel quinquennio 2022 – 2026 per il rilascio dei permessi di costruzione richiesti dai cittadini e a decorrere dalle richieste che pervengano in data successiva a quella di esecutività del presente provvedimento;

ATTESA la competenza della scrivente all'adozione dell'atto in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico n. 6, cui afferiscono le materie relative ai procedimenti tecnico-urbanistici.

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- gli artt. 49 e segg. della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
- il decreto sindacale n. 13 del 29/06/2022 di attribuzione in capo alla sottoscritta dell'incarico apicale di: "Responsabile del Servizio n. 6 (Tecnico-urbanistico - Gestione dell'ambiente)";

### DETERMINA

- 1) richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) aggiornare le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Legge 28/01/1977, n. 10, ora abrogata dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per il rilascio dei permessi di costruzione su richiesta di cittadini per l'attività edilizia, per il quinquennio 2022–2026, così determinati:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI				
TABELLA "C"	EDILIZIA PRIVATA			
	Urbanizzazione Primaria	Urbanizzazione Primaria	Urbanizzazione Secondaria	Urbanizzazione Secondaria
<b>α Aree in tessuto edilizio esistente</b>	<b>ago-81</b>	<b>Aggiornamento luglio 2022</b>	<b>ago-81</b>	<b>Aggiornamento luglio 2022</b>
	(del. CC n. 98 / 81)		(del. CC n. 98 / 81)	
α1 (Nota 1)	1,27 €	5,65 €	1,24 €	5,52 €

α1 (Nota 2)	2,01 €	<b>8,94 €</b>	1,99 €	<b>8,86 €</b>
α1 (Nota 3)	1,27 €	<b>5,65 €</b>	1,24 €	<b>5,52 €</b>
α1 (Nota 4)	2,01 €	<b>8,94 €</b>	1,99 €	<b>8,86 €</b>
<b>β Aree di completamento</b>				
β con i.f.n. infer. o uguale a 1 mc/mq	2,53 €	<b>11,26 €</b>	2,48 €	<b>11,04 €</b>
β con i.f.n. super. a 1 o infer. o uguale a 2 mc/mq	2,01 €	<b>8,94 €</b>	1,99 €	<b>8,86 €</b>
β con i.f.n. super. a 2 mc/mq	2,53 €	<b>11,26 €</b>	2,48 €	<b>11,04 €</b>
<b>γ Aree di espansione</b>				
γ con i.f.n. infer. o uguale a 1 mc/mq	3,80 €	<b>16,91 €</b>	2,48 €	<b>11,04 €</b>
γ con i.f.n. super. a 1 o infer. o uguale a 2 mc/mq	2,53 €	<b>11,26 €</b>	2,48 €	<b>11,04 €</b>
γ con i.f.n. super. a 2 mc/mq	3,80 €	<b>16,91 €</b>	2,48 €	<b>11,04 €</b>
destinazioni rurali speciali (nota 5)	2,53 €	<b>11,26 €</b>	2,48 €	<b>11,04 €</b>
infrastrutture agricole (nota 6)	2,58 €	<b>11,48 €</b>	2,07 €	<b>9,21 €</b>

<b>INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI</b>											
<b>QUADRO "A"</b>		<b>RIFERIMENTO TABELLA N. 5</b>									
		<b>U.P.</b>		<b>U.S. x n. addetti</b>							
		<b>€/mq</b>		<b>€/mq</b>							
				<b>Inf 50</b>		<b>50/200</b>		<b>200/1000</b>		<b>Magg 1000</b>	
DENS. INF. A 40 MQ/ADD	1.1	6,40 €	<b>28,48 €</b>	2,27 €	<b>10,10 €</b>	2,27 €	<b>10,10 €</b>	2,53 €	<b>11,26 €</b>	2,53 €	<b>11,26 €</b>
	1.2	5,37 €	<b>23,90 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>
	1.3	4,80 €	<b>21,36 €</b>	1,39 €	<b>6,19 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>
DENS. DA 40 A 70 MQ/ADD	2.1	4,34 €	<b>19,31 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>
	2.2	3,77 €	<b>16,78 €</b>	1,03 €	<b>4,58 €</b>	1,24 €	<b>5,52 €</b>	1,39 €	<b>6,19 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>
DENS. DA 70 A 150 MQ/ADD	3.1	3,25 €	<b>14,46 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>
	3.2	2,74 €	<b>12,19 €</b>	0,77 €	<b>3,43 €</b>	0,83 €	<b>3,69 €</b>	0,98 €	<b>4,36 €</b>	1,14 €	<b>5,07 €</b>
DENS. Sp. A 150 MQ/ADD	1.1	1,65 €	<b>7,34 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>
	1.2	1,65 €	<b>7,34 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>	0,52 €	<b>2,31 €</b>

<b>QUADRO 'B'</b>											
DENS. INF. A 40 MQ/ADD	1.1	8,06 €	<b>35,87 €</b>	2,89 €	<b>12,86 €</b>	5,89 €	<b>26,21 €</b>	3,20 €	<b>14,24 €</b>	3,20 €	<b>14,24 €</b>
	1.2	6,71 €	<b>29,86 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,43 €	<b>10,81 €</b>	2,69 €	<b>11,97 €</b>
	1.3	6,04 €	<b>26,88 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,43 €	<b>10,81 €</b>
DENS. DA 40 A 70 MQ/ADD	2.1	5,37 €	<b>23,90 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>	2,17 €	<b>9,66 €</b>
	2.2	4,70 €	<b>20,92 €</b>	1,29 €	<b>5,74 €</b>	1,50 €	<b>6,68 €</b>	1,70 €	<b>7,57 €</b>	1,91 €	<b>8,50 €</b>
DENS. DA 70 A 150 MQ/ADD	3.1	4,03 €	<b>17,93 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>	1,55 €	<b>6,90 €</b>
	3.2	3,36 €	<b>14,95 €</b>	2,01 €	<b>8,94 €</b>	1,03 €	<b>4,58 €</b>	1,24 €	<b>5,52 €</b>	1,39 €	<b>6,19 €</b>
DENS. Sp. A 150 MQ/ADD	1.1	2,07 €	<b>9,21 €</b>	0,67 €	<b>2,98 €</b>						
	1.2	2,07 €	<b>9,21 €</b>	0,67 €	<b>2,98 €</b>						

- 3) disporre che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione come aggiornati con il presente provvedimento inizieranno ad essere applicati a decorrere dalle richieste dei permessi di costruzione che perverranno in data successiva a quella del presente provvedimento (1 Settembre 2022);
- 4) disporre, altresì, che la presente determinazione venga pubblicata sul sito istituzionale internet di questo Comune, al fine della consultazione da parte dei soggetti interessati nonché ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 33/2013 mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";
- 5) trasmettere, per opportuna conoscenza, copia della presente determinazione alla Responsabile del Servizio Finanziario di questo Comune.

Il Responsabile del Servizio  
Firmato Digitalmente  
TARDITO PAOLA