



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 207

DEL 14 aprile 2026

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: ADEGUAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2026 DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN APPLICAZIONE DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

la Legge 10/1977 e successivamente il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria hanno istituito i principi secondo i quali ogni trasformazione territoriale comportante trasformazione urbanistica ed edilizia partecipa agli oneri ad essa relativi.

La Regione Piemonte con D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26/5/1977 ha approvato le tabelle parametriche finalizzate alle elaborazioni della stima dei valori di base per l'individuazione degli importi da corrispondere per opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art. 16, comma 6 del D.P.R. 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 prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale."

Nell'anno 2023 con D.C.C. n. 2 del 02/02/2023 è stato effettuato l'ultimo aggiornamento del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e delle tabelle in relazione alle destinazioni di zona previste dal vigente P.R.G.C. in conformità a quanto sopra indicato.

La regione Piemonte aggiorna annualmente il costo di costruzione sulla base dell'indice ISTAT, stabilendo che le variazioni successive devono essere applicate annualmente dai Comuni in modo automatico.

Considerato che:

Per quanto riguarda gli Oneri di Urbanizzazione necessita procedere annualmente, sulla base dell'indice ISTAT, all'aggiornamento degli stessi come per il Costo di Costruzione.

Ritenuto necessario provvedere a calcolare l'incremento dell'indice ISTAT degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nel periodo intercorrente tra febbraio 2023 (ultimo aggiornamento degli oneri) e l'ultimo dato ISTAT disponibile (febbraio 2026), secondo quanto riportato nelle tabelle "A1", "A2" e "A3" per interventi su aree residenziali, terziarie e produttive, che si allegano alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Visti e richiamati:

- la Legge 10/1977 e il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- le delibere regionali e le norme nazionali in materia di oneri di urbanizzazione;
- il Regolamento comunale per la determinazione del contributo di costruzione approvato con D.C.C. n. 40/2014.

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Territorio e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs 267/2000 ed allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali del sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Territorio, ai sensi dell'art. 107 del D.L.vo 267/2000, nominato con Decreto del Sindaco n.17 del 9 marzo 2026.

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di prendere atto dell'incremento dell'indice ISTAT degli oneri di urbanizzazione per interventi su fabbricati residenziali, terziari e produttivi, nel periodo intercorrente tra febbraio 2023 e l'ultimo dato ISTAT disponibile (febbraio 2026) pari al coefficiente 1,034.
3. Di approvare l'aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto riportato nelle tabelle "A1", "A2" e "A3" che si allegano alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, in applicazione di quanto riportato nel punto 2.
4. Di applicare i suddetti valori aggiornati degli oneri di cui alla presente Determinazione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. a far data dall'esecutività della presente.

Pianezza, 14 aprile 2026

IL RESPONSABILE DI SETTORE

AZZINI Arch. Claudia

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)*

Istruttore della determina: BERGERETTI

5. Proposta di determina n° 32 del 13/04/2026

Determina n. 207 del 14 aprile 2026

COMUNE DI PIANEZZA
Città Metropolitana di Torino

COSTO OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA
IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI ZONA PREVISTE DAL VIGENTE P.R.G.C.
Destinazione d'uso residenziale

	PARAMETRO COMUNALE		COSTO BASE €/mq		ONERI DEFINITIVI DA APPLICARSI A €/mq		TOTALE
	OO.UU PRIMARIA (1)	OO.UU SECONDARIA (2)	OO.UU PRIMARIA (3)	OO.UU SECONDARIA (4)	OO.UU PRIMARIA (5)	OO.UU SECONDARIA (6)	
A) Aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione							
INTERNE AL CENTRO STORICO							
Interventi limitati al solo restauro conservativo e/o miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,50	0,50	16,13	23,10	8,07	11,55	19,61
Interventi non limitati al restauro conservativo e/o miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione di carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,80	0,80	16,13	23,10	12,90	18,48	31,38
ESTERNE AL CENTRO STORICO							
Interventi limitati al solo restauro conservativo e/o miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,50	0,50	20,23	28,97	10,11	14,49	24,60
Interventi non limitati al restauro conservativo e/o miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione di carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	0,80	0,80	20,23	28,97	16,18	23,18	39,36
B) Aree di completamento							
IF netto < 1,00 mc/mq	1	1	20,23	28,97	20,23	28,97	49,20
1,00 mc/mq < IF netto < 2,00 mc/mq Aree CO 1, 2, 3, 4, 5	0,8	0,8	20,23	28,97	16,18	23,18	39,36
IF netto > 2,00 mc/mq Aree CO 6, 7, 8	1	1	20,23	28,97	20,23	28,97	49,20
C) Aree di espansione							
IT < 1,00 mc/mq	1,5	1	20,23	28,97	30,34	28,97	59,31
1,00 mc/mq < IT < 2,00 mc/mq	1	1	20,23	28,97	20,23	28,97	49,20
IT > 1,50 mc/mq	1,5	1	20,23	28,97	30,34	28,97	59,31
DESTINAZIONI RURALI SPECIALI Edifici rurali che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della Legge 28.1.1977, n.10	1	1	20,23	28,97	20,23	28,97	49,20

- Per interventi ricadenti in aree "167" con diritto di superficie
- Per interventi ricadenti in aree "167" con diritto di proprietà
- Per interventi non ricadenti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 Legge 2
- Per insediamenti commerciali direzionali in aree "167"

Coeff. 0,7
Coeff. 0,8
Coeff. 0,8
Coeff. 0,9

Coefficienti di riduzione

Pianezza, aprile 2026

Importi aggiornati come da Determina N. _____ DEL _____

COMUNE DI PIANEZZA
Città Metropolitana di Torino

COSTO OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA
Attività produttive

Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per addetto (mq/addetto) (***)	Costo delle opere di urbanizzazione per unità di utenza (€/mq)		Parametro h (****)	Costo OO.UU. Per unità d’utenza e per attività produttive		Coeff. (k) per n. addetti occupati nell’industria (da applicare alla colonna 6)				Costo delle opere di urbanizzazione secondaria modificato con il coeff. (K) €/mq				Onere totale di urbanizzazione €/mq			
1	2	3	4	Prim. 2X4	Sec. 3X4	Inf. 50	50 200	200 1000	Magg. 1000	Inf. 50	50 200	200 1000	Magg. 1000	Inf. 50	50 200	200 1000	Magg. 1000
				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Classe A (**) Densità inf. 150 mq/addetto																	
1. densità inf. 40 mq/addetto																	
1.1 ind. Trasformaz. Materie prime	21,47	10,23	1,20	25,76	12,27	0,90	0,90	1,00	1,00	11,04		12,27		36,80		38,03	
1.2 ind. Meccanica	21,47	10,23	1,00	21,47	10,23	0,70	0,80	0,90	1,00	7,16	8,18	9,20	10,23	28,62	29,65	30,67	31,69
1.3 ind. Meccanica di prec. Elettronica ottica	21,47	10,23	0,90	19,32	9,20	0,70	0,80	0,90	1,00	6,44	7,36	8,28	9,20	25,76	26,68	27,60	28,52
2. densità tra 40 e 70 mq/addetto																	
2.1 ind. Trasformaz. Materie prime	21,47	10,23	0,80	17,17	8,18	1,00	1,00	1,00	1,00	8,18				25,35			
2.2 ind. Manifatturiere varie	21,47	10,23	0,70	15,03	7,16	0,70	0,80	0,90	1,00	5,01	5,73	6,44	7,16	20,04	20,75	21,47	22,18
3. densità tra 70 e 150 mq/addetto																	
3.1 ind. Trasformaz. Materie prime	21,47	10,23	0,60	12,88	6,14	1,00	1,00	1,00	1,00	6,14				19,02			
3.2 ind. Manifatturiere	21,47	10,23	0,50	10,73	5,11	0,70	0,80	0,90	1,00	3,58	4,09	4,60	5,11	14,31	14,82	15,33	15,85
Classe B (**) Densità magg. 150 mq/addetto																	
1.1 ind. Trasformaz. Materie prime	10,71	5,09	0,50	5,36	2,54	1,00	1,00	1,00	1,00	2,54				7,90			
1.2 ind. Manifatturiere	10,71	5,09	0,50	5,36	2,54	1,00	1,00	1,00	1,00	2,54				7,90			

* La tabella è costruita:

A - secondo la lettera e lo spirito dell’art. 10 dove i tipi di attività produttive sono distinti in funzione del rapporto sup/addetti

B - tenendo conto delle diversificazioni produttive

C - tenendo conto dell’apporto occupazionale dei diversi tipi di industria

D - selezionando gli oneri in relazione all’ampiezza della singola industria

(**) La classificazione delle professioni e delle attività produttive desunta da ISTAT 1971 è la seguente: industrie di trasformazione delle materie prime: 3.09 - 3 12-3 13.3 ISE, Industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica 3, 10G-3. 10H, Industrie meccaniche e varie: per risulta;

(***) Superficie di calpestio per addetto: ai sensi del 1° c, art. 10, le differenziazioni tra i tipi delle attività produttive sono individuate tramite il rapporto: mq. di superficie di calpestio/addetti.

(****) Parametro h: parametro in relazione ai tipi di attività produttive e, nell’ipotesi della presente tabella, in funzione della superficie di calpestio per addetti.

(*****) Il valore “75” è il valore medio tra 0 e 150 mq./add.

N.B. Agli oneri suddetti occorre aggiungere, calcolati in modo analitico diretto, quelli derivanti dalle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e e gassosi e quelli connessi alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

COMUNE DI PIANEZZA
Città Metropolitana di Torino

COSTO OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA
Attività commerciali/direzionali/turistico-ricettive

TIPI DI INTERVENTO	Superficie netta	Tipo di intervento definito nello strumento urbanistico generale	Urbanizzazione primaria		Urbanizzazione secondaria		Totale (*) €/mq	Coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche	
			Parametro	€/mq	Parametro	€/mq			Tipo di intervento
Insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8/7/1999, n°18		Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,30	24,28	0,30	34,77	59,05		
		Ristrutturazione di tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,25	20,21	0,30	28,97	49,19		
Insediamenti direzionali		Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1,00	121,61	1,00	28,97	150,58	Interventi ricadenti in Aree “167”	0,90
		Ristrutturazione di tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,50	60,79	0,50	14,48	75,26		
Insediamenti commerciali	S < 200 mq	Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1,00	81,06	1,00	28,97	110,03	Interventi ricadenti in Aree “167”	0,90
	200 mq < S < 2000 mq		1,20	97,27	1,00	28,97	126,24		
	S > 2000 mq		1,50	121,61	1,00	28,97	150,58		
	S < 200 mq	Ristrutturazione di tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,50	40,51	0,50	14,48	54,99		
	200 mq < S < 2000 mq		0,70	56,74	0,50	14,48	71,21		
	S > 2000 mq		1,00	81,06	0,50	14,48	95,53		
Attività di trasformazione non a carattere edificatorio		Nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	Da €/mq 0,012 a €/mq 1,69 in relazione all’ampiezza dell’area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette						



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DOCUMENTO DI PARERE

Parere espresso sulla determinazione n° 207 del 14/04/2026 del settore **TERRITORIO**

N°	Data	Oggetto
32	14/04/2026	ADEGUAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2026 DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN APPLICAZIONE DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI.

Parere espresso ai sensi degli articoli 147 bis del D.Lgs. numero 267 del 18/08/2000 e dell'art. 7 E 8 del regolamento sui controlli interni.

PARERE: FAVOREVOLE

Pianezza, **16/04/2026**

Il Responsabile del Settore Finanziario
FAVARATO LUCA

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La determinazione n. 207 del 14 aprile 2026 ad oggetto ADEGUAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2026 DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN APPLICAZIONE DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI. viene pubblicata all'albo pretorio nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.pianezza.to.it) per quindici giorni consecutivi dal 20 aprile 2026 al 05 maggio 2026.

Pianezza, lì 20 aprile 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa BLENCIO Nicoletta

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La determinazione n. 207 del 14 aprile 2026 ad oggetto ADEGUAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2026 DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN APPLICAZIONE DELLE VARIAZIONI PERCENTUALI. viene pubblicata all'albo pretorio nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.pianezza.to.it) per quindici giorni consecutivi dal 20 aprile 2026 al 05 maggio 2026.

Pianezza, lì 20 aprile 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa BLENCIO Nicoletta

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)*