



**COMUNE DI VOLPIANO**  
*Città Metropolitana di Torino*



**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 18/12/2025**

**OGGETTO:**

**Revisione tariffe oneri di urbanizzazione in applicazione dell'allegato energetico ambientale al Regolamento edilizio vigente. Approvazione.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **diciannove** e minuti **quaranta**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato mediante avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i sottoelencati componenti:

Cognome e Nome	Presente
1. PANICHELLI Giovanni - Sindaco	Sì
2. BERARDO Irene - Vice Sindaco	Sì
3. CISOTTO Andrea - Consigliere	Giust.
4. DE ZUANNE Emanuele - Presidente	Sì
5. SAPINO Barbara - Consigliere	Giust.
6. FERRERO Luca - Consigliere	Sì
7. SCIRETTI Marco - Consigliere	Sì
8. LUST Giada - Consigliere	Sì
9. DEYME Victoria - Consigliere	Sì
10. FURLINI Christian - Consigliere	Sì
11. TAVASSO Giuseppe - Consigliere	Sì
12. CENA Ugo - Consigliere	Sì
13. MAGGISANO Antonietta - Consigliere	Sì
14. MEDAGLIA Giuseppe - Consigliere	Sì
15. BIGLIOTTO Maria Grazia - Consigliere	Giust.
16. BERTUOL Patrizia - Consigliere	Sì
17. CAMOLETTO Monica - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza, il Segretario Generale **IVALDI Dott. Ezio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor **DE ZUANNE Emanuele** nella sua qualità di Presidente C.C. assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

In prosecuzione di seduta il Presidente invita il Consiglio Comunale a passare all'esame del punto 10) iscritto all'ordine del giorno ad oggetto: **“Revisione tariffe oneri di urbanizzazione in applicazione dell'allegato energetico ambientale al Regolamento edilizio vigente. Approvazione.”**

La trattazione del presente punto all'ordine del giorno è integralmente riportata su supporto informatico di registrazione della seduta, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Comunale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udata la relazione del Sindaco, unificata relativamente ai punti iscritti all'O.d.G. dal n. 4 al n. 12 compreso;
- Per la trattazione e discussione del presente punto, si rinvia al verbale n. 55 in data odierna;
- Premessa:
  - gli oneri di urbanizzazione rappresentano il contributo che viene corrisposto al Comune al fine di consentire la realizzazione, nelle diverse parti del territorio, delle opere necessarie al corretto inserimento dei nuovi edifici e a dotare la città dei servizi necessari alla vita degli abitanti. Tali contributi sono stati introdotti e disciplinati dalla Legge 10 del 1977 (c.d. Bucalossi) che ha sancito l'onerosità di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. La legge 10, come poi confermato sia dal Testo Unico per l'edilizia (DPR 380/2001);
  - la legge 10, come poi confermato sia dal Testo Unico per l'edilizia (DPR 380/2001) chiarisce che la realizzazione di nuovi edifici è comunque *“...subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso”*;
  - la Delibera di Consiglio Regionale. n. 179/CR - 4170 del 26 maggio 1977 recante le tabelle parametriche per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione;
  - richiamati i disposti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. agli articoli:
    - Art. 16 comma 5 che recita *“In caso di mancata adozione delle tabelle da parte della Regione, e in ogni caso fino alla definizione delle stesse, il quinto comma dello stesso articolo prevede che i Comuni provvedano, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;*
    - Art.17 comma 4-bis. *Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione;*
- Visti
  - il regolamento sul contributo di costruzione approvato con D.C.C. 7 del 30.03.2023;
  - il vigente regolamento edilizio allegato energetico strumento integrativo al regolamento edilizio in materia di rendimento energetica e sostenibilità ambientale approvati con D.C.C. n. 33 del 25.06.2018 e successiva D.C.C. n. 24 del 13.05.2019;
  - il (D.M. 26 giugno 2015) inerente il quadro in materia di requisiti minimi di progetto, relazioni tecniche e certificazione energetica.
  - la direttiva europea case green entrata in vigore il 28 maggio 2024 la quale si prefigge l'obiettivo di stimolare la riqualificazione energetica di edifici privati e pubblici in tutta Europa, al fine di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO2

- Considerato che:
  - il Comune ha determinato, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali degli interventi approvati con la deliberazione C.C. n. 18 del 28.04.2022, lasciando invariato il costo di costruzione;
  - il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
  - oltre ai casi di ordinario esonero dal contributo stabiliti per legge fin dal 1977, per sostenere il comparto economico delle costruzioni e al contempo dare impulso agli interventi di "rigenerazione urbana" (in particolare demolizione e contestuale ricostruzione, recupero e ristrutturazioni) si propone di incentivare gli interventi applicando delle riduzioni agli oneri di urbanizzazione in relazione alla classificazione energetica raggiunta;
  - tale disposizione riguarda interventi di nuova costruzione comprendente demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione nonché interventi che abbiano un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio, comprendendo anche la ristrutturazione dell'impianto termico asservito all'edificio o altri interventi parziali compresa la sostituzione del generatore;
  - tale iniziativa è mirata al riconoscimento di un incentivo per i maggiori investimenti necessari per perseguire le ulteriori prestazioni o il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente;
- Visto che:
  - l'attuale allegato energetico al regolamento edilizio comunale è riscontrato che presenta alcune difficoltà di applicazione da parte dei professionisti in quanto la sua utilizzazione è stata approntata solo in pochissimi casi e che per tale ragione si intende non applicare la scheda denominata ECO2 consumi di acqua potabile per usi indoor per il raggiungimento delle classi A2 (incentivo al 25%) e classe A3 (incentivo al 50%) rimanendo inalterata per la classe A4 (incentivo al 75%);
  - tale disposizione riguarda interventi di nuova costruzione comprendente demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione nonché interventi che abbiano un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio, comprendendo anche la ristrutturazione dell'impianto termico asservito all'edificio o altri interventi parziali compresa la sostituzione del generatore
  - tale iniziativa è mirata al riconoscimento di un incentivo per i maggiori investimenti necessari per perseguire le ulteriori prestazioni o il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente
  - per le pratiche di sanatoria ai sensi dell'art. 36 e 36bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. l'applicazione dell'incentivo verrà valutato sulla base della prestazione energetica raggiunta dimostrabile con la documentazione prevista dall'allegato energetico al R.E. (attestato di prestazione energetica ante e post intervento e altra documentazione elencata);
- Vista la Deliberazione G.C. n. 155 del 06.11.2025 con la quale:
  - si confermano le tariffe approvate con Deliberazione C.C. n. 18 del 28.04.2022;
  - vengono proposti i valori degli oneri di urbanizzazione relativi alle sole tariffe inerenti le zone urbanistiche ad uso abitativo in applicazione dell'allegato energetico ambientale al Regolamento edilizio vigente;
  - viene proposta la modifica all'allegato energetico mediante la mancata applicazione della scheda denominata ECO2 consumi di acqua potabile per usi indoor per il raggiungimento delle classi A2 (incentivo al 25%) e classe A3 (incentivo al 50%) rimanendo inalterata per la classe A4 (incentivo al 75%);
  - vengono proposte le tabelle aggiornate per l'applicazione degli incentivi;
  - viene dato atto che le disposizioni di cui sopra non danno origine a richieste di rimborso;
  - viene dato atto che gli aggiornamenti e incentivi saranno applicati con decorrenza 1 gennaio 2026;
  - viene dato atto che gli importi tariffari relativi alle altre aree urbanistiche di destinazione non abitativa, già espressi in mq, rimangono invariati (salvo adeguamento ISTAT);

- Dato atto che ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., sono stati acquisiti pareri favorevoli in ordine:
  - alla regolarità tecnica del Responsabile Settore Territorio;
  - alla regolarità contabile del Responsabile Servizi Finanziari;

Tutto ciò premesso;

La votazione singola sul presente punto all'ordine del giorno, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 13 – Votanti n. 10 – Astenuti n. 3 (Bertuol, Maggisano, Medaglia);  
Voti favorevoli n. 10 – Voti contrari n. ./;

Visto l'esito della votazione

### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di prendere atto delle tariffe approvate con deliberazione C.C. n. 18 del 28.04.2022;
3. di approvare l'aggiornamento dei valori degli oneri di urbanizzazione relativi alle sole tariffe inerenti le zone urbanistiche ad uso abitativo, in applicazione dell'allegato energetico ambientale al Regolamento edilizio vigente;
4. di approvare la variazione all'allegato energetico mediante la mancata applicazione della scheda denominata ECO2 consumi di acqua potabile per usi indoor per il raggiungimento delle classi A2 (incentivo al 25%) e classe A3 (incentivo al 50%) rimanendo inalterata per la classe A4 (incentivo al 75%);
5. di approvare le tabelle aggiornate per l'applicazione degli incentivi tenendo presente quanto disposto nel presente provvedimento;
6. di dare atto delle rivalutazioni tariffarie dovute agli adeguamenti ISTAT per le altre destinazioni 'uso non abitativo
7. di dare atto che tali disposizioni non danno origine a richieste di rimborso;
8. di dare atto che gli aggiornamenti e incentivi saranno applicati con decorrenza 1° gennaio 2026;
9. di dare atto che gli importi tariffari relativi alle altre aree urbanistiche di destinazione non abitativa, già espressi in mq, rimangono invariati (salvo adeguamento ISTAT);
10. di demandare al Responsabile del Settore Territorio ogni successivo e conseguente adempimento derivante dall'adozione del presente provvedimento.

Inoltre con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., **affinchè l'atto dispieghi immediatamente i suoi effetti.**

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

Firmato Digitalmente  
DE ZUANNE Dott. Emanuele

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Firmato Digitalmente  
IVALDI Dott. Ezio