



COMUNE DI SILEA
PROVINCIA TREVISO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E APPROVAZIONE DEL DISCIPLINARE CONTENENTE LE MODALITA' DI CALCOLO.**

<p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 18/08/2000 n° 267)</p> <p>La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 nr. 267.</p> <p>IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA Magagnin Paola (Firmato digitalmente)</p>	L'anno 2022 , addì quindici del mese di novembre alle ore 19.30 nell'aula Consiliare della Residenza Municipale, a seguito di inviti diramati dal Sindaco regolarmente notificati a ciascun Consigliere tramite P.E.C., si è riunito in seduta Pubblica sessione Ordinaria di 1ª convocazione il CONSIGLIO COMUNALE sotto la presidenza del Sindaco Dott.ssa Cendron Rossella e con l'intervento del Segretario generale Avv. Cartisano Pier Paolo.		
	Al presente punto all'ordine del giorno risultano:		
		Presenti	Assenti
	Cendron Rossella	X	
	Cavallo Riccardo	X	
	Biasin Francesco	X	
	Canzian Ylenia		X
	Trevisin Angela	X	
	Benedetti Bernardino		X
	Lauro Giulia	X	
	Baraziol Caterina	X	
	Panizzon Marco	X	
	Conte Pierantonio	X	
Rossetto Bruno		X	
Spolverato Lia	X		
Cogo Andrea	X		
	10	3	
Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.			

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E APPROVAZIONE DEL DISCIPLINARE CONTENENTE LE MODALITA' DI CALCOLO.

SINDACO CENDRON: Passiamo ora al terzo punto all'ordine del giorno, ovvero: "Contributo di costruzione: aggiornamento ai sensi dell'Art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e approvazione del disciplinare contenente le modalità di calcolo".

Alle ore 20:05 il Consigliere Bernardino Benedetti rientra, pertanto i consiglieri presenti in aula sono nr. 11.

Anche questo punto è stato affrontato in sede di Capigruppo. Sapete che si tratta di un'operazione prevista dalla norma e quindi abbiamo appunto gli oneri di urbanizzazione che devono essere aggiornati ogni cinque anni, mentre il costo di costruzione ogni anno.

Quindi andiamo non solo ad aggiornare quelli che sono oneri, il contributo di costruzione, ovvero gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione, che vanno appunto aggiornati ogni anno secondo i valori e i parametri dell'Istat, quindi su aggiornamento sulle indagini statistiche, ma andiamo in a deliberare quello che è, ad approvare un disciplinare che contiene le modalità di calcolo, che mi permetto di far notare proprio perché ci consente e consente al nostro ufficio tecnico di avere una maggiore trasparenza e una maggiore chiarezza, sia per quello che riguarda i professionisti, sia per quello che riguarda gli utenti e i privati, che hanno uno schema disciplinare in cui chiaramente si ripercorre come vengono calcolati i contributi di costruzione, affrontando quelle che sono le varie casistiche e quindi sia per, non so, le varianti, le ristrutturazioni, il mutamento della destinazione d'uso e vanno appunto anche viste e in qualche maniera disciplinate quelle che sono le esenzioni e le riduzioni del contributo di costruzione.

E' una scelta che è stata fatta, proprio per una maggiore trasparenza.

Bene, chiedo se ci sono richieste di chiarimento. No, è tutto chiaro e quindi direi di passare alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, stabilisce che: "*Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione...*";
- l'art. 19 del D.P.R. 06.06.200 n. 380, stabilisce che: "*Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi...*";
- il contributo si compone di due quote:
 - una prima quota commisurata agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - una seconda quota commisurata:
 - al costo di costruzione per le destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica;
 - all'incidenza delle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano

alterate le caratteristiche, relativamente alle destinazioni artigianali e industriali.

- riguardo agli oneri di urbanizzazione, l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione e fino alla definizione delle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria con Deliberazione del Consiglio Comunale e che ogni cinque anni gli stessi provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- riguardo la quota di contributo commisurata al costo di costruzione, la stessa viene calcolata in funzione della destinazione degli immobili, sia essa a destinazione residenziale, direzionale, commerciale o turistica. Per quanto riguarda la destinazione residenziale, l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che tale costo è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. Stabilisce inoltre che, in assenza di tale determinazione, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- per quanto riguarda le opere e gli impianti non destinati alla residenza, l'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che l'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (contributo ambientale), è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale in base a parametri definiti dalla Regione nonché in relazione al tipo di attività produttiva;

Premesso altresì che:

- l'art. 16 comma 4 punto d-bis del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita anche in relazione: *“alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione”*;
- l'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 380/2001 recita che: *“Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni”*;
- l'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001 recita che: *“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, fino alla completa esenzione dallo stesso”*.

Richiamati i seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 31 luglio 1986 ad oggetto: *“L.R. 27/06/1985 n. 61 - Nuove tabelle contenenti il costo teorico base ed i parametri per la determinazione della incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria”*;

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 31 luglio 1986 ad oggetto: “L.R. 27/06/1985 n. 61. Determinazione del costo di costruzione per interventi edilizi su edifici esistenti e per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali”;
- deliberazione del Consiglio Comunale m. 67 del 19 novembre 1993 ad oggetto: “Recepimento deliberazione del Consiglio Regionale Veneto n. 385 del 28/05/1992 e modifica quote di contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 84 L.R. 27/06/1985 n. 61)”;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 14 marzo 2005 ad oggetto. “Modificazione alle tabelle degli oneri di urbanizzazione art. 84 L.R. 61/85. Delimitazione valore monetizzazione spazi pubblici a standard di verde e parcheggio” e s.m.i.;
- determinazione n. 767 del 07/11/2008 ad oggetto: “Art. 16 del DPR 380/2001. Adeguamento costo di costruzione da applicarsi per il rilascio di permessi a costruire per le destinazioni residenziali”;
- determinazione n. 526 del 24/08/2009 ad oggetto: “Monetizzazione aree a standard. Aggiornamento valori”;
- determinazione n. 282 del 26/04/2011 ad oggetto: “Monetizzazione aree a standard. Aggiornamento valori”;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 15/06/2015 ad oggetto “Contributo di costruzione. Aggiornamento valori tabellari. Art. 23 L.R. 16 marzo 2015 n. 4 ed art. 16 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380”.

Considerato che dall'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (avvenuta in data 30 giugno 2003), la Regione del Veneto non ha emanato provvedimenti di determinazione del costo di costruzione, né della determinazione della percentuale da applicare a tale costo ai fini del calcolo del contributo dovuto;

Considerato opportuno adeguare le tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria agli indici ISTAT, e in particolare di adottare come parametro di adeguamento l'indice ISTAT per famiglie operai ed impiegati;

Preso atto dell'indice relativo alla variazione per famiglie operai ed impiegati, acquisito tramite il portale ISTAT, dalla data di gennaio 2015, data di riferimento dell'ultimo provvedimento di aggiornamento effettuato con Delibera di Giunta n.61 del 15/06/2015, a settembre 2022 pari a 14,1% per gli oneri di urbanizzazione;

Viste le tabelle aggiornate (Allegato A) suddivise per le destinazioni d'uso e precisamente:

- residenza;
- industria;
- artigianato;
- agricoltura;
- turismo;
- commercio;
- attività direzionale;

ciascuna delle quali contiene i valori attribuiti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria delle specifiche zonizzazioni del Piano Regolatore Comunale;

Preso atto che:

- il riferimento base del valore del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione de contributo di costruzione è fissato in £. 250.000 al mq pari a Euro 129,11 al mq dal D.M. 20/06/1990 del Ministro dei Lavori Pubblici, pubblicato nella gazzetta ufficiale 28/06/1990, n. 149;
- che la rivalutazione per i fabbricati residenziali, prendendo a riferimento la tabella pubblicata annualmente dall'ISTAT degli indici del costo di costruzione e coefficienti di

raccordo tra le basi determina il nuovo importo del costo di costruzione per il 2022 calcolato come riportato nell'allegato B al presente provvedimento.

Visto l'art. 2 della Legge regionale 16 marzo 2015 n. 4 ad oggetto: "Sostituzione della tabella A4 allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61" che prevede:

1. *In attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", la tabella A4, allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è sostituita dalla seguente:*

<i>TABELLA A4 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9.</i>					
<i>Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza</i>					
<i>Caratteristiche dell'edificio (1)</i>	<i>%</i>	<i>Tipologia dell'edificio</i>	<i>%</i>	<i>Ubicazione territoriale omogenea zona</i>	<i>%</i>
<i>di lusso</i>	<i>4</i>	<i>A blocco con più di due alloggi</i>	<i>2</i>	<i>A e B (*)</i>	<i>2</i>
<i>medie</i>	<i>2,5</i>	<i>A schiera con più di due alloggi</i>	<i>2</i>	<i>C (*)</i>	<i>2,5</i>
<i>economiche</i>	<i>1</i>	<i>Fino a due alloggi</i>	<i>3</i>	<i>altre zone (2)</i>	<i>4</i>

() o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. n. 11/2004 .*

(1) Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all' art. 8 del D.M. 10 maggio 1977, LL.PP. concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;*
- tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie di cui all' art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001;*
- tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.*

(2) Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C.

Considerato che la mera applicazione della tabella non è sufficiente a coprire i casi particolari che vengono a porsi al tecnico istruttore;

Ritenuto utile, per quanto anzi specificato, classificare e categorizzare alcune fattispecie frequenti e di non chiara applicazione dei tabellari in vigore;

Visto lo schema di disciplinare predisposto dall'ufficio tecnico (Allegato C) riportante la maggior parte dei casi che non hanno una specifica disciplina e applicazione nei tabellari;

Dato atto che:

- il disciplinare contiene i criteri per la commisurazione del contributo di costruzione per il rilascio dei Permessi di Costruire, come previsto dagli articoli 16 e ss del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- il contributo di costruzione si applica alle S.C.I.A. alternative al Permesso di Costruire;
- il contributo di costruzione si applica alle C.I.L.A. o alle S.C.I.A. nei casi previsti all'art. 17, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Ritenuto per quanto sopra procedere con:

- l'aggiornamento in aumento pari al 14,1% del contributo di costruzione, afferente in particolare agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- di approvare le tabelle aggiornate (Allegato A), contenenti i valori attribuiti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo l'aumento del 14,1%;

- di rivalutare, per quanto esposto in premessa, in Euro 307,55 €/mq (Allegato B) il costo base da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente ai permessi di costruire di costruire (PdC) ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, alle SCIA - SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi degli art. 22 e 23 del DPR 380/2001 e alle CILA, per gli interventi residenziali, salvo quanto previsto dall'articolo 17 del D.P.R. 380/2001;
- all'approvazione del disciplinare contenente le modalità di calcolo nei casi particolari non disciplinati dal tabellare (Allegato C);

Rilevata la propria competenza in merito, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisito il parere tecnico favorevole del responsabile dell'Area 4 Ufficio Tecnico, Ambiente ed Attività Produttive, rilasciato ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 2 - Servizi contabili e gestione tributi, rilasciato ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

Ricordato altresì che ai sensi dell'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. n. 267/2000 "gli Amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini al quarto grado";

Con voti favorevoli nr. 11, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi da nr. 11 consiglieri presenti in aula;

DELIBERA

- 1) di approvare, per quanto esposto in premessa, l'aggiornamento in aumento pari al 14,1% del contributo di costruzione, afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti;
- 2) di approvare le tabelle aggiornate (Allegato A), contenenti i valori attribuiti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria delle specifiche zonizzazioni del Piano Regolatore Generale Comunale, suddivise per le diverse destinazioni d'uso;
- 3) di rivalutare, per quanto esposto in premessa, in Euro 307,55 €/mq (Allegato B) il costo base da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente ai permessi di costruire di costruire (PdC) ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, alle SCIA - SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi degli art. 22 e 23 del DPR 380/2001 e alle CILA, per gli interventi residenziali, salvo quanto previsto dall'articolo 17 del D.P.R. 380/2001;
- 4) di dare atto che la percentuale da applicare per il calcolo del costo di costruzione dovuto per i fabbricati a destinazione residenziale è determinata dalla tabella A4 allegata alla L.R. 61/1985, come modificata dalla L.R. 4/2015 ed è compresa tra il 5% e l'11% in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione ed ubicazione delle costruzioni, come riportato in premessa;

- 5) di reiterare quanto disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 21 agosto 1986 per la determinazione del costo di costruzione per gli interventi di tipo turistico, direzionale e commerciale come di seguito riportati

Superficie	%	Z.T.O	%
sino a 100 mq	2	A - B	1
da 101 a 500 mq	5	C	2
superiore a 501 mq	5	Altre	4

- 6) di approvare il disciplinare predisposto dall'Ufficio Tecnico (Allegato C), contenente le modalità di calcolo per la commisurazione del contributo di costruzione nei casi particolari non previsti dal tabellare;
- 7) di demandare alla Giunta Comunale, in assenza di determinazioni regionali, l'aggiornamento annuale, con proprio provvedimento, del costo di costruzione degli edifici ad uso residenziale, ai sensi degli artt. 16, 17 e 19 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e art. 83 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati;
- 8) di mantenere inalterati i valori delle monetizzazioni stabilite con Determina n. 282 del 26 aprile 2011 e di demandare alla Giunta Comunale eventuali futuri aggiornamenti;
- 9) di stabilire altresì che l'aggiornamento sarà applicato alle CILA, SCIA, SCIA alternative al permesso di costruire e permessi di costruire presentati a partire dal 01 gennaio 2023.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Cendron Rossella
(*Firmato digitalmente*)

IL SEGRETARIO GENERALE
Cartisano Pier Paolo
(*Firmato digitalmente*)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area UFFICIO TECNICO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA visti gli atti d'ufficio ha espresso

Parere **Favorevole** circa la regolarità tecnica in data **09/11/2022**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile SERVIZI FINANZIARI E GESTIONE TRIBUTI visti gli atti d'ufficio ha espresso

Parere **Favorevole** circa la regolarità contabile in data 09/11/2022

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs 18/08/2000, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del comma 3 articolo 134 del D.Lgs 18/08/2000, n° 267.

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
Magagnin Paola
(*Firmato digitalmente*)
