



# COMUNE DI PERNUMIA

(PROVINCIA DI PADOVA)

Nr. di Prot. \_\_\_\_\_

**COPIA**

**Deliberazione nr. 22 del 15-03-2022**

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI. Oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e aree per standard non reperibili.**

L'anno **duemilaventidue** addì **quindici** del mese di **marzo** alle ore **12:58**, nella Residenza Comunale del Comune di Pernumia, formalmente convocata la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Nominativo e Qualifica		
<b>Montin Marco</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Faccio Costantino</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>P</b>
<b>Tomiato Michele</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>
<b>Baraldo Filippo</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Tognin Silvia</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>

Con l'assistenza del Segretario Comunale Callegari Dott. Ennio

Il Sig. Montin Marco nella sua veste di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Reg.Pub. 104

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dalla data odierna 15-03-2022 fino al 30-03-2022.

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo la stessa con prot. 2596 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000.

L'Addetto alla Segreteria  
F.to Andreoli Laura  
*Firmato digitalmente*

**La seduta si svolge in modalità mista (presenza e videoconferenza) con inizio alle ore 12:58 come riportato nel frontespizio.**

E' presente in Municipio: il Sindaco Montin.

Sono presenti in videoconferenza: Assessore Faccio e Assessore Baraldo.

Risultano assenti gli Assessori Tomiato e Tognin S.

Il Segretario Comunale, dott. Ennio Callegari, partecipa in presenza alla seduta presso la sede municipale

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che Il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 – Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, che contiene i principi fondamentali e generali nonché le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, all'art 16 (contributo per il rilascio del permesso di costruire) prevede che il rilascio del permesso di costruire/DIA/SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel medesimo articolo. Il comma 6 di detto articolo prevede che ogni cinque anni i comuni provvedano 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 primaria, secondaria e generale;

### **Richiamati:**

- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 145 del 17.12.1985, n. 14 del 26.03.1991, n. 418 del 14.09.1992, n. 419 del 14.09.1992 relative alla determinazione dei contributi per oneri di urbanizzazione, nonché alla determinazione del costo di costruzione per interventi su edifici nuovi o esistenti sia residenziali che produttivi nonché per costruzioni e impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali e relativa incidenza del contributo di costruzione;

- il Pcr 28 maggio 1992 n. 385 con il quale la Regione Veneto ha approvato un aumento del 50% del costo teorico base determinato con la Legge Regionale n. 61/85 e che tale aumento è stato recepito dal Comune di Pernumia con la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 18.09.2006 con conseguente aggiornamento delle tabelle;

**Preso atto** che successivamente all'approvazione di tali provvedimenti, la Regione Veneto non ha provveduto, a tutt'oggi, ad emanare alcun provvedimento di aggiornamento ai sensi del citato DPR 380/01 e quindi i valori tabellari degli oneri di urbanizzazione sono risalenti alle disposizioni del P.C.R. del 28.05.1992 n. 385;

**Considerato** che il mantenimento dell'attuale livello degli oneri di urbanizzazione, basato su costi non più attuali porterebbe, a seguito di nuove edificazioni, alla creazione di fabbisogni arretrati di servizi e di aree a standard urbanistico, in quanto il Comune non raccoglierebbe risorse finanziarie per poter realizzare servizi pubblici commisurati ai fabbisogni insediativi;

**Evidenziato**, altresì, che a seguito delle continue disposizioni governative in materia di finanza locale i trasferimenti a favore dei comuni sono progressivamente diminuiti e che risulta comunque necessario, quantomeno, garantire ai cittadini il servizio finora assicurato;

**Verificato** che gli importi per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente in uso presso questo comune, sono inferiori rispetto ai valori medi tabellari applicati da altri enti;

**Ritenuto**, quindi, che a norma della vigente normativa (D.P.R. n.380/01) è d'obbligo procedere agli aggiornamenti dei contributi di costruzione commisurati al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per le

famiglie di operai e impiegati con esclusione dei tabacchi, secondo i dati pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica (I.S.T.A.T.), attraverso il servizio gratuito *on line* <http://rivaluta.istat.it>;

**Letta** la relazione illustrativa allegata a questa Delibera e redatta dall'Ufficio Tecnico Servizio Gestione del Territorio del Comune che esplicita la procedura di calcolo degli adeguamenti dei contributi di che trattasi nel quale viene riportata la variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati con esclusione dei tabacchi, trasmessa dall'ISTAT, dal mese di settembre 2006 (ultima variazione) al mese di gennaio del corrente anno, 2022 (ultimo aggiornamento ISTAT) dalla quale si evince una variazione del 123,30% e ritenuto di condividerla integralmente;

**Ritenuto** che sia opportuno procedere alla riapprovazione delle tabelle in questione e al contestuale aggiornamento dei relativi valori tenuto conto della variazione ISTAT sopra accertata;

**Viste** le tabelle parametriche predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, nelle quali al costo teorico base, già adeguato all'aumento del 50% (Per 385/92), è stato applicato il correttivo sopracitato:

- TABELLA N. 1 – Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo alla **residenza (nuova edificazione)**;
- TABELLA N. 2 – Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo alle **attività produttive: agricoltura, industria ed artigianato**;
- TABELLA N. 3 – Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativo alle **attività: turistica – commerciale – direzionale**;
- TABELLA N. 4 – Incidenza contributo per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi;

**Considerato** inoltre che questa Amministrazione Comunale ha provveduto all'aggiornamento del costo di costruzione stabilito con D.M.LL.PP. 20.06.1990 con la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 18.09.2006, e che successivamente a tale data non ha provveduto ad alcun ulteriore aggiornamento, come stabilito dall'art. 16 , comma 9, del D.P.R. 380/2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), il quale detta disposizioni in ordine ai criteri per la determinazione della quota di contributo, dovuta al costo di costruzione, da versare all'atto del rilascio del permesso di costruire ed in particolare, che il costo unitario di costruzione (costo al mq.), viene determinato dalle Regioni o, in assenza, in modo autonomo dal Comune mediante aggiornamento del costo teorico base alle intervenute variazioni secondo indici ISTAT – del costo di costruzione di fabbricati residenziali;

**Preso atto** che lo stesso articolo prevede che la quota di contributo da versare sia commisurata ad una percentuale variabile dal minimo del 5 % ad un massimo del 20%, del costo su indicato, determinata dalle regioni, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione d'uso;

**Visto** altresì che la Regione non ha ancora provveduto a definire le nuove tabelle relative alle percentuali da applicare al costo base, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione;

**Richiamata** la precitata relazione illustrativa allegata a questa Delibera e redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune dalla quale si evince che a tutt'oggi, per gli edifici residenziali, si fa ancora riferimento al costo di costruzione base fissato dalla precitata deliberazione di G.C. n. 118/2008, e che pertanto il Comune, in modo autonomo possa procedere all'aggiornamento del costo teorico base alle intervenute variazioni secondo indici ISTAT – del costo di costruzione di fabbricati residenziali, trasmessi dall'ISTAT, con decorrenza novembre 2008 (ultima variazione) gennaio

2022 (ultimo dato disponibile) per una percentuale di incidenza del 117,60%;

**Stabilito** che il costo di costruzione da applicare come base per i calcoli, a seguito dell'incremento percentuale dell'incidenza di cui sopra, risulta pari all'importo di € 257,99;

**Che**, conformemente alle indicazioni del sopra citato art. 16 del D.P.R. 380/01, la percentuale minima da applicare per la determinazione della quota del contributo, dovuta per il costo di costruzione, per le attività residenziali da versare all'atto del rilascio del permesso di costruire, è pari al 5% (cinque per cento);

**Atteso** che la quota del costo di costruzione, per gli edifici residenziali, commerciali, direzionali e turistici, su richiesta dell'interessato, possa essere rateizzata in quattro rate, uniformandola con quanto già previsto per gli oneri di urbanizzazione, di cui la prima rata da versarsi all'atto del rilascio del permesso di costruire mentre le rimanenti tre a cadenza semestrale, con decorrenza dalla data di rilascio del permesso di costruire ( 6, 12 e 18 mesi), mediante la presentazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia dei suddetti versamenti residui, e che qualora l'intervento venisse concluso prima di tale scadenze il versamento delle rate mancanti dovrà avvenire contestualmente alla richiesta di rilascio del certificato di agibilità;

**Ritenuto** inoltre necessario provvedere all'adeguamento dei valori stabiliti con la deliberazione della Giunta Comunale n. 461 del 28.11.1994, da applicarsi per la monetizzazione delle aree a verde, nonché del valore relativo alla monetizzazione dei parcheggi, quali standard non reperibili, secondo i nuovi criteri esposti nella relazione illustrativa e dalla relativa tabella redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune:

valore del terreno		
tariffe delibera G.C. 461/94	Maggiorazione indice ISTAT	Tariffe aggiornate al 2022
Zona A      €/mq. 23,24	1,644	Zona A      €/mq. 38,21
Zona B      €/mq. 23,24	1,644	Zona B      €/mq. 38,21
Zona C      €/mq. 23,24	1,644	Zona C      €/mq. 38,21
Zona D      €/mq. 23,24	1,644	Zona D      €/mq. 38,21
Zona E      €/mq. 23,24	1,644	Zona E      €/mq. 38,21

valore delle opere	
parcheggi:      €/mq. 41,32 al 11/1994 aggiornato a €/mq 67,93	Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio a raso, compreso impianto di smaltimento acque meteoriche, illuminazione, segnaletica
verde:      €/mq. 25,00 al 11/1994 aggiornato a €/mq 41,10	Verde attrezzato

**Il costo** a mq. dell'area monetizzata risulterà dalla somma del costo unitario medio del terreno relativo alla zona territoriale omogenea di appartenenza e del costo unitario medio delle sistemazioni a verde/parcheggio.

**Visto:**

- l'art. 16 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale n. 61/1985;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**Visto** il parere favorevole reso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con votazione espressa nei modi di legge che dà il seguente risultato:

**-partecipanti in presenza: n. 1 (Sindaco Montin)**

voti favorevoli: 1

**- partecipanti in videoconferenza: n. 2 ( Assessore Faccio e Assessore Baraldo)**

assessore Faccio: voto favorevole

assessore Baraldo: voto favorevole

Pertanto, con un totale di n. 3 voti favorevoli su n. 3 partecipanti votanti

### **DELIBERA**

1. di adeguare gli oneri di urbanizzazione relativi ad interventi privati sulla base delle tabelle regionali e di approvare, per quanto in premessa, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione come riportato nelle tabelle parametriche allegate e che formano parte integrante del presente provvedimento: - TABELLA 1 - Residenza; - TABELLA 2 - Agricoltura Industria Artigianato; - TABELLA 3 - Turismo Commercio Attività Direzionali; - TABELLA 4 - Interventi su edifici esistenti (ristrutturazioni);
2. di prendere atto che, come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni che il costo di costruzione base di € 219,38 (Del. G.C. n. 118/2008), è sottoposto ad un incremento dovuto all'aggiornamento variazione ISTAT, calcolato per il periodo intercorrente da novembre 2008 (ultimo aggiornamento) a gennaio 2022 (ultimo dato ISTAT disponibile) per l'importo complessivo € 257,99 e che i successivi adeguamenti, alle variazioni dell'indice ISTAT annuo, saranno determinati annualmente con determinazione del Responsabile del Servizio interessato;
3. di stabilire che, conformemente alle indicazioni del sopra citato art. 16 del D.P.R. 380/01, la percentuale minima da applicare per la determinazione della quota del contributo, dovuta per il costo di costruzione, per le attività residenziali da versare all'atto del rilascio del permesso di costruire, è pari al 5 % (cinque per cento);
4. di stabilire che la quota del costo di costruzione, per gli edifici residenziali, commerciali, direzionali e turistici, su richiesta dell'interessato, possa essere rateizzata in quattro rate, di cui la prima rata da versarsi all'atto del rilascio del permesso di costruire mentre le rimanenti tre rate, a cadenza semestrale decorrente dalla data di rilascio del permesso di costruire (6, 12 e 18 mesi), mediante la predisposizione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia dei suddetti versamenti; qualora l'intervento venisse concluso prima di tale scadenze il versamento delle rate mancanti dovrà avvenire contestualmente alla presentazione della comunicazione di agibilità;
5. di stabilire i valori relativi alla monetizzazione delle aree a verde ed a parcheggio non reperibili contenuti nella tabella sotto riportata ed allegata alla relazione illustrativa redatta dall'Ufficio Tecnico Servizio Gestione del Territorio del Comune, i quali dovranno essere aggiornati annualmente sulla scorta della variazione ISTAT del costo di costruzione:

valore del terreno		
tariffe delibera G.C. 461/94	Maggiorazione indice ISTAT	Tariffe aggiornate al 2022
Zona A            €/mq. 23,24	1,644	Zona A            €/mq. 38,21

Zona B	€/mq. 23,24	1,644	Zona B	€/mq. 38,21
Zona C	€/mq. 23,24	1,644	Zona C	€/mq. 38,21
Zona D	€/mq. 23,24	1,644	Zona D	€/mq. 38,21
Zona E	€/mq. 23,24	1,644	Zona E	€/mq. 38,21

valore delle opere	
parcheggi: €/mq. 41,32 al 11/1994 aggiornato a €/mq 67,93	Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio a raso, compreso impianto di smaltimento acque meteoriche, illuminazione, segnaletica
verde: €/mq. 25,00 al 11/1994 aggiornato a €/mq 41,10	Verde attrezzato

Dando atto che il costo a mq. dell'area monetizzata risulterà dalla somma del costo unitario medio del terreno relativo alla zona territoriale omogenea di appartenenza e del costo unitario medio delle sistemazioni a verde/parcheggio.

6. di fissare la decorrenza per l'applicazione delle nuove tariffe, a far data dall'approvazione del presente provvedimento e per tutte le Pratiche Edilizie che interessano interventi edilizi per i quali sono applicabili i parametri sopra indicati;
7. di abrogare precedenti disposizioni degli atti amministrativi di questo Comune regolanti questa stessa materia per le parti ora modificate restando, invece, applicabili quelle non contrastanti con quanto ora statuito;
8. di demandare al Responsabile del Servizio interessato l'adozione degli atti conseguenti.

Successivamente con separata votazione espressa nei modi di legge che dà il seguente risultato:

**-partecipanti in presenza: n. 1 (Sindaco Montin)**

voti favorevoli: 1

**- partecipanti in videoconferenza: n. 2 ( Assessore Faccio e Assessore Baraldo)**

assessore Faccio: voto favorevole

assessore Baraldo: voto favorevole

con un totale di n. 3 voti favorevoli su n. 3 partecipanti votanti

### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

# **PARERI DI PROPOSTA**

**Oggetto: Adeguamento del contributo per il rilascio di titoli abilitativi. Oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e aree per standard non reperibili.**

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della Legge 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. 62/2013, si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto, e si esprime - per quanto di competenza - il seguente parere ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett b) della legge 213/2012:

lì, 28-02-2022

**parere Favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to Basso Giuseppe**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Montin Marco

Il Segretario Comunale  
F.to Callegari Dott. Ennio

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data 15-03-2022 ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

*Pernumia, li*

Il Responsabile Affari Generali

---

Copia conforme all'originale documento informatico in atti, in carta libera ad uso amministrativo  
*Pernumia, li 15-03-2022*

L'Addetto alla Segreteria  
Andreoli Laura