



# COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

del 30-01-2020

### Oggetto:

**AGGIORNAMENTO DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI  
URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL  
RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI.**

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **gennaio** alle ore **19:00**, in TORRI DI QUARTESOLO, nella sala delle adunanze;

Alla **Prima** convocazione, sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, si è riunito il Consiglio Comunale così costituito:

<b>Marchioro Diego</b>	P	<b>Palazzi Eviana</b>	P
<b>Pasinato Angela</b>	P	<b>Lucatello Andrea</b>	P
<b>Zausa Stefano</b>	P	<b>Lombardi Giuseppe</b>	P
<b>Cignacco Alessandro</b>	P	<b>Ferretto Ernesto</b>	P
<b>Panato Claudia</b>	P	<b>Carampin Silvia</b>	P
<b>Morreale Luisa</b>	P	<b>Fabris Francesco</b>	P
<b>Tescari Elisabetta</b>	P	<b>Ghiotto Gian Luigi</b>	P
<b>Schiavo Maurizio</b>	P	<b>Fabbiani Mauro</b>	P
<b>Brusarosco Enrico</b>	P		

P=presente A=assente

Assume la presidenza il Signor Marchioro Diego in qualità di Sindaco Presidente Consiglio Comunale assistito dal Segretario Comunale De Vita Dott. Mario.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 29.03.2007, ferma restando l'applicazione dell'aliquota del 5% per gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti stabiliti dalla precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 in data 04.11.1985, è stata stabilita l'incidenza del costo di costruzione per permessi di costruire (o per altri titoli abilitativi equivalenti) relativi a edifici ed impianti destinati ad attività direzionali, commerciali e turistiche, come di seguito riportato :

	ZONA A	ZONA B	ALTRE ZONE
COSTRUZIONI DIREZIONALI	6 %	5%	4%
COSTRUZIONI COMMERCIALE	6 %	5%	4%
COSTRUZIONI TURISTICHE	6%	5%	4%

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 in data 03.04.2007 è stato deciso, tra l'altro, di:  
“ ... determinare che anche per le pratiche ... (...)..., che riguardino immobili ad uso commerciale - direzionale o turistico, sarà dovuto il versamento del contributo di costo di costruzione, così come previsto per gli altri titoli abilitativi ... (...) ... di stabilire, in sostituzione del computo metrico estimativo, che la quota tabellare di costo di costruzione da applicare al mq. sarà di € 500,00/mq.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 in data 27.04.2010 si è provveduto all'aggiornamento ISTAT del costo teorico di base stabilito con D.M. 149/1990 (importo € 195,58/mq.) e degli importi previsti dalle tabelle A.1, A.2 e A.3 relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le prescrizioni della Legge Regionale n. 61/85;
- la Regione Veneto, con legge n. 4 in data 16.03.2015, art. 2, in attuazione a quanto previsto dal comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ha sostituito la tabella A.4 allegata alla L.R. n. 61/1985;
- l'art. 17 del D.P.R. 380/2001 dispone che in caso di assenza di determinazione da parte della Regione, i comuni sono tenuti ad adeguare autonomamente il costo di costruzione in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat);

Considerato a tal riguardo che:

- la Regione Veneto, nell'ambito delle politiche a sostegno del settore edilizio, investito negli ultimi anni da una grave crisi strutturale, a partire dal 2009 è intervenuta con tre leggi, note come Piano Casa (L.R. 14/2009), Piano Casa bis (L.R. 13/2011) e Piano Casa ter (L.R. 32/2013);

- il quasi azzeramento degli oneri di urbanizzazione è stata una delle misure più incisive previste dalla legislazione di settore sopra richiamata, la cui efficacia si è protratta fino alla recente L.R. n. 14/2019, nota come “Veneto 2050”;
- in coerenza con il richiamato orientamento regionale, anche questa Amministrazione, che per le medesime finalità che hanno ispirato il legislatore regionale si è astenuta, dal 2010 ad oggi, dall'intervenire con adeguamenti di proventi di cui trattasi, ha ritenuto di valutare l'opportunità di provvedere ad aggiornare le relative tariffe, come previsto dal DPR 380/2001, dalla L.R. 61/1985 e dalla L.R. 4/2015;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone di

- aggiornare il costo teorico di base stabilito con D.M. 149 del 20.06.1990, stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 54 in data 27.04.2010 secondo la percentuale Istat del 8,9% per un importo di €/mq 212,99;
- aggiornare nella stessa misura (8,9%) gli importi previsti dalle tabelle A.1, A.2 e A.3 relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (*allegato A*);
- aggiornare i parametri della tabella A.4 per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza, allegata alla L.R. n. 61/1985, come sostituita dall' art. 2 della L.R. n. 4/2015, come segue:

PARAMETRI PER DETERMINAZIONE QUOTA COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZA					
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO (1)	%	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	%	UBICAZIONE ZONA TERRITORIALE	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	Altre zone (2)	4

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

*Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, 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. 380/2001;*
- *Tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.*

*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*

- di confermare l'aliquota del 5%, stabilita dall'art. 6 della delibera di Consiglio Comunale n. 97 in data 04.11.1985;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, preventivamente espressi dal responsabile del servizio e dal responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Udita la relazione del vicesindaco Maurizio Schiavo e le considerazioni svolte dal consigliere Mauro Fabbiani, per le quali, a norma dell'art. 26 del Regolamento del Consiglio Comunale, si rinvia alla registrazione audiovisiva del Consiglio Comunale che, sottoscritta dal Segretario Comunale con firma digitale, costituisce il verbale della seduta consiliare;

Con voti favorevoli n. 16 ed astenuti n. 1 (Fabbiani) legalmente espressi,

## D E L I B E R A

1. di prendere atto di quanto in premessa e narrativa esposto e qui richiamato a farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di aggiornare il costo teorico di base stabilito con D.M. 149 del 20.06.1990, stabilito dalla delibera di consiglio comunale n. 54 in data 27.04.2010 secondo la percentuale Istat del 8,9% per un importo di €/mq 212,99 e di stabilire che, fatte salve eventuali modifiche normative, il costo stesso sarà annualmente adeguato sulla base della variazione ISTAT con provvedimento della Giunta Comunale;
3. di aggiornare gli importi previsti dalle tabelle A.1, A.2 e A.3 (*allegato A*) degli oneri di urbanizzazione primari e secondari nella stessa misura (8,9%);
4. di aggiornare i parametri della tabella A.4 per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza, allegata alla L.R. n. 61/1985, come sostituita dall' art. 2 della L.R. n. 4/2015, come segue:

PARAMETRI PER DETERMINAZIONE QUOTA COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZA					
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO (1)	%	TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO	%	UBICAZIONE ZONA TERRITORIALE	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	Altre zone (2)	4

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

*Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, 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. 380/2001;

- *Tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.*

*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.*

5. di confermare la percentuale del 5% da applicare per il contributo sul costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, di cui alla delibera di consiglio comunale n. 97 in data 04.11.1985, con i limiti stabiliti dal 6° comma dell'art. 83 della L.R. 61/85;
6. di confermare per gli immobili ad uso produttivo (turismo-commercio-direzionale) l'incidenza del costo di costruzione per permessi a costruire (o per altri titoli abilitativi equivalenti), stabiliti dalla deliberazione di consiglio comunale n. 24 in data 29.03.2007

	ZONA A	ZONA B	ALTRE ZONE
COSTRUZIONI DIREZIONALI	6 %	5%	4%
COSTRUZIONI COMMERCIALE	6 %	5%	4%
COSTRUZIONI TURISTICHE	6%	5%	4%

7. di confermare, altresì, che per gli immobili ad uso produttivo (turismo-commercio-direzionale), il valore tabellare al mq. di €. 500,00, ai fini del calcolo del contributo del costo di costruzione, come previsto dalla deliberazione di consiglio comunale n. 49 in data 03.04.2007;
8. di stabilire che le disposizioni, previste dal presente atto deliberativo, entreranno in vigore a partire dal 01.02.2020 e verranno applicate a tutte le istanze per le quali alla data sopra indicata non si sia perfezionato il titolo edilizio;
9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi resi in successiva e apposita votazione palese.

---

VISTO: parere Favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal RESPONSABILE AREA 4.

Il Responsabile del Servizio  
*f.to Grisolia Roberto*

---

**SETTORE RAGIONERIA**

VISTO: parere favorevole per la regolarità contabile      Il Responsabile del Servizio  
*f.to Menon Paolo Giuseppe*

IL PRESIDENTE  
*f.to Marchioro Diego*

IL SEGRETARIO  
*f.to De Vita Dott. Mario*

---

**Certificato di Pubblicazione**

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per 15 giorni da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune

Torri di Quartesolo, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO  
*f.to DE VITA DOTT. MARIO*

---

**PUBBLICAZIONE**

*Pubblicata per 15 gg. dal \_\_\_\_\_*

*e contestualmente inviata ai capi gruppo consiliari.*

**DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.**

**ESECUTIVITA'**

*Esecutiva dal \_\_\_\_\_.*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*De Vita Dott. Mario*

