

COMUNE DI FUMANE

PROVINCIA DI VERONA

Determinazione n. 462 del 29/12/2022

Oggetto: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Premesso che:

- con decreto sindacale n. 6133 del 01/08/2022 lo scrivente è stato nominato Responsabile dell'AREA TECNICA di quest'Ente;
- con deliberazione di C.C. 58 del 23/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione relativo all'esercizio 2022/2024;
- con deliberazione di G.C. 99 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2024;
- con deliberazione di G.C. 5 n. 01.02.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano delle Performance, delle risorse e degli obiettivi anno 2022;

DATO ATTO che in capo al Responsabile del Procedimento competente ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endo procedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

VISTI gli articoli n. 42 "Conflitto di interesse" del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e n. 1 della L. 190/2012 che ha introdotto l'articolo 6-bis "Conflitto di interessi" alla L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Premesso che:

- la Legge 28.01.1977 n. 10 – Norme per la edificazione dei suoli, all'art. 3 stabilisce che "la concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione", l'art. 5 della medesima legge stabilisce, altresì, che il Comune delibera l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche che la regione definisce;
- l'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537, dispone che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 10/1977 sono aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle disposizioni regionali ed in relazione ai riscontri relativi ai costi delle opere di urbanizzazione primaria secondaria e generale;
- 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 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;

Richiamato l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 "*contributo per il rilascio del permesso di costruire*" in particolare il comma 6 e il comma 9 che, rispettivamente, citano:

- *Ogni cinque anni i comuni provvedono 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;*
- *Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.*

Avuto presente che:

- la Regione del Veneto, con Legge Regionale 27.06.1985, n. 61, ha provveduto ad approvare le tabelle per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, aggiornati con provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto n. 385 del 28/05/1992;
- successivamente all'approvazione del Testo Unico dell'Edilizia, la Regione Veneto non ha più emanato provvedimenti relativi all'aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per la quantificazione degli oneri di urbanizzazione e che, in assenza di determinazioni regionali, si ritiene di dover provvedere, conformemente a quanto disciplinato nei citati commi 6 e 9 dell'art. 16 DPR 380/2001, all'aggiornamento dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione alla variazione dei costi rilevati dall'ISTAT;

Richiamate:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n 30 del 15 marzo 2006 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE IN SEGUITO AD ADEGUAMENTO TABELLE PER INCREMENTO I.S.T.A.T. 2000/2006 PER CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 04 luglio 2014 ad oggetto: "S.U.A.P.-APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DELLA SOLUZIONE INFORMATICA REALIZZATA DALLE CAMERE DI COMMERCIO";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 04 dicembre 2015 ad oggetto: "ATTRIBUZIONE DI ALCUNE RISORSE ECONOMICHE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE AL FINE DI PERMETTERE ALLO STESSO DI PROCEDERE CON L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO ALLA CONSULENZA ED ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE SOGGETTE AGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALLA G.G.R.V. N. 2299/2014";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 21 marzo 2016 ad oggetto: "DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALLE PRATICHE EDILIZIE – AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE NONCHE' DI ALCUNI "DIRITTI DI SEGRETERIA ED ISTRUTTORIA" DOVUTI PER LE PRATICHE PRESENTATE PRESSO LA C.D. "AREA TECNICA 1" DEL COMUNE";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 13 novembre 2017 ad oggetto: "CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE E DIRITTI DI SEGRETERIA ED ISTRUTTORIA RELATIVI A PRATICHE EDILIZIE – DETERMINAZIONI ED AGGIORNAMENTO";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 09 novembre 2018 ad oggetto: "ADEGUAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA UFFICIO TECNICO ANNO 2019".

Ritenuto pertanto necessario e doveroso:

- aggiornare gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti tenuto conto dell'adeguamento alle variazioni degli indici ISTAT da gennaio 2019 a novembre 2022;
- aggiornare il costo di costruzione stabilito dall'art. 16 punto 9 D.P.R. 380/2001 in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT dal mese settembre 2018 all'ultimo dato ISTAT disponibile ovvero ottobre 2022 pari a + 19,8% con conseguente nuovo costo di costruzione determinato in **279,60 €/mq** ($233,39 \text{ €/mq} * 1.198 = 279,60 \text{ €/mq}$);
- confermare la percentuale del contributo inerente al costo di costruzione per interventi diversi da quelli residenziali nel 10% del computo metrico estimativo giurato delle opere previste;

Accertato che l'indice ISTAT per la variazione dell'indice generale F.O.I. (dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati) da utilizzare per l'aggiornamento dei valori delle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione, verificatosi nel periodo da gennaio 2019 a novembre 2022 è pari a + 15,4%;

Ribadito che ai sensi dell'art. 16 – comma 9 – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 30, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Ritenuto di:

- modificare gli attuali valori tabellari, relativi alla determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, in ragione della variazione accordata dall'ISTAT pari al 15,4%;
- approvare le tabelle allegate alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale e precisamente:

TABELLA 1 “DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLA RESIDENZA”;

TABELLA 2 “DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLTURA - INDUSTRIA – ARTIGIANATO”;

TABELLA 3 “DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER ATTIVITA' TURISTICA - COMMERCIALE E DIREZIONALE”;

TABELLA 4 “DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI”;

TABELLA 5 “DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI, GASSOSI E PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI EVENTUALMENTE ALTERATI DALL'INSEDIAMENTO RELATIVO ALLE OPERE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI - ARTIGIANALI - AGRICOLE”;

Richiamati gli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n. 33/2013 in materia di riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Appurato che, ai sensi della Legge n. 190/2012 “Disposizione per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”, non sussiste obbligo di astensione per conflitto di interesse;

Dato atto che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6bis della Legge 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto;

Atteso che sulla presente determinazione il responsabile del servizio interessato esprime, con la sottoscrizione della medesima, parere favorevole in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa come previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs n. 267/2000;

Dato atto che la presente verrà sottoposta al Responsabile dell'Area Contabile, ai fini dell'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile, come previsto dal D. Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

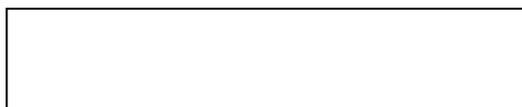
- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono qui riportate e fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI MODIFICARE** gli attuali valori tabellari, relativi alla determinazione del Contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, in ragione della variazione accordata dall'ISTAT pari al 15,4%;
3. **DI APPROVARE** le tabelle nr. 1, 2, 3, 4 e 5 allegate alla presente determinazione (Allegato 01) per formarne parte integrante e sostanziale e precisamente:
 1. *TABELLA 1 "DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLA RESIDENZA";*
 2. *TABELLA 2 "DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLTURA - INDUSTRIA – ARTIGIANATO";*
 3. *TABELLA 3 "DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER ATTIVITA' TURISTICA - COMMERCIALE E DIREZIONALE";*
 4. *TABELLA 4 "DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI";*
 5. *TABELLA 5 "DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI, GASSOSI E PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI EVENTUALMENTE ALTERATI DALL'INSEDIAMENTO RELATIVO ALLE OPERE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI - ARTIGIANALI - AGRICOLE";*
4. **DI APPROVARE** la *"TABELLA CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE"* allegata alla presente determinazione (Allegato 02) per formarne parte integrante e sostanziale;
5. **DI CONFERMARE** la percentuale del contributo inerente al costo di costruzione per interventi diversi da quelli residenziali nel 10% del computo metrico estimativo giurato delle opere previste;
6. **DI STABILIRE** nelle more delle determinazioni regionali, ed in assenza di queste, in €/mq 279,60 il Costo di Costruzione in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT;
7. **DI ADOTTARE** i valori degli Oneri di Urbanizzazione, di cui alle tabelle allegate, e del Costo di Costruzione come richiamato in premessa, precisando che avranno decorrenza dal 01/01/2023;
8. **DI SOTTOPORRE** il presente provvedimento al Responsabile dell'Area Contabile ai fini dell'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile, come previsto dal D. Lgs. n. 267/2000;
9. **DI ATTESTARE** che per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6bis della Legge 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto;
10. **DI DARE ALTRESI' ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, possa proporre:
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio;
 - ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Venezia entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(la firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Fumane ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005)



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000 esprime

- PARERE FAVOREVOLE
- PARERE NON NECESSARIO

Il Responsabile Area Contabile

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale
del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.