



# Comune di Caldiero

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Marcolungo, 19

37042 - C.F. e P. IVA 00252060231 - Tel. 045 7650023 Internet: www.comune.caldiero.vr.it  
e-mail : protocollo generale@comune.caldiero.vr.it - pec: protocollo generale@pec.comune.caldiero.vr.it

COPIA

N. 53  
Reg. delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01
---------	---

Oggi **venti** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze consiliari, presso l'Ex Residenza Municipale, di Piazza Vittorio Veneto, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione del presente punto all'OdG, il Consiglio Comunale è così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Lovato Marcello	Presente	Rossignoli Marina	Presente
Fasoli Francesco	Presente	Martinelli Gianmarco	Presente
Bonamini Elisa	Presente	Sigismondi Emanuela	Presente
Franchi Fabio	Presente	Malesani Francesca	Presente
Martinato Melania	Presente	Grigatti Marcello	Presente
Viviani Giulia	Presente	Camporeale Simone	Assente
Storari Cristian	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Fraccarollo Nicola.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Lovato Marcello nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	<b>AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01</b>
----------------	--

Proposta di deliberazione su iniziativa di

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di delibera in oggetto, n. 58/2022, agli atti;

VISTA la Legge Regionale n. 6 del 27 giugno 1985 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modifiche e integrazioni, così come modificata dalla L.R. 11/2004;

VISTO il D.P.R. n. 38 del 06 giugno 2001, recante il “ Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” ed in particolare l'art. 16, come successivamente modificato ed integrato;

VISTA la Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015, avente ad oggetto “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio di aree naturali protette regionali”, ed in particolare l'art. 2 che ha sostituito la tabella A4 allegata alla legge regionale 27 giugno 1985 n.61;

Premesso che:

- la Regione Veneto, con L.R n. 61/1985 ha provveduto ad approvare le tabelle per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- successivamente, con provvedimento del Consiglio Regionale n. 385 del 28.05.1992 è stato aumentato del 50% il costo teorico base delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a tutt'oggi non è stato emanato altro provvedimento di adeguamento degli importi;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380, recante “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” prevede all'art.16 (contributo per il rilascio del permesso di costruire) 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;
- il medesimo articolo prevede che i Comuni provvedano ad aggiornare autonomamente e periodicamente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle relative connesse opere di urbanizzazione, che in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche regionali e che provvedono ad adeguare il costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Viste le tabelle allegate alle Delibere di Consiglio Comunale n. 38 del 27.07.2005 e n. 48 del 27.09.2005 rispettivamente relative all'adeguamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30.01.1986 e n. 48 del 27.09.2005 relativa alla determinazione del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti e per costruzioni di impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

Preso atto che in forza della predetta normativa è dovuto l'aggiornamento sia degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, che del costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Viste le tabelle, allegate alla presente (vedi allegati 1 e 2), di aggiornamento di tali valori mediante calcolo della variazione percentuale media sulla base degli adeguamenti ISTAT dei prezzi al consumo e del costo di costruzione per i fabbricati residenziali;

Considerato che, gli adeguamenti di cui sopra comportano in media un aumento, rispetto agli importi finora applicati, di +37.20 % (periodo luglio 2005- ottobre 2022) per gli oneri di urbanizzazione e del 36,90% (periodo settembre 2005- ottobre 2022) circa per il costo di costruzione;

Dato atto che la competenza decisionale in merito alla determinazione dei parametri applicativi afferenti al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) appartiene esclusivamente alle valutazioni e alle decisioni del Consiglio Comunale;

Ritenuto pertanto di proceder all'adeguamento ISTAT delle tabelle comunali vigenti relativamente agli oneri di urbanizzazione, secondo l'elaborazione proposta dall'ufficio ediliziaprivataurbanistica e allegata alla presente proposta di delibera (allegato 1) e del costo di costruzione;

Ritenuto di confermare altresì quanto disposto con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30.01.1986 circa l'incidenza del costo di costruzione per costruzioni di attività turistiche, commerciali e direzionali(allegato 2) e di confermare che, nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi;

Visto il D.Lgs 267/00, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto gli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001;

Vista la Legge regionale n. 61/85 art. 82 e 110 ed il relativo Allegato A;

Udito il Presidente, il quale introduce la trattazione della proposta in esame, presentandola riassuntivamente, come da dibattito consiliare riportato in calce alla presente deliberazione;

Preso atto della proclamazione della votazione:

Con voti favorevoli n. 12 espressi con alzata di mano,

Con voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

su nr. 12 Consiglieri presenti, nr. 12 Consiglieri votanti e nr. 13 Consiglieri assegnati e in carica (Camporeale assente);

Visti i soprariportati pareri di regolarità tecnica e contabile a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n 267;

## **DELIBERA**

1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di adeguare gli oneri di urbanizzazione di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27.07.2005 con la variazione del +37,20%, determinata dalla media degli incrementi ISTAT da periodo luglio 2005- ottobre 2022 (ultimo mese utile con i dati disponibili), riferiti ai prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati e al valore di costruzione dei fabbricati residenziali, da applicare in aumento a tutti i dati delle tabelle A1, A2, A3 di cui alla Legge Regionale 61/85, come da prospetti, distinti in residenza, commercio, attività direzionale, turismo, industria, artigianato e agricoltura, di cui all'allegato 1, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3) di stabilire che il costo di costruzione come determinato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27.09.2005 aumentato dell'incremento annuale rilevato dall'ISTAT nel periodo settembre 2005- ottobre 2022 (ultimo mese utile con i dati disponibili), pari complessivamente a + 36,90%, è quantificato in euro 267,24 come da allegato 2, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

4) di confermare l'incidenza del costo di costruzione per interventi per costruzioni di attività turistiche, commerciali e direzionali secondo quanto stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 30.01.1986 (allegato 2) e che, nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi;

5) di dare atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione come aggiornati con la presente deliberazione troveranno applicazione a decorrere dal 01.01.2023.

\*\*\*\*\*

Successivamente, in virtù dell'urgenza di provvedere;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli	n. 12 espressi con alzata di mano,
Con voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

su nr. 12 Consiglieri presenti, nr. 12 Consiglieri votanti e nr. 13 Consiglieri assegnati e in carica (Camporeale assente).

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

### **DIBATTITO CONSILIARE (TRASCRIZIONE DELL'AUDIO DELLA SEDUTA)**

**TRATTAZIONE DEL PUNTO N. 3) DELL'ODG – DELIBERAZIONE C.C. N. 53/2022  
“AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01.”**

**SINDACO LOVATO:**

Ringrazio per la presenza l'architetto Strazza, a cui chiederò tra un po' anche di intervenire.

Faccio una piccola premessa. Vorrei ricordare che questo aggiornamento si tratta di un adempimento di legge previsto dal Testo Unico dell'edilizia, il DPR 380 del 2001, che al comma VI prevede che ogni cinque anni i Comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Al comma IX, sempre dello stesso art. 16, prevede che in assenza di determinazione da parte delle Regioni, il costo di costruzione sia adeguato annualmente e autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale Statistica, ISTAT. Il Comune di Caldiero ha effettuato l'ultimo aggiornamento degli oneri nel 2005, per cui, come poi chiederò all'architetto eventualmente di spiegare meglio, il costo di costruzione ha un incremento del 37%, mentre gli oneri di urbanizzazione hanno un incremento del 36,9%.

Sottolineo che abbiamo fatto una riflessione un po' condivisa su questa necessità, ed è importante sottolineare come fare gli aumenti in questo periodo certamente è preoccupante, però dalle verifiche che abbiamo fatto si tratta di aumenti previsti dall'esattore statale, del quale siamo in ritardo di diciassette anni, però dai conti che abbiamo fatto sono incrementi irrilevanti sul costo finale di un'unità immobiliare, pari a uno 0,2% in più.

Se attualmente un'unità immobiliare costa a Caldiero dai 250 ai 350/400.000 euro, l'incremento di costo va a incidere in maniera minimale, possono essere 600 /700 euro in più. La cosa significativa è che comunque il Comune di Caldiero si adegua ai costi di costruzione e agli oneri dei Comuni vicini, noi eravamo quindi con dei costi di costruzione e oneri che erano decisamente inferiori a quelle praticate nei Comuni vicini.

Chiedo all'architetto Strazza se vuole aggiungere qualcosa. Grazie architetto.

**ARCHITETTO STRAZZA:**

Il Sindaco ha già anticipato tutto, è un adempimento normativo, il Comune di Caldiero aveva le tabelle del 2005, pertanto abbiamo fatto un aggiornamento con il coefficiente Istat, quindi non si sono applicate maggiorazioni o altri incrementi a livello decisionale del Comune, ma si è semplicemente applicato il coefficiente ISTAT. Facendo questo abbiamo anche dato una forma più leggibile alle tabelle, che erano quelle del 2005, quindi riprese le tabelle regionali ma semplificate, in modo che sono di più facile lettura anche per i professionisti e provvederemo a pubblicarle sul sito, in modo tale che i professionisti possono averle e consultarle.

Questi costi quindi, come dicevamo, sono dovuti dalla norma e saranno applicati a tutti i titoli abilitativi presentati, la cui quantificazione sarà dal 1° gennaio 2023, quindi ho visto anche gli altri Comuni comunque, le tariffe sono comunque più basse da base, pertanto anche il nostro aggiornamento normativo secondo l'ISTAT è comunque rimasto in linea con gli altri Comuni e dobbiamo considerare che per i Comuni i costi di costruzione è una delle poche entrate residuali rimaste, per cui è anche corretto; non si può fare retroattiva. Grazie.

**SINDACO:**

Grazie architetto. Ci sono interventi o richieste da fare all'architetto Strazza?

Va bene, porrei in votazione, se siete d'accordo, l'approvazione di questo adeguamento ISTAT delle nostre tabelle per gli oneri di urbanizzazione per quanto riguarda il costo di costruzione.

Favorevoli?

Contrari?

Astenuti?

Immediata eseguibilità.

Favorevoli?  
Contrari?  
Astenuti?

\*\*\*

I pareri previsti dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge (D.Lgs. n. 82/2005) sulla proposta numero 58 del 09-12-2022 ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**F.to Lovato Marcello**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL Segretario Generale**  
**F.to Dott. Fraccarollo Nicola**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01**

### Regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 14-12-22

Il Responsabile del servizio  
F.to Strazza Francesca

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)



## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01**

### Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 14-12-22

Il Responsabile del servizio  
F.to Cattazzo Michele

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 del 20-12-2022**

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE  
PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI  
COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01**

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 30-01-2023 fino al 14-02-2023 con numero di registrazione 52.

Comune di Caldiero li 30-01-2023

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 del 20-12-2022

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE  
PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI  
COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione 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 o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Caldiero li 09-02-2023

**IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)