



# COMUNE DI TREVISO

---

area: II

codice ufficio: 050 SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, SPORTELLO UNICO E  
VERDE URBANO  
DEL 17/12/2020

OGGETTO: Contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.  
Aggiornamento ISTAT del costo di costruzione per l'anno 2021. Conferma valori  
tariffari anno 2020.

Onere: € 0 = IVA compresa.

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, SPORTELLINO UNICO E VERDE URBANO

### PREMESSO CHE:

- l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, stabilisce che *“Salvo quanto disposto dall'art. 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. 06/06/2001 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 all'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 di costruzione 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 smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, relativamente alle destinazioni artigianali e industriali;
- riguardo gli 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 che, in caso di mancata definizione di tali tabelle da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria con deliberazione del Consiglio Comunale; inoltre, ogni cinque anni gli stessi 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 25/11/2019, anche a seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi, gli oneri di urbanizzazione, a partire dal 01/01/2020 sono stati aggiornati e adeguati in base all'intervenuta variazione accertata dall'I.S.T.A.T; con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/06/2020, è stato approvato, con decorrenza dalla data di esecutività della delibera, l'aggiornamento e la modifica dei coefficienti correttivi, ferme restando le tariffe degli oneri di urbanizzazione. Contestualmente all'aggiornamento, è stata approvata la “Disciplina della riduzione

contributi di costruzione per interventi realizzati con criteri di sostenibilità ambientale e bioedilizia”; infine con la medesima Delibera, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione è stato sospeso l’automatismo dell’aggiornamento ISTAT annuale a partire dall’anno 2021, demandando all’aggiornamento quinquennale previsto dall’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

- 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 oppure a destinazione commerciale, direzionale (per servizi 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, invece, le opere e gli impianti non destinati alla residenza, l’art. 19 del D.P.R. 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;
- con la Legge n. 164/2014 (Sblocca Italia), e in particolare l’art. 17, comma 1, lettere g) ed h), sono stati modificati gli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico per l’Edilizia), modifiche che riguardano in particolare:
  - l’introduzione al comma 4 dell’art. 16 del punto d-bis) secondo il quale 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”*;
  - la modifica del comma 10 dell’art. 16 che recita: *“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’introduzione del comma 4-bis dell’art. 17 che recita : *“Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non*

*inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione”;*

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 25/11/2019 è stato approvato, con decorrenza 01/01/2020, l'aggiornamento e la modifica degli importi del costo di costruzione per fabbricati residenziali, del costo di costruzione per edifici destinati ad attività turistica, commerciale e direzionale o allo svolgimento di servizi, del costo per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi (contributo ambientale);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/06/2020, sopra richiamata, è stato demandato al Dirigente del Settore Urbanistica, Sportello Unico e Verde Urbano, l'aggiornamento annuale del costo di costruzione previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

**DATO ATTO CHE** l'indice nazionale del costo di costruzione al mese di agosto 2020 è pari a 103,10;

**VERIFICATO CHE**, in conseguenza dell'applicazione dell'indice ISTAT sopra precisato, non risulta un'apprezzabile modifica dell'entità del costo di costruzione base o tariffa, come rilevabile dal prospetto predisposto dall'ufficio e conservato agli atti, tanto da ritenere opportuna la conferma dei valori tabellari approvati per l'anno precedente, anche al fine di agevolare l'applicazione del tariffario all'utenza e agli uffici interessati;

**RITENUTO**, pertanto, di confermare per l'anno 2021 i valori tariffari già applicati per l'anno 2020, per le voci sotto riportate:

- costo base di costruzione per fabbricati residenziali, come da allegata tabella “Costo di costruzione 2021;
- costo base di costruzione per edifici destinati ad attività turistica, commerciale e direzionale o allo svolgimento di servizi, come da allegata tabella “Costo di costruzione 2021;
- costo per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi (contributo ambientale) relativo agli immobili a destinazione produttiva, come da allegata tabella “Contributo ambientale 2021;

**VISTI:**

- il D. Lgs. 267/2000 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii;
- il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro

- organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D. Lgs. 10 agosto 2014 n.126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 18/12/2019 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020/2023 aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n. 332 del 12/11/2019;
  - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 18/12/2019 che ha approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022 ed allegati;
  - la deliberazione di Giunta Comunale n. 399 del 23/12/2019 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2020/2022;
  - il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 22/02/2017 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 23/11/2018.

**ATTESTATO:**

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del D.U.P. 2020/2023 sopra richiamato;
- il rispetto dell'art. 9 del DL n. 78/2009 (convertito in Legge 102/2009).

**RICHIAMATO** l'art.2 del Regolamento dei controlli interni, che garantisce la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente Determinazione;

Tutto ciò premesso,

**DETERMINA**

1. di confermare per l'anno 2021, sulla base dell'indice nazionale del costo di costruzione al mese di agosto 2020 che risulta pari a 103,10, gli importi del costo di costruzione per fabbricati residenziali, del costo di costruzione per edifici destinati ad attività turistica, commerciale e direzionale o allo svolgimento di servizi, del costo per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi (contributo ambientale) approvati per l'anno 2020, come da allegata tabella: "Costo di costruzione 2021" e "Contributo ambientale 2021", che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di dare atto che la presente determinazione non comporta effetto diretto o indiretto sul bilancio e pertanto non soggetto a visto di regolarità contabile.

AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 COMMA 7 DEL D.LGS. N. 267/2000 IL PRESENTE ATTO NON NECESSITA DEL VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA IN QUANTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA