



# CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

0

## DETERMINAZIONE

*ORIGINALE*

**SETTORE:** *III SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO*

**SERVIZIO:** *URBANISTICA - PATRIMONIO - INVENTARIO*

**DETERMINA N° 425 del 16/05/2023**

**OGGETTO:**

AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE. ANNO 2023.

Addi, 16/05/2023

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE. ANNO 2023.**

**Premesso** che ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" (T.U. Edilizia):

- il rilascio del permesso di costruire comporta il versamento, da parte del richiedente, di un contributo di costruzione;
- il detto contributo si compone di 3 quote:
  - la prima commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - la seconda commisurata, da un lato, al costo di costruzione per le destinazioni residenziale, direzionale, commerciale, turistica e, dall'altro, all'incidenza delle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, relativamente alle destinazioni agricole, artigianali e industriali;
  - la terza commisurata alla valutazione in ordine al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga; valore che viene calcolato dall'Amministrazione comunale ed è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata;

**Dato atto** che, con riferimento al costo di costruzione, l'art. 16, comma 9, D.P.R. 380/2001 stabilisce che:

- il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni;
- nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali ovvero in eventuale assenza di dette determinazioni, il costo di costruzione venga adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

**Rilevato** che, con riferimento all'anno 2023, la Regione Veneto non ha provveduto ad aggiornare il costo di costruzione;

**Ritenuto** di dover procedere, per l'anno 2023, all'aggiornamento del detto costo sulla base dell'ultima variazione rilevata dall'ISTAT, applicandola all'ultimo importo del costo di costruzione determinato dall'Ente;

**Richiamate** le precedenti determine adottate dall'Ente ed aventi ad oggetto l'aggiornamento del costo di costruzione, tra cui la più recente nella quale il detto costo è stato quantificato in 264,10 €/mq;

**Preso atto** che in base all'ultima rilevazione diffusa dall'ISTAT e relativa al periodo marzo 2020 – dicembre 2022 la variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è pari a 19,7%;

**Rilevato** che tale variazione applicata all'ultimo costo di costruzione quantificato dall'Ente (264,10 €/mq), fa sì lo stesso vada rideterminato in 316,12 €/mq;

**Richiamata** la D.C.C. n. 20 del 27.04.2023 la quale detta le seguenti prescrizioni in materia di riduzioni del costo di costruzione e del contributo di costruzione:

- recepire quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. definendo una riduzione del costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1 lettera d) pari al 50 %;
- recepire quanto disposto dall'art. 17 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. in ordine alla riduzione o all'esonero del contributo di costruzione, dettagliando i contenuti dell'art. 4 bis nel seguente modo:

- definire una riduzione pari al 50% del contributo di costruzione relativamente ad interventi su edifici esistenti ovvero fisicamente definiti, alla data di entrata in vigore della presente delibera, che prevedano il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti e senza aumento di volume ad eccezione di quello strettamente necessario a contenere le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
- definire una riduzione pari al 40% del contributo di costruzione relativamente ad interventi di completa demolizione degli edifici esistenti, ovvero fisicamente definiti, alla data di entrata in vigore della presente delibera, seguita dalla nuova costruzione di uno o più edifici in parte o in tutto diversi dalle preesistenze la cui volumetria in ampliamento derivi dall'utilizzo di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R.);
- definire una riduzione pari al 20% del contributo di costruzione relativamente ad interventi di completa demolizione degli edifici esistenti, ovvero fisicamente definiti, alla data di entrata in vigore della presente delibera, seguita dalla nuova costruzione di uno o più edifici in parte o in tutto diversi dalle preesistenze.

**Visto** quanto disposto da:

- D.P.R. 380/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";
- Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985 recante "norme per l'assetto e l'uso del territorio";
- Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 recante "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 recante "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- il vigente Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 dell'8.06.2020;
- la D.C.C. 20 del 27.04.2023

**Richiamati** i provvedimenti di seguito elencati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27.04.2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27.04.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario triennio 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 28.04.2023 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) finanziario in termini di competenza per il triennio 2023-2025 e in termini di cassa per l'esercizio finanziario 2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 28.04.2023 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021.
- il decreto del Sindaco prot. 36723 del 03/10/2022 di conferimento di incarico di Dirigente del 2° Settore "Risorse Umane e Ciclo della Performance, Ragioneria, Economato, Tributi, Servizi Educativi, Servizi Sociali, Sport, Biblioteca, Musei, Manifestazioni, Termalismo, Associazioni";
- il decreto del Sindaco Prot. Com. n. 39885 del 26/10/2022, di conferimento di incarico di Dirigente del 3° Settore "Governo del Territorio";

-il provvedimento del Dirigente del 3° Settore “Governo del Territorio” Prot. n. 48080 del 28/12/2022 di incarico di Posizione Organizzativa relativo al Servizio “Edilizia Privata e SIT” con delega delle funzioni dirigenziali;

- il provvedimento del Dirigente del 2° Settore “Servizi finanziari” Prot. Com. n. 48077 del 28/12/2022 di conferimento di incarico di Posizione Organizzativa relativo a “Servizi Economici”, con delega delle funzioni dirigenziali;

**Attesa** la propria competenza ai sensi dell’art. 107, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

## **DETERMINA**

**1. di dare atto** che, con riferimento all’anno 2023, la Regione Veneto non ha provveduto ad aggiornare il costo di costruzione, voce che, unitamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, compone il contributo di costruzione, al cui versamento è subordinato il rilascio del permesso di costruire;

**2. di impartire indirizzo** affinché il Servizio Edilizia Privata e SIT proceda all’adeguamento automatico dell’ultimo costo di costruzione determinato dall’Ente – pari a 264,10 €/mq – in ragione dell’intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali accertata dall’ISTAT nel periodo marzo 2020 – dicembre 2022;

**3. di dare atto** che per il periodo marzo 2020 – dicembre 2022 l’ISTAT ha rilevato una variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali pari al 19,7%;

**4. di determinare** in 316,12 €/mq il costo di costruzione per i fabbricati residenziali da applicare nell’anno 2023;

**5. di stabilire** che quanto previsto ai punti 4 e 5 del presente provvedimento venga applicato alle richieste di permessi di costruire presentati, o che saranno rilasciati, e a tutte le pratiche SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire o CILA, presentate o che si attesteranno, in data successiva a quella della presente determina; fatte salve le domande di permesso di costruire o le pratiche SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire o CILA, presentate e in corso di valutazione da parte degli uffici, per cui sia già stato determinato il contributo secondo le modalità stabilite con la citata delibera del Commissario Prefettizio e sia già stato versato l’intero importo o almeno la prima rata (nel caso si optasse per la rateizzazione) del contributo stesso in data antecedente a quella della presente determina;