



N. 74 Reg.

Comune di Santo Stefano di Cadore
Provincia di Belluno

VERBALE di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione in materia edilizia.

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **VENTISETTE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **9:15** si riunisce, mediante strumenti telematici, la Giunta Comunale

Intervengono i Signori:

	Presenti	Assenti
Alfredo COMIS	X	<input type="checkbox"/>
Pierluigi COMIS DA RONCO	X	<input type="checkbox"/>
Anna POMARE'	X	<input type="checkbox"/>
TOTALI	03	==

Presiede il Signor *Alfredo COMIS*, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il *dott. Enrico PILOTTO*, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, propone alla Giunta di adottare la deliberazione citata in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione ad oggetto: *Aggiornamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione in materia edilizia.*, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di approvare integralmente la sopracitata proposta per le motivazioni nella stessa contenute;

VISTI i pareri favorevoli rilasciati dai responsabili dei servizi interessati, anch'essi allegati alla presente delibera;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale presente atto.

Con successiva votazione unanime e palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comm4, del D.Lgs. 267/2000.

Proposta di delibera della Giunta Comunale ad oggetto: *Aggiornamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione in materia edilizia*

Istruttoria: Area amministrativa e Tecnica – Edilizia Privata

Il Responsabile del Servizio

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 190 del 22 dicembre 1985 con la quale venivano determinate le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, in applicazione della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61;

Richiamate le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 346 e 347 del 7 settembre 1992, con le quali venivano aggiornate le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione in relazione a quanto disposto dal Provvedimento del Consiglio Regionale n. 385 del 28 maggio 1992 ed inoltre veniva confermato in £. 250.000 (€ 129,11) il costo base di costruzione di cui al Decreto Ministeriale 20 giugno 1990;

Visto l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il quale dispone che, in mancanza di provvedimenti regionali, i Comuni provvedono autonomamente, ogni cinque anni, ad aggiornare le tariffe relative al contributo di costruzione, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione, nonché in relazione alla variazione dei costi di costruzione di fabbricati;

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 83 del 16 novembre 2004 n. 70 del 10 dicembre 2009, n. 105 del 9 dicembre 2014 e n. 95 del 10 dicembre 2019, con le quali venivano aggiornate le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, rispettivamente a partire dal 1° gennaio 2005, dal 1° gennaio 2010, dal 1° gennaio 2015 e dal 1° gennaio 2020;

Visti i dati ufficiali dell'ISTAT, dai quali risulta che l'aumento generale del costo della vita per il periodo ottobre 2019 – ottobre 2024 è del 17% e che il costo specifico di costruzione di fabbricati, per il periodo agosto 2019 – ottobre 2024 (ultimo dato disponibile) è aumentato del 19%;

Ritenuto necessario adeguare le tariffe del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, a partire dal 1° gennaio 2025, aumentando del 17% gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del 19% il costo base di costruzione di fabbricati, fissando quindi quest'ultimo a € 320,00 a metro quadrato;

Ritenuto inoltre di applicare le seguenti riduzioni:

- il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione relativo a interventi di ristrutturazione, ivi compresi gli ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile da calpestio, è pari a quello calcolato per interventi di nuova edificazione moltiplicato per 0,20 (art. 82 ultimo comma della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61);
- il costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 sugli edifici esistenti è ridotto del 50% rispetto ai valori determinati per le nuove costruzioni (art. 16 comma 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380);
- 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 nella misura minima del 20% 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 (art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380);

Ritenuto infine necessario aggiornare, sempre a decorrere dal 1° gennaio 2025, la tariffa relativa alla monetizzazione dello standard a parcheggio ai sensi dell'art. 30 del Regolamento Edilizio vigente, aumentando la stessa ad € 95,00 a metro quadrato;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ed in particolare gli articoli 16, 17, 18 e 19;

Visto lo Statuto Comunale;

PROPONE

- 1) di aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria aumentando del 17% le tariffe approvate con la precedente Deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 10 dicembre 2019;
- 2) di aggiornare il contributo commisurato al costo di costruzione, elevando il costo base di riferimento ad € 320,00 a metro quadrato;
- 3) di applicare le riduzioni previste dall'art. 82 ultimo comma della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61, dall'art. 16 comma 10 e dall'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come indicato in premessa;
- 4) di aggiornare la tariffa relativa alla monetizzazione dello standard a parcheggio ai sensi dell'art. 30 del Regolamento Edilizio vigente, aumentando la stessa ad € 95,00 a metro quadrato;
- 5) di dare atto che dal **1° gennaio 2025**, in conseguenza di quanto previsto ai punti precedenti, si applicheranno le nuove tabelle allegate al presente provvedimento.
- 6) dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000

OGGETTO: Aggiornamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione in materia edilizia

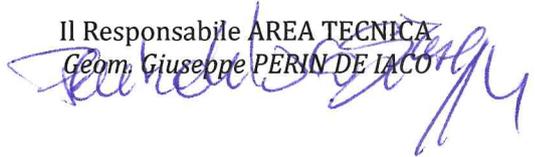
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica.

Santo Stefano di Cadore, 23/12/2024

Il Responsabile AREA TECNICA

Geom. Giuseppe PERIN DE IACO



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Santo Stefano di Cadore, 23/12/2024

La Responsabile AREA FINANZIARIA

Dott.ssa Marta Masi Perissinotto



**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
RELATIVA ALLA DESTINAZIONE:**

RESIDENZA

(valori espressi in € a metro cubo)

Destinazione di zona			Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona	Indice	Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1	/	1,94	2,05	3,99
	A2	0,8	4,10	2,05	6,15
Residenz. Completam.	B1	3,0	2,33	2,46	4,79
	B2	2,5			
	B3	2,0			
Residenz. Espansione	C1	1,6	4,55	4,79	9,34
	C2	1,2			
Agricola	E	0,01	10,64	5,32	15,96

CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER LA DESTINAZIONE:

AGRICOLA

(valori espressi in € a metro quadrato)

Destinazione di zona		Vedi Note	Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona		Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1 A2		9,22	1,13	10,35
		(1)	Esente	Esente	Esente
		(2)	2,76	0,35	3,11
		(3)	5,53	0,69	6,22
		(4)	9,22	1,13	10,35
Residenz. Completam.	B1 B2 B3		7,80	0,97	8,77
		(1)	Esente	Esente	Esente
		(2)	2,33	0,30	2,63
		(3)	4,69	0,59	5,28
		(4)	7,80	0,97	8,77
Residenz. Espansione	C1 C2		7,80	0,97	8,77
		(1)	Esente	Esente	Esente
		(2)	2,33	0,30	2,63
		(3)	4,69	0,59	5,28
		(4)	7,80	0,97	8,77
Produttiva	D1 D2 D3		7,80	0,97	8,77
		(1)	Esente	Esente	Esente
		(2)	2,33	0,30	2,63
		(3)	4,69	0,59	5,28
		(4)	7,80	0,97	8,77
		(5)	3,90	0,49	4,39
Agricola	E		7,09	0,89	7,98
		(1)	Esente	Esente	Esente
		(2)	2,13	0,27	2,40
		(3)	4,26	0,53	4,79
		(4)	7,09	0,89	7,98

NOTE: (1) Imprenditore agricolo a titolo principale - intervento edilizio in funzione della conduzione del fondo.
 (2) Imprenditore agricolo a titolo principale - intervento edilizio non in funzione della conduzione del fondo.
 (3) Imprenditore agricolo diverso - intervento edilizio in funzione della conduzione del fondo.
 (4) Imprenditore agricolo diverso - intervento edilizio non in funzione della conduzione del fondo.
 (5) Interventi di tipo agro-industriale in zone di completamento (nota 6 della Tabella A.2.2 allegata alla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61).

CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLA DESTINAZIONE:

ARTIGIANATO

(valori espressi in € a metro quadrato)

Destinazione di zona		Vedi Note	Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona		Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1 A2		3,55	1,35	4,90
		(1)	1,78	0,66	2,44
Residenz. Completam.	B1 B2 B3		4,96	1,87	6,83
		(1)	2,48	0,94	3,42
Residenz. Espansione	C1 C2		7,09	2,66	9,75
		(1)	3,55	1,35	4,90
Produttiva	D1 D2 D3		7,09	2,66	9,75
		(1)	3,55	1,35	4,90
		(2)	3,55	1,35	4,90
Agricola	E		7,09	2,66	9,75
		(1)	3,55	1,35	4,90

NOTE: (1) Artigianato artistico e di servizio
(2) Interventi artigianali in zone di completamento (nota 6 della Tabella A.2.2 allegata alla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61).

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA ALLA
DESTINAZIONE:**

INDUSTRIA

(valori espressi in € a metro quadrato)

Destinaz. di zona		Vedi Note	Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona		Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1		11,55	9,22	20,77
	A2				
Residenz. Compleam.	B1		9,77	7,80	17,57
	B2				
	B3				
Residenz. Espansione	C1		9,77	7,80	17,57
	C2				
Produttiva	D1 D2 D3		8,88	7,09	15,97
		(1)	4,44	3,55	7,99
Agricola	E		8,88	7,09	15,97

NOTE: (1) Interventi industriali in zone di completamento (nota 6 della Tabella A.2.2 allegata alla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61).

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
RELATIVA ALLA DESTINAZIONE:**

TURISMO

(valori espressi in € a metro cubo)

Destinazione di zona			Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona	Indice	Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1	/	5,30	6,69	11,99
	A2	0,8	9,28	6,69	15,97
Residenz. Completam.	B1	3,0	4,24	5,35	9,59
	B2	2,5			
	B3	2,0			
Residenz. Espansione	C1	1,6	6,35	8,03	14,38
	C2	1,2			
Produttive	D1	/	5,30	6,69	11,99
	D2	1,6			
	D3	/			
Agricola	E	0,01	7,42	5,35	12,77
Attrezzature	F	5,0	2,96	6,01	8,97
	F	/	8,35	6,02	14,37

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
RELATIVA ALLA DESTINAZIONE:**

COMMERCIO

(valori espressi in € a metro quadrato)

Destinazione di zona			Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona	Indice	Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1	/	14,93	10,12	25,05
	A2	0,8	24,49	10,12	34,61
Residenz. Completam.	B1	3,0	13,05	8,87	21,92
	B2	2,5			
	B3	2,0			
Residenz. Espansione	C1	1,6	14,93	10,12	25,05
	C2	1,2			
Produttive	D1	/	18,65	12,66	31,31
	D2	1,6			
	D3	/			
Agricola	E	0,01	36,74	15,19	51,93
Attrezzature	F	5,0	8,35	11,41	19,76
	F	/	27,55	11,41	38,96

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
RELATIVA ALLA DESTINAZIONE:**

ATTIVITA' DIREZIONALI

(valori espressi in € a metro quadrato)

Destinazione di zona			Incidenza oneri urbanizzazione		
Elencazione	Zona	Indice	Primaria	Secondaria	Totale
Centro Storico	A1	/	16,78	11,41	28,19
	A2	0,8	27,55	11,41	38,96
Residenz. Completam.	B1	3,0	14,93	10,12	25,05
	B2	2,5			
	B3	2,0			
Residenz. Espansione	C1	1,6	22,37	15,17	37,54
	C2	1,2			
Produttive	D1	/	18,64	12,66	31,30
	D2	1,6			
	D3	/			
Agricola	E	0,01	36,74	15,18	51,92
Attrezzature	F	5,0	8,35	11,41	19,76
	F	/	27,55	11,41	38,96

CALCOLO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

(Decreto Ministeriale 10 maggio 1977)

Costo di costruzione unitario per nuovi edifici, ampliamenti, sopraelevazioni, interventi di ristrutturazione edilizia pesante e di demolizione-ricostruzione (in vigore dal 1 gennaio 2025):
€ **320,00** a metro quadrato.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera e di recupero del patrimonio edilizio esistente, il costo di costruzione unitario viene ridotto del 50%, in applicazione di quanto disposto dall'art. 16 comma 10 e dall'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Percentuale per la destinazione **RESIDENZIALE**: come da Tabella allegata all'art. 2 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4, sotto riportata:

TABELLA A4 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - art. 16 comma 9 Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza					
Caratteristiche dell'edificio (1)	%	Tipologia dell'edificio	%	Ubicazione zona territoriale omogenea	%
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 Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

(1) 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.

(2) 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.

Percentuale per le destinazioni **TURISTICA, COMMERCIALE e DIREZIONALE**: percentuale unica del 5%, come da art. 16 comma 9 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Per le destinazioni produttive **AGRICOLA, ARTIGIANALE e INDUSTRIALE**: esenzione, come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 190 del 22 dicembre 1985 – punto 6) e art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

**TARIFFA RELATIVA ALLA MONETIZZAZIONE
DELLO STANDARD A PARCHEGGIO**
(art. 30 del Regolamento Edilizio vigente)

Dal 1 gennaio 2025: € 95,00 a metro quadrato di area a parcheggio

IL PRESIDENTE
Alfredo COMIS

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Enrico PILOTTO

CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line del Comune il giorno - 8 GEN. 2025 ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì - 8 GEN. 2025

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO di ESECUTIVITA'

Su conforme dichiarazione del messo comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on-line del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal - 8 GEN. 2025 ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno (art. 134 - 3^a comma - D.Lgs 267/2000) in data _____

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Enrico PILOTTO