



**ORIGINALE**

N°31 Reg. delib.	del 29-11-2019
---------------------	----------------

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO</b>	Aggiornamento ISTAT del Costo di Costruzione dei nuovi fabbricati residenziali e con destinazione d'uso diversa dalla residenza. (Art. 16 del D.P.R. 380/2001)
----------------	--

Oggi **ventinove** del mese di **novembre** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta di Straordinaria convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Tasso Giuseppe	Presente	Zerbinati Mirko	Presente
Baldo Alessandro	Presente	Marangoni Riccardo	Presente
Nallio Alessio	Presente	Virgili Tiziana Michela	Presente
Brancaglioni Gabriele	Presente	Guarise Fabrizio	Presente
Prini Matteo	Presente	Cavallaro Samuele	Assente
Faedo Marina	Presente		

Presenti 10 Assenti 1

Partecipa alla seduta l'assessore esterno:

Bellesia Mario	Presente
----------------	----------

Assiste alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Gerlando Gibilaro.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Tasso Giuseppe nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta nominando scrutatori:

Brancaglioni Gabriele

Zerbinati Mirko

Guarise Fabrizio

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO	Aggiornamento ISTAT del Costo di Costruzione dei nuovi fabbricati residenziali e con destinazione d'uso diversa dalla residenza. (Art. 16 del D.P.R. 380/2001)
---------	--

**PREMESSO** che:

- l'art. 16 del DPR 380/2001 stabilisce 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; quest'ultimo così determinato:
  - a. per la residenza, nella misura tra il 5% e il 20% del costo di costruzione calcolato su base tabellare con le modalità di cui al DM LLPP 10.05.1977, aggiornato da ultimo con il DM dei Lavori Pubblici in data 20.06.1990. Ai successivi aggiornamenti avrebbe dovuto provvedere la Regione con propri provvedimenti e, in mancanza di questi, i Comuni annualmente ed autonomamente in ragione delle variazioni dei costi stabilite dall'ISTAT;
  - b. per le attività commerciali, direzionali e turistiche nella misura tra il 5% e il 10% del costo documentato di costruzione.
- il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 20.06.1990, ha quantificato l'importo del costo di costruzione per la residenza in £ 250.000 al metro quadro (attuali € 129,11);
- la legge n. 537 del 24.12.1993 (finanziaria 1994), all'art. 7 ha dettato norme per l'adeguamento del costo di costruzione;

**PRESO ATTO** che con la Legge regionale n. 4 del 16 marzo 2015 *“Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”* è stata sostituita la tabella A4, allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, in attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 16 del DPR 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;

**CONSTATATO** che nella suddetta tabella vengono elevati i parametri (espressi in percentuale) per la determinazione del costo di costruzione relativo alla residenza. Tali parametri variano a seconda delle caratteristiche dell'edificio, della tipologia e della zona territoriale omogenea dove è ubicato il medesimo edificio. Si riporta di seguito la nuova tabella A4:

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 L.R. 11/2004.

(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.

**CONSTATATO** che la Regione Veneto, con la propria legge n. 4/2015, pur intervenendo sulle percentuali, non ha però proceduto all'aggiornamento dell'importo-base del costo di costruzione rispetto alla cifra stabilita dal Ministero dei Lavori Pubblici nel 1990;

**RITENUTO** di aggiornare il valore del costo di costruzione dal valore iniziale stabilito dal Ministero nel 1990 applicando la variazione ISTAT dei costi di costruzione come si sono cumulati nel corso delle annualità trascorse. Per cui, applicando l'incremento ISTAT calcolato nel periodo da giugno 1990 fino ad Agosto 2019 (ultimo dato disponibile), tale valore corrisponde a 252,15 €/mq;

**RILEVATO** che nel caso di interventi su edifici esistenti e per quanto riguarda altre destinazioni d'uso, quali quelle commerciale, direzionale e turistica, il costo viene stabilito in base al computo metrico estimativo dei lavori, sul quale viene applicata una percentuale minima del 5%;

**ACCERTATO** che la variazione per il periodo da giugno 1990 (entrata in vigore del D.M. LL.PP. 20 giugno 1990) fino ad Agosto 2019 (ultimo dato disponibile) è stata del + 95.3% (coefficiente 1,953), secondo gli indici ISTAT divenendo il costo di costruzione pari ad € 252,15;

**RITENUTO:**

- di stabilire che tali valori verranno aggiornati annualmente, con provvedimento del Responsabile del Servizio, sulla base delle variazioni calcolate dall'ISTAT per quanto riguarda il costo di costruzione degli edifici residenziali;
- di demandare alla Giunta di stabilire delle soglie di valori unitari minimi (euro al metro quadro) in caso di interventi riguardanti le destinazioni commerciale, direzionale e turistica, da utilizzare per i controlli da parte del servizio urbanistica-edilizia e ambiente comunale dei computi metrici estimativi redatti dai tecnici;

**VISTO** l'art. 84 della L.R. 61/85 il quale recita:

*“Per le opere destinate ad attività industriali o artigianali, la quota di contributo deve comprendere altresì l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento.*

*La determinazione dell'incidenza è fatta sulla base delle situazioni locali in relazione anche ai tipi di attività produttiva e va in aggiunta alla quota dovuta ai sensi delle tabelle degli oneri di urbanizzazione per le opere con destinazione d' uso industriale, artigianale e agricolo, di cui all'art. 82, al netto degli importi relativi alla parte di opere direttamente eseguite dai concessionari.”;*

**VISTA** la LR 61/1985 e s.m.i.;

**VISTA** la LR 4/2015 e s.m.i.;

**VISTA** il DPR 380/2001 e s.m.i.;

**RILEVATA** la competenza a termini dell'art. 42, comma 2 del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con il seguente risultato della votazione, espressa per alzata di mano:

CONSIGLIERI PRESENTI	N.	COMPRESO IL SINDACO
VOTI FAVOREVOLI		
VOTI CONTRARI		
ASTENUTI		

### DELIBERA

1. di aggiornare il costo di costruzione dei nuovi fabbricati residenziali di cui al DM LLPP 20.06.1990 sulla base delle variazioni calcolate dall'ISTAT per quanto riguarda il costo di costruzione degli edifici residenziali: da giugno 1990 (entrata in vigore del D.M. LL.PP. 20 giugno 1990) ad agosto 2019 (ultimo disponibile) = +95,3% (coefficiente 1,953), divenendo il costo di costruzione pari ad € 252,15;
2. di prendere atto che, con la Legge regionale n. 4 del 16 marzo 2015 “*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*”, all'art. 2 comma 1, in attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, la tabella A4, allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è stata sostituita dalla seguente:

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 territoriale omogenea	zona	%

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 L.R. 11/2004.

(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.

- di prendere atto, inoltre, che come previsto dai commi 2 e 3 della citata LR 4/2015:
  - i parametri della tabella sopra indicata si applicano a partire dal 4.04.2015 (data di entrata in vigore della LR n. 4/2015) anche ai procedimenti in corso relativi ai permessi di costruire nei quali il comune non abbia ancora provveduto a determinare la quota del costo di costruzione;
- di dare atto che le aliquote da applicarsi per il calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono le seguenti:

destinazione	ZTO	percentuale incidenza
commerciale	A e B	5%
	C	5%
	E e D	5%
direzionale	A e B	5%
	C	5%

	E e D	5%
turistico-ricettiva	A e B	5%
	C	5%
	E e D	5%

5. Come specificato in premessa, per gli interventi di ristrutturazione è fatta salva la possibilità di calcolare detto costo di costruzione sulla base del computo metrico estimativo fornito dal progettista;
6. di approvare il valore aggiornato del costo di costruzione pari ad €/mq 252,15;
7. di stabilire che tali valori verranno aggiornati annualmente, con provvedimento del Responsabile del Servizio, sulla base delle variazioni calcolate dall'ISTAT per quanto riguarda il costo di costruzione degli edifici residenziali;
8. di dare atto che le costruzioni relative ad attività industriali, artigianali ed agricole, oltre al contributo previsto dalle tabelle sono soggette alla quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento (art.84, penultimo e ultimo comma, della Legge Regionale 27 giugno 1985 n°61) nelle seguenti nuove misure cumulative:
  - Incidenza delle opere necessarie allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi
    - €/mq 1,25 per attività classificate non insalubri;
    - €/mq 2,55 per attività classificate insalubri di prima classe;
    - €/mq 2,04 per attività classificate insalubri di seconda classe;
  - Sistemazione ambientale dei luoghi
    - In superficie 1,25 €/mq
    - Sottofalda 1.25 €/mq.
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di dare seguito a quanto in esso previsto.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Si dà atto che alle ore 18,36 è entrato il Consigliere Comunale Cavallaro Samuele –  
Consiglieri Presenti n. 11

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

Il Sindaco dà la parola all'Assessore esterno Bellesia Mario che illustra la proposta di aggiornamento del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Con il seguente risultato della votazione, espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti	n.	11	(compreso il Sindaco)
Voti favorevoli	n.	8	
Astenuti	n.	3	(Virgili-Guarise-Cavallaro)

**D E L I B E R A**

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama.

Successivamente stante l'urgenza di provvedere in merito e con il seguente risultato della votazione, espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti	n.	11	(compreso il Sindaco)
Voti favorevoli	n.	8	
Astenuti	n.	3	(Virgili-Guarise-Cavallaro)

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.



Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco  
Tasso Giuseppe

IL Segretario Comunale  
Gerlando Gibilaro

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto responsabile area amm.vo-contabile, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio comunale a partire dalla data odierna per 15 giorni consecutivi, con numero di registrazione all'albo pretorio 769.

Comune di Fratta Polesine li 12-12-  
2019

**IL RESPONSABILE AREA AMM.VO - CONTABILE**  
dott.ssa Cacciatori Roberta

---

## **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 Fratta Polesine li 23-12-  
2019

**IL RESPONSABILE AREA AMM.VO - CONTABILE**  
dott.ssa Cacciatori Roberta