



# COMUNE DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza  
Cod. Fisc. 00244950242

## SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SEGRETERIA SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 1617 DEL 30/12/2022

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001.**

### IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, come disciplinato nel capo II dalla legge regionale 27 giugno 1985, n° 61;
- con riguardo al contributo relativo al costo di costruzione, il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 stabilisce in particolare che: *“Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione”.*
- dall'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (avvenuta in data 30 giugno 2003), la Regione del Veneto non ha emanato provvedimenti di determinazione del costo di costruzione, né della determinazione della percentuale da applicare a tale costo ai fini del calcolo del contributo dovuto.

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.02.2008 con la quale sono stati aggiornati i valori tabellari relativi al contributo sopra descritto demandando alla Giunta Comunale la competenza di provvedere agli ulteriori aggiornamenti annuali del costo di costruzione e quinquennali delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, a partire dal mese di gennaio 2009;
- la delibera di Giunta Comunale n. 62 del 04.03.2009 con la quale sono stati aggiornati i valori del Contributo per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- la determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n. 1080 del 23.12.2014 con la quale è stato adeguato l'aliquota e il valore del costo di costruzione per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 25.11.2015 con la quale sono state modificate ed aggiornate le modalità applicative del contributo dovuto per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, in particolare è stato preso atto che la regione veneto con la legge n. 4 /2015 ha sostituito la tabella A4 allegata alla legge regionale n. 61/1985 e confermata l'adozione della nuova tabella 7 – Moltiplicatore di riduzione per gli edifici con elevate prestazioni energetiche;
- la determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n. 283 del 16.04.2020 di “adeguamento del costo unitario di costruzione da applicare per la determinazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001”;

CONSIDERATO che la quota di contributo commisurata al costo di costruzione viene calcolata in funzione della destinazione degli immobili, sia essa di destinazione residenziale oppure a destinazione commerciale, direzionale;

DATO ATTO di procedere all'adeguamento per l'anno 2023 del costo unitario di costruzione per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001, sulla base dell'intervenuta variazione accertata dall'ISTAT relativamente:

- al costo base di costruzione per fabbricati residenziali;
- al costo base di costruzione per edifici destinati ad attività commerciale e direzionale;

PRESO ATTO che:

- la determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n. 283 del 16.04.2020 sopra richiamata ha determinato il valore del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, per il computo del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001, in Euro 260,07/mq;
- il valore di riferimento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è quello determinato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 20.06.1990 in Lire 250.000=/mq., pari ad Euro 129,114;
- nel certificato prodotto dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT in data 30.12.2022 prot. 14649, agli atti del ns. prot. al n. 61444 in data 30.12.2022, si individua per il periodo Giugno 1990 – Ottobre 2022 (ultima data disponibile) una variazione dell'indice Nazionale – Indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, una percentuale del + **134,2%**;

**Variazione indice ISTAT da Giugno 1990 a Ottobre 2022** **+ 134,2 %**  
 $129,114 \text{ €/mq} + (129,114 \text{ €/mq} \times 134,2 \%) = 302,39 \text{ €/mq}$

<b>Costo di costruzione 2023 per edifici residenziali</b>		
Costo di costruzione all'origine	Variazione ISTAT	Costo di costruzione 2023
129,114 €/mq	134,20%	<b>302,39 €/mq</b>

In merito ai fabbricati non residenziali a destinazione commerciale, direzionale:

- la determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n. 283 del 16.04.2020 sopra richiamata ha aggiornato il valore del costo di costruzione per il computo del contributo di costruzione dei capannoni commerciali in Euro 438,56/mq e dei fabbricati commerciali-direzionali in euro 877,12/mq;
- nel certificato prodotto dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT in data 30.12.2022 prot. 14648, agli atti del ns. prot. al n. 61443 in data 30.12.2022, si individua per il periodo Agosto 2019 – Ottobre 2022 (ultima data disponibile) una variazione dell'indice Nazionale – Indice generale del costo di costruzione una percentuale del + **19,6%**;

**Variazione indice ISTAT da Agosto 2019 a Ottobre 2022** **+ 19,6 %**  
 $438,56 \text{ €/mq} + (438,56 \text{ €/mq} \times 19,6 \%) = 524,52 \text{ €/mq}$   
 $877,12 \text{ €/mq} + (877,12 \text{ €/mq} \times 19,6 \%) = 1049,04 \text{ €/mq}$

<b>Costo di costruzione 2023 per edifici commerciali, commerciali-direzionali</b>			
	Costo di costruzione 2020	Variazione ISTAT	Costo di costruzione 2023
NUOVI CAPANNONI COMMERCIALI	438,56 €/mq	19,60%	<b>524,52 €/mq</b>
NUOVI FABBRICATI COMMERCIALI-DIREZIONALI	877,12 €/mq	19,60%	<b>1049,04 €/mq</b>

RITENUTO:

- che, in assenza di determinazione regionale e del Consiglio Comunale l'adeguamento del costo di costruzione – sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT e della percentuale minima di cui al comma 9 dell'art. 16 D.P.R. 380/01, come interpretato dal TAR Veneto – possa costituire attività gestionale di competenza dei dirigenti;

- di aggiornare in 302,39 €/mq il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente gli interventi su immobili a destinazione residenziale, con decorrenza dal 01.01.2023;
- di aggiornare in 524,52 €/mq il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente gli interventi su capannoni commerciali e in 1049,04 €/mq il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente gli interventi su fabbricati commerciali-direzionali, con decorrenza dal 01.01.2023;
- di confermare, in conformità alle disposizioni dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che la percentuale minima della quota del contributo sul costo di costruzione da applicare per gli interventi onerosi è pari almeno al 5% del suddetto costo, come determinato in base alle disposizioni vigenti;

CONSIDERATO che i nuovi valori del costo di costruzione rispetto a quanto attualmente in vigore risultano:

Destinazione immobile	Costo di costruzione attuale Euro/mq	<b>Costo di costruzione aggiornato 2023 Euro/mq</b>
EDIFICI RESIDENZIALI	260,07	<b>302,39</b>
NUOVI CAPANNONI COMMERCIALI	438,56	<b>524,52</b>
NUOVI FABBRICATI COMMERCIALI-DIREZIONALI	877,12	<b>1049,04</b>

RITENUTO che, qualora i locali ad uso uffici o direzionali non abbiano una propria autonomia funzionale, il contributo di costruzione deve essere riferito alla destinazione d'uso prevalente dell'unità immobiliare in cui sono inseriti;

VISTA la Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4;

RICHIAMATO il provvedimento Pcr 28 maggio 1992, 385 pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 75 del 14.07.1992;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4 comma 5, del vigente regolamento in materia di controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa sulle determinazioni e su ogni altro atto amministrativo si esercita mediante la sottoscrizione del provvedimento;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

#### **DETERMINA**

- 1) di aggiornare in **302,39 €/mq** il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente gli interventi su immobili a destinazione residenziale come riportato nella tabella allegata al presente provvedimento;
- 2) di aggiornare in **524,52 €/mq** il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente gli interventi su capannoni commerciali e in **1049,04 €/mq** il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione, afferente gli interventi su fabbricati commerciali-direzionali, come riportato nella tabella allegata al presente provvedimento;

- 3) di confermare, in conformità alle disposizioni dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che la percentuale minima della quota del contributo sul costo di costruzione da applicare per gli interventi onerosi è pari almeno al 5% del suddetto costo, come determinato in base alle disposizioni vigenti;
- 4) di dare atto che, qualora i locali ad uso uffici o direzionali non abbiano una propria autonomia funzionale, il contributo di costruzione deve essere riferito alla destinazione d'uso prevalente dell'unità immobiliare in cui sono inseriti;
- 5) di stabilire altresì che le nuove tariffe saranno applicate a tutti i titoli abilitativi, per l'esecuzione di interventi onerosi, a decorrere dal 01 gennaio 2023.

**TABELLA****NUOVI VALORI DEL COSTO DI COSTRUZIONE****Tab.8**

Destinazione immobile	Euro/mq
EDIFICI RESIDENZIALI	<b>302,39</b>
NUOVI CAPANNONI COMMERCIALI	<b>524,52</b>
NUOVI FABBRICATI COMMERCIALI-DIREZIONALI	<b>1049,04</b>

**CONTRIBUTO SUL COSTO****Tab.9** – percentuali di applicazione RESIDENZA

		%
Caratteristiche dell'edificio	di lusso	<b>4</b>
	medie	<b>2,5</b>
	economiche	<b>1</b>
Tipologia dell'edificio	a blocco con più di due alloggi	<b>2</b>
	a schiera con più di due alloggi	<b>2</b>
	Fino a due alloggi	<b>3</b>
Ubicazione – zona territoriale omogenea	A e B	<b>2</b>
	C	<b>2,5</b>
	altre zone	<b>4</b>

deve sempre essere applicata l'aliquota con la percentuale di almeno il 5% sul valore del Costo di Costruzione dei fabbricati Residenziali per il computo del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001

**Tab.10** – percentuali di applicazione

DIREZIONALE	COMMERCIALE	Z.T.O.
<b>4</b>	<b>5</b>	A
<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	B
<b>3</b>	<b>4</b>	C
<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	D
<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	E

deve sempre essere applicata l'aliquota con la percentuale di almeno il 5% sul valore del Costo di Costruzione per il computo del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001

Arzignano li, 30/12/2022

IL DIRIGENTE  
MASCARELLO ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)