



COMUNE DI PADOVA  
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2022/0486 DEL 04/10/2022

L'anno 2022, il giorno quattro del mese di ottobre, alle ore 14:10 presso la sede di Palazzo Moroni si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Vice Sindaco - Andrea Micalizzi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Giovanni Zampieri -

Alla trattazione del presente argomento, sono presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

|    |                       |              |   |    |
|----|-----------------------|--------------|---|----|
| 1  | GIORDANI SERGIO       | Sindaco      |   | Ag |
| 2  | MICALIZZI ANDREA      | Vice Sindaco | P |    |
| 3  | PIVA CRISTINA         | Assessore    | P |    |
| 4  | COLASIO ANDREA        | Assessore    | P |    |
| 5  | BONAVINA DIEGO        | Assessore    | P |    |
| 6  | BENCIOLINI FRANCESCA  | Assessore    | P |    |
| 7  | RAGONA ANDREA         | Assessore    | P |    |
| 8  | BRESSA ANTONIO        | Assessore    |   | Ag |
| 9  | CERA MARGHERITA       | Assessore    | P |    |
| 10 | COLONNELLO MARGHERITA | Assessore    | P |    |

OGGETTO: AGGIORNAMENTO SULLA BASE DELLE VARIAZIONI DEI PREZZI AL  
CONSUMO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta scritta dell'Assessore Antonio Bressa ai sensi dell'art.52, comma 7, dello Statuto Comunale:

PREMESSO che:

- il rilascio dei titoli edilizi 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;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 inoltre, detta disposizioni per l'adeguamento del contributo di costruzione stabilendo e che in tal senso dovrebbero provvedere le Regioni con proprie determinazioni;

PRESO ATTO che:

- in merito agli oneri di urbanizzazione, il Testo Unico prevede l'aggiornamento quinquennale, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, e che in difetto di esplicite disposizioni normative regionali spetta ai Comuni la competenza ad assumere determinazioni di aggiornamento del contributo relativo agli oneri stessi;

- con riguardo al contributo relativo al costo di costruzione, il comma 9 citato articolo 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce 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'articolo 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)....”*

CONSIDERATO che ad oggi la Regione Veneto non ha adottato alcun provvedimento in merito e che pertanto il Comune deve procedere in via autonoma all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione nonché del contributo di costruzione;

PRESO ATTO che l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è avvenuto con l'approvazione del *“Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione”*, con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 24/10/2011;

CONSIDERATO, con riferimento agli oneri di urbanizzazione, che l'adeguamento è calcolato in ragione dell'intervenuta variazione l'indice FOI (Indice dei prezzi al consumo per famiglie, operai e impiegati), accertato dall'ISTAT, che per il periodo compreso fra la data di adozione dell'ultima delibera di aggiornamento e agosto 2022 (ultima variazione ad oggi disponibile) è pari al 17%;

VISTO che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 508 del 28/07/2015, il costo di costruzione era stato aggiornato ad € 249,48 al metro quadrato di superficie, calcolato sulla base dell'intervenuta variazione accertata dall'ISTAT del costo base di costruzione per i fabbricati residenziali, nel periodo compreso fra dicembre 2012 e dicembre 2014;

PRESO ATTO che l'attuale costo base di costruzione è quello determinato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 20 giugno 1990 in Lire 250.000/mq., pari ad € 129,11;

ACCERTATO che l'importo di cui al punto precedente va adeguato in relazione l'intervenuta variazione dei costi di costruzione, accertata dall'ISTAT, che per il periodo giugno 1990 - luglio 2022 (ultima variazione ad oggi disponibile) risulta pari al 130,0% e che conseguentemente il valore rivalutato passa da € 249,48 a € 297,00;

RICHIAMATI la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

PRESO atto dei pareri, riportati in calce (\*\*\*) , espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

## DELIBERA

1. di adeguare le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione, approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 24/10/2011, in base all'indice FOI accertato dall'ISTAT attualmente rilevabile (mese di agosto 2022) per un incremento pari al 17 %, che si allegano A) alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. di approvare l'aggiornamento del costo di costruzione a € 297,00 al metro quadrato di superficie, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, secondo l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati, attualmente rilevabile (mese di luglio 2022);
3. di precisare che gli importi aggiornati saranno applicati a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione;

4. di stabilire che qualora la Regione Veneto, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. N. 380/01, dovesse emanare provvedimenti in materia, questi saranno valutati per l'adeguamento relativo;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

---

(\*\*\*) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

04/10/2022

Il Capo Settore Edilizia Privata  
Nicoletta Paiaro

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

04/10/2022

Il Ragioniere Capo  
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

04/10/2022

Il Segretario Generale  
Giovanni Zampieri

---

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi con la precisazione che il relatore è il Vice Sindaco Andrea Micalizzi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
Andrea Micalizzi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni Zampieri

---

---