



# COMUNE DI CARTURA

## PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N.63

Verbale letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
Dr. Massimo Zanardo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
D.ssa Paola Peraro

N. 63 di Reg. Pubblicazione

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente deliberazione viene affissa all'albo comunale in data 30 OTT 2012 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Addì 30 OTT 2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
D.ssa Paola Peraro

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
Art. 134, comma 3, T.U. 267/2000

Si certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del T.U. 267/2000.

Li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**OGGETTO**

**Aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e importo del costo di costruzione di cui alla Legge Regionale n. 61/1985.**

Nell'anno duemiladodici, addì Quattro del mese di Settembre, alle ore 18,00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

**PRESENTI ASSENTI**

x		Dr. Zanardo Massimo	Sindaco
x		Terrassan Romano	Vicesindaco
	x	Gallinaro Rizzotto Silvia	Assessore
x		Franzolin Pasqualina	Assessore
	x	Agostini Luca	Assessore

Partecipa alla seduta la D.ssa Paola Peraro, Segretario Comunale.

Il Dr. Massimo Zanardo nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO:** Aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e importo del costo di costruzione di cui alla Legge Regionale n. 61/1985.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che:**

- il Comune di Cartura con deliberazioni di C.C. n. 101 e n. 102 del 20.12.1985, a seguito di definizione regionale avvenuta con L.R. 27.06.1985 n. 61, ha determinato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e l'incidenza della quota relativa al contributo del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti e per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali e relativa incidenza del contributo di concessione, nonché stabilito il contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento relativo alle opere destinate ad attività industriali, artigianali e agricole;
- con deliberazioni di G.C. n. 161 del 29.09.1992 e n. 86 del 04.04.1995 si è adeguata detta incidenza a seguito di provvedimento di Consiglio Regionale n. 385 del 28.05.1992;
- con deliberazione di G.C. n. 70 del 03.10.2006 sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le Z.T.O. A, C, E, relativamente alla residenza, con un incremento del 30%;
- con deliberazione di G.C. n. 90 del 04.12.2008 sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per tutte le zone A-B-C-D-E, nella misura del 50 %, salvo che per le zone A-C-E, relativamente alla sola residenza, dove l'incremento è stato fissato nel 20%, nonché adeguato il valore del costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al mq. di superficie, aumentando nella misura del 76,90 % l'importo di € 129,12 fissato con D.M. LL.PP. 20.06.1990;

**Considerato** che l'art. 16 al punto 6 del D.P.R. n. 380/2001 recita: "Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale";

**Preso atto** che l'aggiornamento di cui al D.P.R. 380/2001 previsto ogni 5 anni di fatto non è stato completamente applicato nei quinquenni 1992/2012, considerando che il 1992 l'anno di riferimento delle tabelle di base regionali, salvo per quanto parzialmente aggiornato con deliberazioni di G.C. n. 86/1995, n. 70/2006 e n. 90/2008;

**Considerato** che l'articolo 84, tuttora vigente, della Legge Regionale n. 61/1985 consente ai Comuni di modificare in aumento, la quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione rispetto ai valori calcolati in base all'articolo 82, della stessa Legge Regionale, al fine di adeguare l'importo dei contributi a specifiche situazioni locali, individuate in rapporto ai criteri di cui al 1° comma, dell'articolo 5 della Legge n.10 del 29.01.1977;

**Visto** l'aumento dei costi delle opere di urbanizzazione evidenziato nel prezzario regionale dei Lavori Pubblici 2011 approvato con D.G.R. n. 1368 del 17.07.2012;

**Rilevato** che sono intervenute alcune variazioni nei fattori che determinano l'incidenza delle opere di urbanizzazione in rapporto all'edificazione e che, pertanto, si rende necessario adeguare gli importi tabellari per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio dei permessi di Costruire, principalmente sulla base:

- degli aumenti intervenuti nei costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- dell'ampiezza e l'andamento demografico del Comune di Cartura;
- delle caratteristiche geografiche del Comune;

**Appurato**, sulla base delle valutazioni degli uffici, che il valore della percentuale di aumento dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, applicabile, sostanzialmente, in eguale misura agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, considerati i valori attualmente applicati, è stimabile tra un valore minimo di 167,10 % e un massimo del 285,76 %;

**Ritenuto**, in attesa che la Regione Veneto individui nuovi valori per la quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione e in considerazione del particolare momento di crisi economica internazionale, di fissare al momento, per tutte destinazioni d'uso nelle zone A-B-C-D-E, un incremento contenuto nel 25% della quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**Considerato** inoltre che:

- con decreto del Ministero del LL.PP. 20.06.1990 veniva fissato in £. 250.000= (Euro 129,12) il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al mq. di superficie, al fine della determinazione del contributo di concessione edilizia (ora Permesso di Costruire);
- l'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537 e s.m.i. attribuisce alle Regioni la competenza di stabilire, ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione per il rilascio della concessione edilizia (ora Permesso di Costruire), il costo di costruzione dei nuovi edifici riferito al costo massimo ammissibile per l'edilizia agevolata, definito dalla legge 05.08.1978 n. 457 e s.m.i.;

**Dato atto** che la Regione Veneto, fino alla data odierna non ha assunto alcun provvedimento in merito, e che ai sensi dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 il costo di costruzione, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

**Ritenuto** pertanto di dover provvedere ora all'adeguamento del costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al mq. di superficie, per il periodo da giugno 1990 al dicembre 2011;

**Considerato** che la variazione ISTAT dell'indice nazionale (variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale) dal giugno 1990 a giugno 2012 risulta pari al 89,90 %;

**Ritenuto** pertanto di applicare la maggiorazione del costo di costruzione rivalutato del 89,90%, comportando quindi una maggiorazione di € 116,08= del valore del costo di costruzione fissato con D.M. LL.PP. 20.06.1990 in € 129,12=, che determina il nuovo valore in € 245,20;

**Preso atto** che il contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento è attualmente determinato ancora secondo i valori stabiliti nella precedente deliberazione di C.C. n. 101 del 20.12.1985;

**Considerato** che la percentuale di variazione ISTAT dei valori monetari per il periodo dicembre 1985 – giugno 2012 è pari al 136,5 % e che si ritiene di applicarlo al contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento attualmente in uso;

**Visto** l'art. 16 "Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire", del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, come successivamente modificato e integrato;

**Atteso** che trattasi pertanto di provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e del contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento relativo alle opere destinate ad attività industriali, artigianali e agricole;

**Ritenuta** la propria competenza ex articolo 48 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

**Visto** il parere espresso dal Responsabile del servizio competente, ai sensi dell'art.49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Con voti** unanimi, legalmente espressi;

## **DELIBERA**

- 1) di dare atto e fare proprio di quanto citato nelle premesse;
- 2) di aumentare, per le ragioni esposte, la quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per tutte destinazioni d'uso nelle zone A-B-C-D-E, nella misura del 25 %, con i nuovi valori riportati nelle allegate tabelle:
  - **TABELLA A** -- **Residenza**
  - **TABELLA B** -- **Attività turistica**
  - **TABELLA C** -- **Attività commerciale**
  - **TABELLA D** -- **Attività direzionale**
  - **TABELLA E** -- **Attività produttive Agricoltura – Artigianato - Industria**

- 3) di adeguare, per le ragioni esposte, il valore del costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al mq. di superficie, aumentando nella misura del 89,90 % l'importo di € 129,12 fissato con D.M. LL.PP. 20.06.1990, e quindi per il nuovo importo di € 245,20;
- 4) di adeguare altresì, per le ragioni esposte, i valori del contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento relativo alle opere destinate ad attività industriali, artigianali e agricole, aumentando nella misura del 136,5 % i precedenti importi tabellari, con i nuovi valori riportati nell'allegata **TABELLA F**;
- 5) di stabilire che i nuovi importi troveranno applicazione alle pratiche edilizie approvate dall'Ufficio Tecnico a seguito dell'esecutività della presente deliberazione, restando quindi esclusi e fatti salvi gli importi già determinati e notificati agli interessati;
- 6) di precisare che l'aumento della quota del contributo degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione oggetto della presente è applicabile anche ai volumi convenzionati dei relativi strumenti attuativi.

Con separata votazione unanime legalmente espressa al presente provvedimento viene data immediata esecutività ai sensi del D. Lgs 18/08/2000, n. 267.

**TABELLA A**

**CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER LA  
RESIDENZA**

*VALORI IN € AL MC*

<b>DESTINAZIONE DI ZONA</b>			
<b>ELENCAZIONE</b>	<b>PRIMARIA</b>	<b>SECONDARIA</b>	<b>TOTALE</b>
A'-CENTRO STORICO	1,94	2,04	3,98
B'-COMPLETAMENTO	2,39	4,90	7,29
C'-ESPANSIONE	6,98	7,34	14,31
E'-AGRICOLA	16,31	8,16	24,48

TABELLA B

CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
 PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER  
 ATTIVITA' TURISTICA

VALORI IN € AL MC

DESTINAZIONE DI ZONA		PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE
ELENCAZIONE				
CENTRO STORICO	d.f.<1,5	€ 12,16	€ 8,76	€ 20,92
	1,5<d.f.<3,0	€ 6,93	€ 8,76	€ 15,69
COMPLETAMENTO	d.f.<1,5	€ 9,73	€ 7,01	€ 16,73
	1,5<d.f.<3,0	€ 5,54	€ 7,01	€ 12,55
ESPANSIONE	d.f.<1,5	€ 14,59	€ 10,51	€ 25,10
	1,5<d.f.<3,0	€ 8,31	€ 10,51	€ 18,82
	d.f.>3,0	€ 5,18	€ 10,51	€ 15,69
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		€ 6,93	€ 8,76	€ 15,69
AGRICOLA		€ 11,87	€ 8,41	€ 20,08
ATTREZZATURE		€ 10,94	€ 7,88	€ 18,82

TABELLA C

**CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
 PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER  
 ATTIVITA' COMMERCIALE**

*VALORI IN € AL MQ,  
 SUP. DI PAVIMENTO*

DESTINAZIONE DI ZONA		PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE
ELENAZIONE				
CENTRO STORICO	d.f.<1,5	€ 32,11	€ 13,28	€ 45,39
	1,5<d.f.<3,0	€ 19,49	€ 13,28	€ 32,77
COMPLETAMENTO	d.f.<1,5	€ 28,09	€ 11,62	€ 39,72
	1,5<d.f.<3,0	€ 17,11	€ 11,62	€ 28,73
ESPANSIONE	d.f.<1,5	€ 32,11	€ 13,28	€ 45,39
	1,5<d.f.<3,0	€ 19,49	€ 13,28	€ 32,77
	d.f.>3,0	€ 9,73	€ 13,28	€ 23,01
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		€ 24,45	€ 16,60	€ 41,05
AGRICOLA		€ 57,79	€ 23,85	€ 81,64
ATTREZZATURE		€ 36,12	€ 14,94	€ 51,06

TABELLA D

**CONTRIBUTO PER L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
 PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVA AD INTERVENTI DI EDILIZIA PER  
 ATTIVITA' DIREZIONALE**

*VALORI IN € AL MQ,  
 SUP. DI PAVIMENTO*

DESTINAZIONE DI ZONA		PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE
ELENCAZIONE				
CENTRO STORICO	d.f.<1,5	€ 36,12	€ 14,94	€ 51,06
	1,5<d.f.<3,0	€ 22,00	€ 14,94	€ 36,94
COMPLETAMENTO	d.f.<1,5	€ 32,11	€ 13,28	€ 45,39
	1,5<d.f.<3,0	€ 19,56	€ 13,28	€ 32,84
ESPANSIONE	d.f.<1,5	€ 48,16	€ 19,92	€ 68,08
	1,5<d.f.<3,0	€ 29,34	€ 20,10	€ 49,43
	d.f.>3,0	€ 14,59	€ 19,92	€ 34,51
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		€ 24,45	€ 16,60	€ 41,05
AGRICOLA		€ 57,79	€ 23,91	€ 81,70
ATTREZZATURE		€ 36,12	€ 14,94	€ 51,06

TABELLA E

**CONTRIBUTO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

*il costo è espresso in €/mq di pavimento*

				PRIMARIA	SECONDARIA	TOTALE	
<b>ZONA A</b>	<b>AGRICOLTURA</b>	Impr. Agr. A titolo principale	In funzione fondo	18,24	1,51	19,75	
			non funzione fondo	0,00	0,00	0	
		Impr. Agr. Diverso	In funzione fondo	3,63	0,45	4,08	
			non funzione fondo	7,25	0,91	8,16	
				12,09	1,51	13,60	
	<b>ARTIGIANATO</b>	artigianato artistico e di servizio	5,58	2,09	7,67		
	<b>INDUSTRIA</b>		2,79	1,05	3,83		
			18,13	14,50	32,63		
	<b>ZONA B</b>	<b>AGRICOLTURA</b>	Impr. Agr. A titolo principale	In funzione fondo	10,23	1,28	11,50
				non funzione fondo	0,00	0,00	0
Impr. Agr. Diverso			In funzione fondo	3,07	0,38	3,45	
			non funzione fondo	6,14	0,77	6,90	
				10,23	1,28	11,50	
<b>ARTIGIANATO</b>		artigianato artistico e di servizio	7,81	2,93	10,74		
<b>INDUSTRIA</b>			3,90	1,46	5,37		
			15,34	12,27	27,61		
<b>ZONA C</b>		<b>AGRICOLTURA</b>	Impr. Agr. A titolo principale	In funzione fondo	10,23	1,28	11,50
				non funzione fondo	0,00	0,00	0
	Impr. Agr. Diverso		In funzione fondo	3,07	0,38	3,45	
			non funzione fondo	6,14	0,77	6,90	
				10,23	1,28	11,50	
	<b>ARTIGIANATO</b>	artigianato artistico e di servizio	11,16	4,18	15,34		
	<b>INDUSTRIA</b>		5,58	2,09	7,67		
			15,34	12,27	27,61		

ZONA D	AGRICOLTURA			10,23	1,28	11,50
		Impr. Agr. A titolo principale	In funzione fondo	0,00	0,00	0
			non funzione fondo	3,07	0,38	3,45
		Impr. Agr. Diverso	In funzione fondo	6,14	0,77	6,90
			non funzione fondo	10,23	1,28	11,50
		Intervento	agro Indust	5,11	0,64	5,75
				9,30	3,49	12,78
	ARTIGIANATO	artigianato artistico e di servizio		4,65	1,74	6,39
		Interventi art. - zone di completamento		4,65	1,74	6,39
	INDUSTRIA			11,62	9,30	20,92
Interventi Ind. - zone di completamento			5,81	4,65	10,46	
			9,30	1,16	10,46	
ZONA E	AGRICOLTURA	Impr. Agr. A titolo principale	In funzione fondo	0,00	0,00	0
			non funzione fondo	2,79	0,35	3,14
		Impr. Agr. Diverso	In funzione fondo	5,58	0,70	6,27
			non funzione fondo	9,30	1,16	10,46
			10,23	3,63	14,06	
	ARTIGIANATO	artigianato artistico e di servizio		5,11	1,92	7,03
	INDUSTRIA			12,78	10,23	23,01

TABELLA F

**CONTRIBUTO PER OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E SMALTIMENTO DEI  
RIFIUTI SOLIDI LIQUIDI E GASSOSI**

incidenza €/ mq

<b>ATTIVITA'</b>	<b>CARATTERISTICHE</b>	
ARTIGIANALI	insalubri di 1a classe	<b>4,23</b>
	insalubri di 2a classe	<b>3,38</b>
INDUSTRIALI	insalubri di 1a classe	<b>4,23</b>
	insalubri di 2a classe	<b>3,38</b>
AGRICOLA	in funzione della conduzione del fondo	<b>2,96</b>
	non in funzione della conduzione del fondo	<b>4,23</b>

**PARERI ESPRESSI DAI RESPONSABILI DEI SERVIZI**

Proposta di deliberazione ad oggetto:

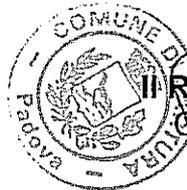
Aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e importo del costo di costruzione di cui alla Legge Regionale n. 61/1985.

*Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime*

**PARERE FAVOREVOLE**

- ◆ in ordine alla regolarità tecnica

Data 04.09.2012



**Il Responsabile del Servizio**  
Geom. Rampega Roberto

- 
- ◆ in ordine alla regolarità contabile, attestando altresì la copertura finanziaria della relativa spesa ai sensi dell'art. 151, comma 4 del citato D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267;

Data 04.09.2012



**Il Responsabile del Servizio**  
Dr. Betto Michele