



CITTÀ DI ASOLO

Provincia di Treviso

Piazza G. D'Annunzio 1 – 31011 Asolo (TV)
Codice fiscale : 83001570262 - P.IVA: 00813400264

tel. 0423/0423 5245

www.comune.asolo.tv.it

Posta Elettronica Certificata(pec): comune.asolo.tv@pecveneto.it
Email: protocollo@comune.asolo.tv.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE AREA EDILIZIA PRIVATA

N. generale **355** del**09/06/2025**

**OGGETTO: RIVALUTAZIONE DEL VALORE DELLA QUOTA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .
COSTO DI COSTRUZIONE.**

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 09/06/2025 al 24/06/2025.

Determinazione n. 355 del 09/06/2025

OGGETTO: RIVALUTAZIONE DEL VALORE DELLA QUOTA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .
COSTO DI COSTRUZIONE.

IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA PRIVATA

Premesso che:

- La legge n. 10 del 28.01.1977 – Norma per l'edificazione dei suoli – all'art. 3 stabiliva che la concessione edilizia comportava la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e, all'art. 5 della medesima legge, veniva rimandata alle regioni la determinazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri;
- l'art.83 della legge regionale nr.61/1985 così recita "La quota del contributo per il rilascio della concessione, commisurata al costo di costruzione e non superiore al 10%, ai sensi dell'art. 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, così come modificato dall'art.9 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella L. 25 marzo 1982, n. 94, è determinata da apposite tabelle adottate o variate con delibera del Consiglio Regionale ...(omissis).... Le modalità per il computo della superficie complessiva, su cui applicare il costo di costruzione, sono quelle previste dal D.M.LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.
- con l'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 viene ribadito all'art. 16 comma 1, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo 16;
- all'art. 2 del DPR 380/01, in coerenza al riparto di competenze operato dalla Carta Costituzionale è disposto che "le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico";
- che l'art.16 terzo periodo del comma 9 del D.P.R. 380/01 prevede: Nei periodi intercorrente tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente (dai Comuni), in ragione dell'intervenuta variazione del costo 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;
- la regione veneto non ha emanato recentemente disposizioni in merito al valore del costo di costruzione del contributo di costruzione;
- si riscontra la delibera di Giunta Comunale nr.2 dell'11.01.2018 oggettivata "aggiornamento del contributo di costo di costruzione per il rilascio dei permessi di costruire (art.6 L. 10/77)" per un valore pari ad euro 270,71/mq.;

CIO' PREMESSO,

VISTI:

- o lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- o la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- o il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- o l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 30/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione triennale 2025-2027 di competenza e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 3 del 14/01/2025 di approvazione del piano esecutivo di gestione e ss.mm.ii.;

ACCERTATO che la determinazione dell'aggiornamento del costo di costruzione è atto dirigenziale e non più soggetto a provvedimento dell'organo esecutivo di Giunta;

RITENUTO pertanto, stante la non più competenza della Giunta Comunale, di procedere alla rivalutazione del costo di costruzione ai fini del rilascio del permesso di costruzione ovvero per la presentazione della SCIA o della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui al DP.R. 380/01;

VISTI i provvedimenti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con riferimento al D.M. 05 agosto 1994 di comunicazione delle variazioni ISTAT dall'anno 2017 all'anno 2024 ultimo disponibile;

VISTE le tabelle dell'ISTAT relative alla variazione del costo di costruzione per edifici ad uso residenziale;

ACCERTATO che per effetto dell'aggiornamento ISTAT di cui alle predette tabelle, rispetto all'ultimo aggiornamento della Giunta Comunale e con riferimento al 31.12.2024, si ha una variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, in base ai coefficienti di base, pari al 20.40% (in ngra parte determinato nell'anno 2022) e che conseguentemente si determinata un valore aggiornato al 31/12/2024 pari a 325,94/mq.;

VISTO La legge n. 10 del 28.01.1977;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTA la L.R. 61/1985;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs 267/00;

VISTA la L. 241/90, recante le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 15 in data 31/10/2024 di nomina di incarico dell'Area 4^a delle P.O. – Ufficio Urbanistica Ambiente – al geom. Maurizio Bonifacio;

RICHIAMATO il D.Lgs 33/2013 in materia di Trasparenza;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- la premessa narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90;

- di dare atto che spetta al Responsabile degli uffici l'aggiornamento del dato economico del costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01;
- di rivalutare il valore del costo di costruzione, a seguito della variazione ISTAT e delle comunicazioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di stabilire quindi che il nuovo importo è di euro 325,94/mq.;
- di stabilire che nel mese di dicembre di ciascun anno, qualora non ci sia intervento della Regione ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01, si dovrà procedere all'eventuale aggiornamento in base al dato ISTAT ultimo disponibile;
- di stabilire che con successivo provvedimento si procederà ad una rideterminazione del valore anche sulla base delle destinazioni d'uso visto anche quanto disposto dall'art.23 ter del DPR 380/01 e con la nuova legge regionale nr.6/2025;
- di stabilire che con atto deliberativo del Consiglio Comunale sarà adottato successivamente un regolamento in materia di determinazione del contributo di costruzione nelle sue varie casistiche anche eventualmente sulla base della riforma edilizia del T.U. e/o della riforma della normativa regionale;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90 il Responsabile del procedimento è il geom. Maurizio Bonifacio;
- di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio e l'inserimento nella raccolta generale e al servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;
- di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata nella specifica partizione della sezione «Amministrazione trasparente» presente nella home page del sito internet istituzionale di questo Ente, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 23, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e dell'art. 29, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di demandare al RUP:
 - o anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
 - o gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023.

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Asolo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Bonifacio Maurizio in data 09/06/2025

Il Responsabile
Area Edilizia Privata
Maurizio Bonifacio