



COMUNE DI BELLUNO

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 29/11/2023**

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventinove**, del mese di **novembre**, dalle ore **10:00** circa, nella sede municipale, presso la sala consiliare, si è riunito il consiglio comunale con la presenza, nella trattazione del presente punto, dei componenti che seguono:

OSCAR DE PELLEGRIN	Presente	MASSIMO GARZOTTO	Presente
CELESTE BALCON	Presente	FRANCESCO LA GRUA	Presente
LUCIANO BASSI	Presente	SEBASTIANO MAROTTO	Presente
ILENIA BAVASSO	Presente	JACOPO MASSARO	Presente
CLAUDIA BETTIOL	Presente	SANDRA MELLA	Presente
LORENZO BORTOLUZZI	Presente	GIANGIACOMO NICOLINI	Presente
GIOVANNI BRISTOT	Presente	LUCIA OLIVOTTO	Presente
SIMONE BRISTOT	Presente	MARCO PERALE	Assente
ANNA CANDEAGO	Presente	FRANCESCO PINGITORE	Presente
PAOLO CAPRARO	Presente	FRANCESCO RASERA BERNA	Assente
MARIA TERESA CASSOL	Presente	RICCARDO SAMARIA	Presente
MIRCO COSTA	Presente	SIMONE SOCCAL	Presente
VALENTINA DALLA CORT	Assente	MARZIO SOVILLA	Presente
PAOLO DE BIASIO	Presente	ARMANDO STEFANI	Presente
DONATELLA DE PELLEGRIN	Presente	GIUSEPPE VIGNATO	Presente
ALESSANDRO FARINA	Presente		
ROBERTO FERRO	Presente		
IRENE GALLON	Presente		

Totale presenti: 30

Totale assenti: 3

Presiede: Luciano Bassi - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Partecipa: Francesco Pucci - SEGRETARIO GENERALE.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dichiara aperta la trattazione dell'argomento in oggetto indicato e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri comunali sigg. Sandra Mella e Claudia Bettiol.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione del 09/11/2023, n. 4336 ad oggetto: “AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

**Visti** gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

**Visti** i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm..

**Visto** il parere reso dall’organo di revisione contabile sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 239 del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

**Visto** il parere favorevole reso a maggioranza dalle commissioni 1<sup>^</sup> e 2<sup>^</sup> in seduta congiunta, in data 21/11/2023, sulla proposta di deliberazione.

**Messa ai voti** la proposta di deliberazione sopra citata, con votazione palese effettuata per mezzo del sistema di voto elettronico, che evidenzia il seguente risultato:

- presenti: n. 30;
- assenti: n. 3;
- votanti: n. 29 - astenuti: n. 1 (Celeste Balcon.);
- voti favorevoli: n. 19 (Luciano Bassi, Lorenzo Bortoluzzi, Giovanni Bristot, Simone Bristot, Paolo Capraro, Paolo De Biasio, Donatella De Pellegrin, Oscar De Pellegrin, Alessandro Farina, Roberto Ferro, Irene Gallon, Massimo Garzotto, Francesco La Grua, Sebastiano Marotto, Sandra Mella, Francesco Pingitore, Simone Soccac, Marzio Sovilla, Armando Stefani);
- voti contrari: n. 10 (Ilenia Bavasso, Claudia Bettiol, Anna Candego, Maria Teresa Cassol, Mirco Costa, Jacopo Massaro, Giangiacomo Nicolini, Lucia Olivotto, Riccardo Samaria, Giuseppe Vignato).

### DELIBERA

1. **di approvare** la proposta di deliberazione del 09/11/2023, n. 4336 ad oggetto: “AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE”;
2. **di dare atto** che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal coordinatore dell’ambito tecnico e governo del territorio.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
LUCIANO BASSI

SEGRETARIO GENERALE  
FRANCESCO PUCCI



COMUNE DI BELLUNO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4336 DEL 09/11/2023

ASSEGNATA ALL'AREA SUE SUAP ATTIVITA' ECOOMICHE

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE

### IL COORDINATORE D'AMBITO

**visti:**

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., in particolare gli artt. 16-17-18-19;
- il Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici";
- la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", Capo II;
- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- la Legge Regionale 19 del 30 giugno 2021 "Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - "Veneto cantiere veloce";
- la delibera di Consiglio Comunale n.75 del 20/10/2023 "Approvazione dello stato di attuazione dei programmi al 30/06/2023 e del documento unico di programmazione 2024-2026";
- il decreto del Sindaco del 22/03/2021 n.12, con il quale si nominava il dirigente ing. Piergiorgio Tonon coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio e la delibera di giunta comunale del 09/08/2022 n.163 e la conseguente determinazione dell'area personale del 11/08/2022 n.644 che ha prorogato l'incarico all'ing. Piergiorgio Tonon di coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio fino al 21/03/2026 ;
- il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;
- la delibera di Giunta Comunale del 09/11/2023 "Aggiornamento contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione). Adozione";

**premesse che:**

- ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (che ha sostituito l'art.5 della Legge 10/1977) e ai sensi dell'art.81 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61, per il rilascio del permesso di costruire (e per altri titoli), salvi i casi di riduzione o esenzione normativamente disciplinati, è prevista la corresponsione di un contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (primarie e secondarie) e al costo di costruzione (oltre al costo per lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, per gli immobili aventi destinazione artigianale e industriale - costruzioni o impianti destinati ad attività volte alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi - di cui all'art.84 della L.R.61/1985 e art.19 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che è stato già recepito nelle tabelle vigenti relative al costo di

- costruzione);
- per quanto attiene alle urbanizzazioni, laddove le stesse non vengano direttamente realizzate in tutto o in parte dagli interessati e fatti salvi i conseguenti scomputi, è prevista la corresponsione di un contributo da calcolare in base a delle tabelle parametriche definite dalla Regione, o in caso di mancata definizione da parte della Regione, sono i comuni a provvedervi, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;
  - anche per quanto riguarda l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni regionali in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, in difetto di esplicite disposizioni normative regionali, i comuni provvedono all'aggiornamento quinquennale;
  - per quanto concerne il costo di costruzione, ai sensi art. 16 comma 9 del medesimo D.P.R. 380/01 e s.m.i, spetta sempre alle Regioni determinarne periodicamente il costo per i nuovi edifici, nonché le 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 costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento e nei periodi intercorrenti 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 dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il relativo 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;
  - le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione attualmente vigenti, sono state approvate con delibera di giunta comunale n. 40 del 04/03/2008 e successiva delibera di consiglio comunale n. 8 del 18/03/2008 'Tariffe, aliquote d'imposta, limiti di reddito per i tributi e servizi locali, tasso di copertura dei servizi pubblici a domanda individuale - approvazione modifiche ed istituzioni – regolamento generale delle entrate: integrazioni- anno 2008;
  - la tabella relativa al costo di costruzione è stata successivamente aggiornata con determinazione dirigenziale n.614 del 25/09/2011 e delibera di giunta comunale n. 128 del 16/09/2011 "Adeguamento aliquota contributo di costruzione ex art. 16 D.P.R. 380/2001. Linee di indirizzo per l'applicazione delle sentenze TAR Veneto-sezione seconda n.181 e n.189 del 02/12/2010 inerenti all'applicazione della percentuale minima prevista, corrispondente al 5 per cento, del costo di costruzione quale contributo afferente al permesso di costruire previsto dal D.P.R. 380/2001" e implicitamente aggiornata ai parametri della L.R. 4/2015;

**considerato che:**

- l'art.16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 s.m.i. detta disposizioni anche per l'adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), stabilendo che dovrebbero provvedervi periodicamente le Regioni con proprie determinazioni, o in difetto, direttamente i comuni con deliberazione di consiglio comunale;
- la Regione Veneto dall'ultimo Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n° 385 del 28/05/1992 non ha più emanato provvedimenti relativi agli aggiornamenti delle aliquote degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- con l'art.11 della L.R. 19/2021, la Regione aveva previsto la possibilità di fornire una procedura informatizzata per il calcolo del contributo di costruzione, al fine di agevolare e rendere omogeneo in tutti i comuni il calcolo del contributo di costruzione, in ottemperanza alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, previa delibera di Giunta regionale e predisposizione di una apposita applicazione informatica, da condividere con la Direzione ICT-Azienda Digitale in implementazione del programma GPE (gestione pratiche edilizie) e con la Direzione Pianificazione Territoriale, che poteva essere occasione per adeguare anche il contributo di costruzione;

- tuttavia ad oggi la Regione Veneto non ha adottato alcun provvedimento in merito, nè alcun provvedimento su aggiornamenti tabellari degli oneri di urbanizzazione o sul costo di costruzione, il cui ultimo aggiornamento risale al 2015;
- in attuazione a quanto contenuto nel documento unico di programmazione 2024-2026, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.75 del 20/10/2023, il vice Sindaco e Assessore al Bilancio con nota protocollo n.39661 del 24/08/2023, ha dettato delle linee di indirizzo agli uffici per le previsioni di bilancio del triennio 2024 -2026, sia con riferimento al contenimento delle spese che all'adeguamento delle entrate, in particolare per quest'ultime l'indirizzo è di procedere annualmente alla rivalutazione dei piani tariffari agli indici ISTAT;
- l'adeguamento delle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione (allegato A), applicando il coefficiente di indicizzazione ISTAT FOI dei prezzi al consumo calcolato a partire da gennaio 2008 a gennaio 2023, corrispondente all'1,316, prevede quindi una maggiorazione del 31,6%;
- l'adeguamento della tabella relativa al costo di costruzione (allegato B) applicando il coefficiente di indicizzazione ISTAT FOI dei prezzi al consumo calcolato a partire da gennaio 2008 a gennaio 2023, corrispondente all'1,316, prevede quindi una maggiorazione del 31,6% per il costo di costruzione relativo alla destinazione residenziale, mentre rimangono confermate tutte le aliquote vigenti, in particolare l'aliquota del 6% in Z.T.O. A del P.R.G. vigente per la destinazione direzionale e per tutte le altre destinazioni e Z.T.O. l'aliquota minima del 5% (comprensiva per quanto attiene alle destinazioni d'uso industriale e artigianale del costo per lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, ai sensi dell'art.84 della L.R.61/1985 e dell'art.19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);
- rimane fatto salvo, ove dovuto, il contributo straordinario, di cui all'art. 16 comma 4 lett. d ter) e comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come definito dalle Linee guida approvate con delibera di consiglio comunale n. 19 del 29/03/2023 “Contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001 - approvazione linee guida per l'applicazione e il calcolo” e successiva delibera di consiglio comunale n.27 del 02/05/2023;

**ritenuto di:**

- approvare, nelle more dell'emanazione di appositi provvedimenti regionali, l'aggiornamento del contributo di costruzione, in particolare della tabella relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come da allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- approvare, nelle more dell'emanazione di appositi provvedimenti regionali, l'aggiornamento del contributo di costruzione, in particolare della tabella relativa al costo di costruzione, come da allegato B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- stabilire che le suddette tabelle, allegato A e allegato B, dovranno essere oggetto di adeguamento qualora la Regione Veneto dovesse emanare appositi provvedimenti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- stabilire che le nuove tariffe entreranno in vigore dal giorno 01/01/2024;

**dato atto** che la presente proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

**PROPONE**

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. **di approvare**, nelle more dell'emanazione di appositi provvedimenti regionali, l'aggiornamento del contributo di costruzione, in particolare della tabella relativa agli oneri di urbanizzazione

primaria e secondaria, come da allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. **di approvare**, nelle more dell'emanazione di appositi provvedimenti regionali, l'aggiornamento del contributo di costruzione, in particolare della tabella relativa al costo di costruzione, come da allegato B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. **di stabilire** che le suddette tabelle, allegato A e allegato B, dovranno essere oggetto di adeguamento qualora la Regione Veneto dovesse emanare appositi provvedimenti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
5. **di stabilire** che le nuove tariffe entreranno in vigore dal giorno 01/01/2024;
6. **di dare atto** che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente proposta saranno posti in essere dal coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio.

Il coordinatore d'ambito  
PIERGIORGIO TONON

**Allegati:**

1. Allegato A: tabella relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
2. Allegato B: tabella relativa all'aggiornamento del costo di costruzione

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

# TABELLE ONERI di Urbanizzazione

valori espressi in euro

D.P.R. 06/06/2001 n° 380 art. 16

L.R. 27.06.1985 N° 61 art. 82

Descrizione	Riferimento	Periodo Inizio – Fine Mese/Anno	Variazione %	Coefficiente moltiplicatore	Provvedimento di Approvazione
Importo base	A	01/2008	0	1,000	
<b>Aumento indice ISTAT rispetto A</b>	<b>B</b>	<b>01/2008-01/2023</b>	<b>31,60%</b>	<b>1,316</b>	delibera G.C. n. 40 del 04/03/2008 e delibera C.C. n. 8 del 18/03/2008

**TABELLA A-1 - Residenza - Nuova edificazione**

Densità fondiaria	if < 1			1 <= if < 3			if >= 3			V A R I A Z I O N I
	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	
Costo teorico base in Euro	12,78	8,83	21,61	6,07	8,83	14,90	4,26	8,83	13,09	
a) andamento demografico	0,90			0,90			0,90			
b) pendenza	1,10			1,10			1,10			
c) A	6,58	4,55	11,13	3,12	4,55	7,67	2,19	4,55	6,74	30%
B	10,75	7,43	18,18	5,11	7,43	12,54	3,58	7,43	11,01	70%
C	20,88	14,42	35,30	9,92	14,42	24,34	6,96	14,42	21,38	50%
E	20,88	14,42	35,30							50%
T	10,44	7,21	17,65							50%
O										
I										
	Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			

(x) Per gli interventi richiesti da imprenditori agricoli, dichiarati tali da certificazioni AVEPA, ma non a titolo professionale – D. Lgs marzo 2004, n. 99 (ex art. 12 della L. 09.05.75 n. 153).

Note:

Per i fabbricati residenziali ammissibili nelle zone produttive e commerciali individuate come Z.T.O. - D -, ai sensi delle norme di attuazione del vigente P.R.G. si applicano i parametri della Z.T.O. - C - per if<1.

Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A devono essere utilizzate le aliquote previste per if >= 3

**TABELLA A-1 BIS - Residenza Frazioni**

Densità fondiaria	if < 1			1 <= if < 3			if >= 3			V A R I A Z I O N I
	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	
Costo teorico base in Euro	12,78	8,83	21,61	6,07	8,83	14,90	4,26	8,83	13,09	
a) andamento demografico	0,90			0,90			0,90			
b) pendenza	1,10			1,10			1,10			
c) A	6,07	4,20	10,27	2,88	4,20	7,08	2,02	4,20	6,22	20%
B	10,12	6,99	17,11	4,81	6,99	11,80	3,37	6,99	10,36	60%
Z										
E	19,48	13,46	32,94	9,25	13,46	22,71	6,49	13,46	19,95	40%
T										
O										
R										
I										
	Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			

Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A devono essere utilizzate le aliquote previste per if &gt;= 3

**TABELLA A-1 TER - Residenza P.E.E.P.**

Densità fondiaria	if < 1			1 <= if < 3			if >= 3			V A R I A Z I O N I
	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	
Costo teorico base in Euro	12,78	8,83	21,61	6,07	8,83	14,90	4,26	8,83	13,09	
a) andamento demografico	0,90			0,90			0,90			
b) pendenza	1,10			1,10			1,10			
c) A	6,07	4,20	10,27	2,9	4,20	7,08	2,02	4,20	6,22	20%
B	7,59	5,25	12,84	3,61	5,25	8,86	2,53	5,25	7,78	20%
Z										
T	16,70	11,54	28,24	7,93	11,54	19,47	5,57	11,54	17,11	20%
O										
R										
I										
	Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			

Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A devono essere utilizzate le aliquote previste per if >= 3

**TABELLA A-1 QUARTER - Residenza I.A.C.P. o COOP. Proprietà' indivisa P.E.E.P.**

Densità fondiaria	if < 1			1 <= if < 3			if >= 3			V A R I A Z I O N I	
	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc		
	0,90			0,90			0,90				
Costo teorico base in Euro	12,78	8,83	21,61	6,07	8,83	14,90	4,26	8,83	13,09		
a) andamento demografico	0,90			0,90			0,90				
b) pendenza	1,10			1,10			1,10				
c) A	5,57	3,85	9,42	2,64	3,85	6,49	1,86	3,85	5,71	10%	
B	6,96	4,81	11,77	3,31	4,81	8,12	2,32	4,81	7,13	10%	
Z											
T	15,31	10,58	25,89	7,27	10,58	17,85	5,10	10,58	15,68	10%	
O											
R											
I											
			Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			Incidenze €/mc		

(x) Per gli interventi richiesti da imprenditori agricoli, dichiarati tali da certificazioni AVEPA, ma non a titolo professionale – D. Lgs marzo 2004, n. 99 (ex art. 12 della L. 09.05.75 n. 153).

Nota:

per i fabbricati residenziali ammissibili nelle zone produttive e commerciali individuate come Z.T.O. - D -, ai sensi delle norme di attuazione del vigente P.R.G.si applicano i parametri della Z.T.O. - C - per if<1.

Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A devono essere utilizzate le aliquote previste per if >= 3

**TABELLA A-1 QUINQUES - Residenza Nuova edificazione Nevegal**

Densità fondiaria	if < 1			1 <= if < 3			if >= 3			V A R I A Z I O N I
	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	Primarie €/mc	Secondarie €/mc	Totale €/mc	
	12,78	8,83	21,61	6,07	8,83	14,90	4,26	8,83	13,09	
a) andamento demografico	0,90			0,90			0,90			
b) pendenza	1,10			1,10			1,10			
c) A	0,40	6,29	15,40	4,33	6,29	10,62	3,04	6,29	9,33	80%
B	0,50	7,87	19,26	5,41	7,87	13,28	3,80	7,87	11,67	80%
Z										
T	1,10	17,31	42,36	11,90	17,31	29,21	8,35	17,31	25,66	80%
O										
R	1,10	17,31	42,36							80%
E										
I	0,55	8,65	21,18							80%
	Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			Incidenze €/mc			

(x) Per gli interventi richiesti da imprenditori agricoli, dichiarati tali da certificazioni AVEPA, ma non a titolo professionale – D. Lgs marzo 2004, n. 99 (ex art. 12 della L. 09.05.75 n. 153).  
Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A devono essere utilizzate le aliquote previste per if >= 3

Tabella A2 - Attività Produttive

Costo teorico base in Euro	AGRICOLTURA			ARTIGIANATO			INDUSTRIA			V A R I A Z I O N I
	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	
a) Andamento Demografico	8,51	1,05	9,56	8,51	3,18	11,69	10,65	8,51	19,16	50%
		1,00			1,00			1,00		
b) pendenza		1,10			1,10			1,10		
c)										
P A R A M E T R I	A	1,30 0,50 1,30	18,25	20,50	7,02	9,64	22,84	18,25	41,09	50%
	B	1,10 0,70 1,10	15,45	17,36	9,83	13,50	19,33	15,45	34,78	50%
	C	1,10 1,00 1,10	15,45	17,36	14,04	19,29	19,33	15,45	34,78	50%
	O	1,10 1,00 1,00	15,45	17,36	14,04	19,29	17,57	14,04	31,61	50%
	D1	0,55 0,50 0,50	7,72	8,67	7,02	9,64	8,79	7,02	15,81	50%
	E	1,00 1,00 1,00	14,04	15,77	14,04	19,29	17,57	14,04	31,61	50%
				Incidenze €/mq		Incidenze €/mq		Incidenze €/mq		

D1 - per gli interventi da realizzare in zone di "completamento".

1) - il costo è espresso in €/mq di superficie di pavimento

2) - il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi sarà determinato sulla base del costo documentato di costruzione del fabbricato all'atto della richiesta di permesso di costruire, in base alla Tabella del costo del costruzione relativa ad altre destinazioni.

**Tabella A2 - 1 - Attività Produttive - Artigianato artistico e di servizio**

Costo teorico base in Euro		Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq						
a) Andamento Demografico			1,00							
b) pendenza			1,10							
c)										
P A R A M E T R I	A	0,50	3,28	1,22	4,50					40%
	Z	0,70	4,59	1,71	6,30					40%
	T	1,00	6,56	2,45	9,01					40%
	O	1,00	6,56	2,45	9,01					40%
	D1	0,50	3,28	1,22	4,50					40%
	E	1,00	6,56	2,45	9,01					40%
		Incidenze €/mq								

D1 - per gli interventi da realizzare in zone di "completamento".

1) - il costo è espresso in €/mq di superficie di pavimento

2) - il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi; il calcolo di tali costi sarà determinato sulla base del costo documentato di costruzione del fabbricato all'atto della richiesta di permesso di costruire, in base alla Tabella del costo del costruzione relativa ad altre destinazioni.

**Tabella A2 - 2 Attività Produttive - Interventi connessi all'attività agricola richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale ma non in funzione della conduzione del fondo**

Costo teorico base in Euro	AGRICOLTURA			ARTIGIANATO			INDUSTRIA			V A R I A Z I O N I	
	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq		
a) Andamento Demografico	8,51	1,05	9,56	8,51	3,18	11,69	10,65	8,51	19,16		
b) pendenza		1,10			1,10			1,10			
c)	0,3	a									
	A	1,30 0,50	1,30	5,48	0,68	6,16	2,11	0,79	2,90	6,85	
	Z	1,10 0,70	1,10	4,63	0,57	5,20	2,95	1,10	4,05	5,80	
	T	1,10 1,00	1,10	4,63	0,57	5,20	4,21	1,57	5,78	5,80	
	O	1,10 1,00	1,00	4,63	0,57	5,20	4,21	1,57	5,78	5,27	
	D1	0,55 0,50	0,50	2,32	0,29	2,61	2,11	0,79	2,90	2,64	
	E	1,00 1,00	1,00	4,21	0,52	4,73	4,21	1,57	5,78	5,27	
				Incidenze €/mq			Incidenze €/mq			Incidenze €/mq	

D1 - per gli interventi da realizzare in zone di "completamento".

1) - il costo è espresso in €/mq di superficie di pavimento

2) - il costo è al netto delle spese per gli allacciamenti. La rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi: il calcolo di tali costi sarà determinato sulla base del costo documentato di costruzione del fabbricato all'atto della richiesta di permesso di costruire, in base alla Tabella del costo del costruzione relativa ad altre destinazioni.





Tabella A3 - Commercio

Densità fondiaria	if <= 1,5				1,5 < if <= 3,0				if >3,0			
	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq		Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq		Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	
Costo teorico base in Euro	32,68	13,52	46,20		19,91	13,52	33,43		9,90	13,52	23,42	
a) Andamento Demografico	1,00				1,00				1,00			
b) pendenza	1,10				1,10				1,10			
c)												
P	50,33	20,82	71,15		30,66	20,82	51,48		15,25	20,82	36,07	40%
A												
R	45,29	18,74	64,03		27,60	18,74	46,34		13,72	18,74	32,46	40%
A												
M	45,29	18,74	64,03		27,60	18,74	46,34		13,72	18,74	32,46	40%
E												
T	60,39	24,98	85,37		36,79	24,98	61,77		18,30	24,98	43,28	40%
R												
I	65,43	27,07	92,50		39,86	27,07	66,93		19,82	27,07	46,89	40%
O												
	50,33	20,82	71,15		30,66	20,82	51,48		15,25	20,82	36,07	40%
	Incidenze €/mq				Incidenze €/mq				Incidenze €/mq			

1) - il costo è espresso in €/mq di superficie di pavimento

Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A e in zona D,P.T. devono essere utilizzate le aliquote previste per if>=3

Tabella A3 - Direzionale

Densità fondiaria	if ≤ 1,5			1,5 < if ≤ 3,0			if > 3,0					
	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq	Primarie €/mq	Secondarie €/mq	Totale €/mq			
Costo teorico base in Euro	32,68	13,52	46,20	19,91	13,52	33,43	9,90	13,52	23,42			
a) Andamento Demografico	1,00			1,00			1,00					
b) pendenza	1,10			1,10			1,10					
c)												
P A R A M E T R I	A	1,20	69,02	28,55	97,57	42,05	28,55	70,60	20,91	28,55	49,46	60%
	Z	1,10	55,36	22,90	78,26	33,73	22,90	56,63	16,77	22,90	39,67	40%
	T	1,20	60,39	24,98	85,37	36,79	24,98	61,77	18,30	24,98	43,28	40%
	O	1,20	56,08	23,20	79,28	34,17	23,20	57,37	16,99	23,20	40,19	30%
	E	1,30	65,43	27,07	92,50	39,86	27,07	66,93	19,82	27,07	46,89	40%
	F	1,00	50,33	20,82	71,15	30,66	20,82	51,48	15,25	20,82	36,07	40%
			Incidenze €/mq			Incidenze €/mq			Incidenze €/mq			

1) - il costo è espresso in €/mq di superficie di pavimento

Per gli interventi ricadenti nelle z.t.o. A e in zona D.P.T. devono essere utilizzate le aliquote previste per if ≥ 3

## COSTO DI COSTRUZIONE

### Parametri per la determinazione del costo di costruzione

#### Destinazione d'uso residenziale

#### **Determinazione del costo di costruzione**

<b>Costo di costruzione unitario a mq</b>	Ai sensi art. 1 D.M. 10/05/1977 n.801, D.M. 20/06/1990, PcrV 28/05/1992 n° 385 art. 7 L. 24/12/1993 n°537	<b>€ 270,00</b>
---	--	-----------------

#### **Determinazione della quota del costo di costruzione**

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 come sostituita dall'art. 2 della Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 (BUR n. 27/2015)

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 n.801, 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.

#### Altre destinazioni

Destinazione d'uso	Zona urbanistica	aliquota
<b>Commerciale</b>	Tutte le zone urbanistiche	5% *
<b>Direzionale</b>	Zona A	6% (rif. Delibera C.C. n. 17 del 28/02/1998)
	Zona B, C e D	5% *
<b>Industriale e artigianale</b> - art. 84/ ultimo capoverso L.R. 61/1985 attività non inquinanti	Tutte le zone urbanistiche	5% *
<b>Industriale e artigianale</b> - art. 84/ ultimo capoverso L.R. 61/1985 attività insalubri di 2 <sup>a</sup> classe	Tutte le zone urbanistiche	5% *
<b>Industriale e artigianale</b> - art. 84/ ultimo capoverso L.R. 61/1985 attività insalubri di 1 <sup>a</sup> classe	Tutte le zone urbanistiche	5% *
<b>Turistico</b>	Tutte le zone urbanistiche	5% *
<b>Agricolo</b>	Zona E	5%

\* Delibera di Giunta Comunale 128 del 19.06.2011 e determinazione del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città n. 614 del 25.09.2011 (adeguamento al 5%, per tutte le categorie di edifici, dell'aliquota da applicare al costo teorico ai fini del calcolo del costo di costruzione, a seguito delle sentenze del TAR Veneto – Sezione Seconda, n. 181 e n. 189 del 02.12.2011 depositate in data 01.02.2011)

**COLLEGIO DEI REVISORI DEL COMUNE DI BELLUNO**  
**NOMINATO IN DATA 29.07.2021**  
**VERBALE N. 30/2023**

In data 18.11.2023 alle ore 09,00 in audio conferenza, si è riunito il *Collegio dei Revisori del Comune di Belluno*, nelle persone di:

Dott. Claudio Piccin - Presidente del Collegio dei Revisori

Rag. Romeo Da Col - Componente del Collegio dei Revisori

Dott. Giovanni Striuli - Componente del Collegio dei Revisori

per procedere alla verbalizzazione dei pareri di seguito riportati dando atto che l'esame della documentazione trasmessa dall'amministrazione comunale è già stata svolta da ciascun revisore.

**Parere del Collegio dei revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4379 del 08.11.2023 avente ad oggetto: "ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE - VARIAZIONE DEGLI SCAGLIONI E DELLE ALIQUOTE E CONSEGUENTE MODIFICA REGOLAMENTARE"**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 1)

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4336 del 09.11.2023 avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE"**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 2)

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 4372 del 09.11.2023 ad oggetto " PROGRAMMA TRIENNALE OO.PP. 2024/2026 ED ELENCO ANNUALE 2024 - APPROVAZIONE"**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 3)

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4286 del 09.11.2023 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE ISTITUZIONE DIRITTI SEGRETERIA PER LE PRATICHE SU ISTANZA DI PARTE, RELATIVE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE "**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 4)

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4180 del 06.11.2023 avente ad oggetto: "ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2024- APPROVAZIONE"**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 5)

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4395 del 10.11.2023 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2024-2026"**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 6)

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione del consiglio comunale n 4293 del 15/11/2023 ad oggetto: "VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 E DOCUMENTI CORRELATI: APPROVAZIONE."**

Il collegio ha ricevuto, in copia, la proposta in oggetto e i relativi allegati. Il collegio, esaminata la documentazione, effettuati gli opportuni riscontri, ha predisposto e sottoscritto l'allegato parere.  
(allegato 7)

Non essendovi altre questioni da trattare, la riunione termina alle ore 12,00.

**Il Collegio dei Revisori**

Dott. Claudio Piccin

Rag . Romeo Da Col

Dott. Giovanni Striuli

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. (CAD) e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**COMUNE DI BELLUNO**  
**Provincia di Belluno**  
**COLLEGIO DEI REVISORI**

**Parere del Collegio dei Revisori dei Conti relativamente alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4336 del 09.11.2023 avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE"**

Il collegio dei Revisori dei conti, nelle persone di: Claudio Piccin, Presidente - Romeo Da Col, componente - Giovanni Sriuli, componente

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto

CONSIDERATO

- che prevede, nelle more dell'emanazione di appositi provvedimenti regionali, l'aggiornamento del contributo di costruzione sulla base della svalutazione monetaria intervenuta dal precedente adeguamento, in particolare della tabella relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come da allegato A, parte integrante e sostanziale della proposta di deliberazione;
- che prevede, nelle more dell'emanazione di appositi provvedimenti regionali, l'aggiornamento del contributo di costruzione sulla base della svalutazione monetaria intervenuta dal precedente adeguamento, in particolare della tabella relativa al costo di costruzione, come da allegato B, parte integrante e sostanziale della proposta di deliberazione;
- che prevede inoltre che le suddette tabelle, allegato A e allegato B, dovranno essere oggetto di adeguamento qualora la Regione Veneto dovesse emanare appositi provvedimenti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- che le nuove tariffe entreranno in vigore dal giorno 01/01/2024

PRESO ATTO dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti competenti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in merito alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4336 del 09.11.2023 avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE"

Belluno, 18 novembre 2023

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

Piccin Claudio \_\_\_\_\_

Da Col Romeo \_\_\_\_\_

Striuli Giovanni \_\_\_\_\_

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. (CAD) e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**COMUNE DI BELLUNO**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA  
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA**

Artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Vista la proposta di deliberazione di consiglio comunale del 09/11/2023, n. 4336 ad oggetto “AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE”, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa e in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Belluno, 09/11/2023

Il coordinatore d'ambito  
PIERGIORGIO TONON

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI BELLUNO**

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE  
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Art. 52 regolamento di contabilità

Vista la proposta di deliberazione di consiglio comunale del 09/11/2023, n. 4336 ad oggetto “AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE”, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine al controllo preventivo di regolarità contabile e in ordine alla regolarità contabile della stessa.

Belluno, 09/11/2023

Il coordinatore d’ambito  
SERGIO GALLO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI BELLUNO**

**ALBO PRETORIO  
ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Art. 124 d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto LOREDANA BARATTIN, in qualità di responsabile della pubblicazione degli atti della Città di Belluno, certifica che duplicato informatico della delibera di consiglio comunale del 29/11/2023 , n. 96 ad oggetto “AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE ” è stato pubblicato all’albo pretorio dal giorno 11/12/2023 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 11/12/2023

Il responsabile della pubblicazione  
LOREDANA BARATTIN

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI BELLUNO**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
Art. 134 d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto FRANCESCO PUCCI, in qualità di responsabile del procedimento, certifica che la delibera di consiglio comunale del 29/11/2023, n. 96 ad oggetto: “AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE). APPROVAZIONE” è diventata esecutiva in data 22/12/2023.

Belluno, 22/12/2023

Il responsabile del procedimento  
FRANCESCO PUCCI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.