



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 21 del 11/03/2021

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERIDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 COMMI 5 e 6 del D.P.R. 380/01

L'anno duemilaventuno, il giorno undici del mese di marzo alle ore 18.33, a seguito di regolari inviti, presso la sede municipale, lasciata convenzionalmente come luogo di riunione, si è riunito in via telematica ai sensi del DPCM del 02/03/2021, il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco **Fabrizio Bertolaso** e sono rispettivamente presenti ed assenti a video i seguenti Sigg.ri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	BERTOLASO FABRIZIO	X	10	DAL FORNO GIANFRANCO	X
2	PRINCIPE ELEONORA	X	11	GALEOTO LUISA	X
3	ALLEGRI GIANDOMENICO	X	12	PALUMBO FRANCESCO	X
4	FASOL PAOLA	X	13	BELLORIO LUIGI	X
5	RIGOTTI GIOVANNA		14	BIGHELLI ALBERTINA	X
6	TRIVELLATI NICOLA	X	15	POZZA ANNALISA	X
7	MONTRESOR MARCO	X	16	PIETROPOLI AUGUSTO	X
8	PIGHI PAOLA	X	17	MARCHI MATTEO	X
9	CASSANO MAURIZIO GIUSEPPE	X			

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D'ACUNZO TOMMASO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**Proponente:** ASSESSORE ALLEGRI

**Oggetto:** AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERIDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 COMMI 5 e 6 del D.P.R. 380/01

### **SINDACO**

**Punto 11 - Aggiornamento delle Tabelle Parametriche per la determinazione del Contributo di Costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 commi 5 e 6 del D.P.R. 380/01.**

Prego, Allegri.

### **ALLEGRI**

Allora, si tratta di rideterminare le tabelle parametriche, appunto, per il contributo di costruzione e afferente agli organi di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previsto dalla normativa del DPR 380 e anche dalla Legge 164 del 2014. Noi le abbiamo già aggiornate il 27/11/2014 e la normativa prevede che, appunto, i Comuni adeguino ogni cinque anni queste tabelle parametriche, per adeguarsi a quello che è il costo delle opere che poi, dovrebbero essere realizzate con gli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie. Quindi, è proprio la normativa che lo prevede, e questa sera noi vi presentiamo le tabelle che sono state predisposte dall'ufficio edilizia e urbanistica, relativamente all'applicazione di quello che è un fattore che tiene conto dell'ISTAT che c'è stata, appunto, dall'ultima approvazione, rispetto ad oggi. L'ISTAT che viene applicata, la percentuale ISTAT che viene applicata è una media che viene calcolata fra l'adeguamento ISTAT Nazionale dei prezzi al consumo, che è stato 1,8099 e l'adeguamento dell'ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale che, invece, è stata del 4,6887. Allora, la media che è stata calcolata è pari a 3,25%. Quindi, l'aumento che è stato fatto e le tabelle che sono state calcolate nel 2014 è pari al 3,25% che, come dicevo, è meramente l'aumento ISTAT che c'è stato dal 2014 ad oggi. La Legge prevede altresì, la possibilità di applicare in conformità, appunto, alle Leggi Regionali e Nazionali, il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelli necessari alla sistemazione dei luoghi ove, ve ne siano alterate le caratteristiche. È proprio una tabella che sarebbe prevista, un onere che sarebbe previsto dal DPR 380 del 2001, quindi, un contributo di costruzione relativo solo agli impianti destinati ad attività industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi. E quindi, è pari a quest'incidenza delle opere di urbanizzazione.

È una tassazione che sarebbe prevista e che però, è facoltativa. Allora, l'ufficio urbanistica e edilizia ha effettuato il calcolo, la scelta che abbiamo fatto, visto anche il momento di crisi economica, è di non attivare per il prossimo anno, questa tariffa aggiuntiva che, nel passato, a Sommacampagna non era mai stata applicata. Quindi, ecco, la scelta, è quella di adeguare le tabelle degli oneri di urbanizzazione, gli oneri di costruzione, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'adeguamento ISTAT mediato, appunto, fra due indici che è quello che vi ho già illustrato, e di non applicare, invece, questa seconda tariffazione anche a fronte, appunto, del momento di particolare crisi economica che stiamo vivendo.

*Alle ore 21:31 esce la Consigliera Principe. I presenti sono 14.*

*Alle ore 21:32 rientra la Consigliera Rigotti. I presenti sono 15.*

### **SINDACO**

Grazie Assessore Trivellati. Chiedo se ci sono interventi.

## **ALLEGRI**

Sono sempre Allegri.

## **SINDACO**

Mi scusi. Assessore Allegri. Chiedo se, ci sono interventi. Non vedo nessun intervento. Bighelli. Non vedo il video. Il video bisognerebbe che fosse acceso.

## **BIGHELLI**

Ah, sì, scusi. È vero che è dovuto quest'adeguamento, ed è vero che è anche, comunque, diciamo, circa il 3%. Però mi sembra che sia, diciamo, presentato nel momento meno opportuno. Quindi, io mi asterrò, perché non trovo che in questo momento di grossa crisi per tutti gli imprenditori, se è il caso di fare aumenti tabellari, anche se dovuti, ci si potrebbe aspettare, non è che la Legge sia così tassativa, tanto che adesso sono passati sei anni, o sette anni. Quindi, si poteva aspettare anche un altro anno. Quindi, io mi asterrò, insomma, ecco.

*Alle ore 21:35 rientra la Consigliera Principe. I presenti sono 16.*

## **BELLORIO**

Scusa. Forse non ho capito bene ma, mi sembra che avesse detto Allegri che non sarà attivata questa tariffazione al 3% ma, al prossimo anno. Quindi, è inteso nel 2022. O ho capito male?

## **SINDACO**

Prego Allegri.

## **ALLEGRI**

Grazie Sindaco. Allora, ho detto che ci sarebbe la necessità di applicare due tariffe: una, la tariffa che già c'è, degli oneri di urbanizzazione, di cui oggi...

## **SINDACO**

Scusa, Allegri, un attimo. Chiedo a Principe se è rientrata, se ci sono problemi tecnici, perché non vedo il video. Ok. Prego.

## **ALLEGRI**

Allora, questa sera trattiamo due argomenti: uno è l'adeguamento delle tabelle già presenti, degli oneri di costruzione per le urbanizzazioni primarie e secondarie. E su questo, la norma prevede che ogni cinque anni si vadano a adeguare queste tabelle, sugli indici che, normalmente, sono quelli condivisi e, quindi, possono essere indicati dalla Regione, oppure, si può calcolare l'ISTAT Nazionale. In questo caso, come dicevo, noi abbiamo utilizzato una media di due indici, che è quello del costo al consumo, ai cittadini, e quello dei costi di costruzione. E abbiamo mediato i due. Come abbiamo fatto, oltretutto, nel 2014 è sempre lo stesso procedimento. Questo aumento viene attuato e, quindi, viene attuato da subito.

Noi, lo dovevamo fare già nel 2020, perché i cinque anni sarebbero scaduti nel 2020, l'anno scorso con le vicende COVID, non l'abbiamo applicato, torniamo ad applicare quest'anno per il 2021, quindi, con un anno di ritardo, dovuto, appunto, ai problemi del COVID. Però, questa, viene applicata da domani, se il Consiglio Comunale approverà. Quindi, quell'aumento del 3,25 viene applicato da subito. Come previsto, oltretutto, dalla normativa. Invece, ci sarebbe stata la

possibilità, sempre prevista nel DPR 380 del 2001, di un'ulteriore tassazione, relativa ad alcune tipologie d'interventi che, riguardano soprattutto il settore industriale. Questa tariffa a Sommacampagna non è mai stata applicata nel passato ma, era mai neanche stata calcolata. Ecco. Oggi, invece, l'ufficio di edilizia e urbanistica, a fronte della normativa, ci presenta il calcolo di una potenziale tariffa degli oneri relativi allo smaltimento dei rifiuti, che è già applicato in altri Comuni del territorio. Come scelta amministrativa, abbiamo deciso, questa tariffa, di non applicarla per quest'anno, quindi, per il 2021, perché, appunto, ci sembra che, abbiamo fatto l'adeguamento come previsto dalla Legge, però applicare anche un'ulteriore tariffa, si è anche, effettivamente, andare ad appesantire, magari, interventi che potrebbero inserirsi sul territorio. Tenete conto che, comunque, le cifre sono molto modeste.

Io credo che sia, comunque, opportuno, può essere che da cinque si passi a sei anni ma, che sia sbagliato tenere, per esempio, com'era stato fatto nel passato, per vent'anni i canoni non adeguati, perché le opere pubbliche che noi andiamo a costruire, invece, costano di più giorno per giorno. Ricordiamo che, gli oneri di costruzione servono a realizzare le strade, le scuole, e così via, e a tenere in efficienza quelle. Allora, è facile quando si fa l'interrogazione sulle strade dire che bisognerebbe sistemare tutte le strade. Però, poi, per sistemare le strade servono i soldi, e ci si astiene sull'aumento, che è l'aumento ISTAT, quindi, di costo che, normalmente, magari, c'è sulle opere pubbliche. Se non abbiamo i soldi, dall'altro lato, non possiamo aggiustare le strade. Noi vogliamo fare gli aumenti giusti, che sono l'ISTAT, niente di più, niente di meno, per poi aggiustare le strade anche, e anche le scuole.

### **SINDACO**

Chiedo se ci sono altri interventi. Galeoto? No. Avevo visto alzare la mano. Chiedo scusa. Non vedo altri interventi, passiamo, quindi, alla votazione. Prego, Segretario.

### **SEGRETARIO**

Allora, presenti a video 16 assente Marchi.

### **SINDACO**

Mi sembra di sì, non vedo altri assenti io.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 16 (sedici) Consiglieri,

Con voti favorevoli 15 (quindici), contrari 0 (nessuno), astenuti 1 (uno)(Bighelli), mediante votazione nominale di ciascuno,

### **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento, per costituirne parte integrante, formale e sostanziale.

*Alle ore 21:43 esce la Consigliera Galeoto. I presenti sono 15.*

### **SINDACO**

Va bene. Prima di procedere al punto successivo è uscita Galeoto, quindi, tutti gli altri presenti. Passiamo, quindi, al punto successivo.

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 2380/01, come anche novellato dalla L. 164/2014, prevede che i Comuni possano provvedere autonomamente e periodicamente all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle relative connesse opere di urbanizzazione, che in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche regionali, definite in base a:
  - a) ampiezza ed andamento demografico dei comuni;
  - b) caratteristiche geografiche dei territori;
  - c) destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
  - d) limiti e rapporti minimi di dotazione definiti dall'art. 41 quinquies penultimo e ultimo comma della L. 1150/42 e successive modificazioni (D.M. 1444/68), nonché delle leggi regionali;
- d-bis) differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, nella aree di maggior densità del costruito, la ristrutturazione edilizia in luogo della nuova costruzione;
- d-ter) valutare il maggior valore generato da interventi su aree ed immobili in variante urbanistica, in deroga allo strumento urbanistico o con cambio d'uso, suddividendolo tra il privato ed il comune.
- mentre le disposizioni dei punti d-bis e d-ter, recentemente introdotte dalla L. 164/2014, necessitano di specifiche integrazione dei parametri regionali vigenti, di cui agli artt. 82 e 110 della L.R. 61/85, le caratteristiche di cui ai precedenti punti a) – b) – c) – d) sono state definite e parametrate nell'Allegato A della medesima legge regionale, in assenza dei quali (ai sensi del comma 4-ter) questo comune per il punto d-ter ha in parte già provveduto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 2016;
- su tali basi erano a suo tempo state predisposte ed approvate le Tabelle Comunali (Delibera consiliare n. 70 del 17.03.1986), successivamente implementate in applicazione del provvedimento del Consiglio Regionale n. 385 del 28.05.1992, come negli allegati alla delibera della Giunta Comunale n. 887 del 19.11.1992;
- con Deliberazione illustrato del Consiglio Comunale n. 65 del 27/11/2014 le citate tabelle aggiornate secondo le indicazioni dell'art. 16 comma 6 del D.P.R. 380/01, attraverso la ricognizione dei parametri regionali e l'aggiornamento dei valori tabellari afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, utilizzando l'incremento medio della variazione ISTAT, tra quella afferente ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impianti e quella invece relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali;
- le disposizioni dell'art. 16 del DPR 380/2001, comma 6, prevedono che i Comuni provvedano ad aggiornare ogni cinque anni 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"* (competenza Consiliare), in carenza delle quali essi provvedono autonomamente, ancorché in via provvisoria;
- con la Legge Regionale n. 4/2015 del 16/03/2015 è stata in parte modificata la Legge Regionale n. 61/1985 relativamente alla determinazione del costo di costruzione relativamente alla residenza;
- a seguito dell'approvazione del Nuovo Piano degli Interventi si è per altro accertata l'opportunità di procedere a una ricognizione/revisione generale delle tabelle base già approvate da questo comune nel 1986 e oggetto dei necessari provvedimenti di aggiornamento, al fine di adeguarle alla nuova zonizzazione approvata;
- nelle more di tale attività è comunque necessario procedere con l'aggiornamento dei valori vigenti, che alla data odierna sono riportate nelle tabelle approvate nella citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 27/11/2014, che risultano aggiornate al mese di Settembre dell'anno 2014;
- l'ufficio urbanistica/edilizia privata, tenuto conto del rallentamento delle attività di competenza innestatosi in seguito all'emergenza sanitaria (Covid-19), ha provveduto a elaborare le tabelle di aggiornamento di tali valori mediante calcolo della variazione percentuale media sulla base degli adeguamenti ISTAT dei prezzi al consumo e del costo di costruzione per i fabbricati residenziali; le tabelle così aggiornate vengono allegate alla presente (vedi allegato 1);

- ai sensi dell'art. 19 del DPR 380/2001, il contributo di costruzione relativo alle costruzioni o agli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi è pari “alla incidenza delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16 del DPR 380/2001...” (ovvero all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni e alle caratteristiche geografiche dei comuni) “... nonché in relazione ai tipi di attività produttiva”;
- relativamente alla predetta quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento, si evidenzia che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 17/03/1986 al punto 6) era stato deliberato che tale incidenza “verrà nel caso stabilita dal Consiglio Comunale con opportuni provvedimenti”, che tuttavia non sono mai stati assunti;
- con riferimento alla predetta quota aggiuntiva, l'ufficio urbanistica/edilizia privata ha elaborato una proposta di determinazione di tali valori, trasmessa con nota prot. 288/2021 in data 08/01/2021, mediante indagine riferita alle quote applicate dalle amministrazioni comunali limitrofe, proponendo uno specifico importo tabellare integrativo delle vigenti modalità di calcolo sulla base della media dei valori applicati nei territori contermini aggiornati su base ISTAT e con le medesime modalità già sopra descritte, alla data odierna, proponendo altresì di applicare la quota relativa “alla sistemazione dei luoghi” solamente nei casi di insediamenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004.

Tutto ciò premesso:

- ritenuto che, pur alla luce della proposta integrativa della quota di contributo relativa agli insediamenti produttivi legata al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, non risulti opportuno procedere, in questa fase di particolare situazione economica legata alla emergenza sanitaria, ad incrementare il carico di onerosità dei relativi procedimenti edilizi, rinviando tale opportunità alla fase di stabilizzazione socio economica successiva alla pandemia in atto;
- ritenuto invece di procedere all'adeguamento ISTAT delle tabelle comunali vigenti, secondo l'elaborazione proposta dall'ufficio urbanistica e allegata alla presente proposta di delibera (vedi allegato 1);
- dato atto che la competenza decisionale in merito alla determinazione dei parametri applicativi afferenti al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) appartiene esclusivamente alle valutazioni e alle decisioni del Consiglio Comunale;
- visto il D.Lgs 267/00, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- visto gli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001;
- vista la Legge regionale n. 61/85 art. 82 e 110 ed il relativo Allegato A;

### **SI PROPONE**

- 1) di procedere all'aggiornamento dei valori tabellari afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria mediante calcolo della variazione percentuale media sulla base degli adeguamenti ISTAT dei prezzi al consumo e del costo di costruzione per i fabbricati residenziali (riferita al dato di Novembre 2020);
- 2) di non applicare, come previsto dall'art. 19 del DPR 380/2001, al contributo di costruzione relativo alle costruzioni o agli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi:
  - la quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi su tutto il territorio comunale;

- la quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi solamente nei casi di insediamenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004;

3) di approvare conseguentemente le seguenti nuove Tabelle parametriche di cui all'allegato 1:

Tabella 1: Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa alla residenza;

Tabella 2: Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa ad interventi di edilizia per attività produttive (agricoltura – industria – artigianato);

Tabella 3: Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa ad interventi per attività turistica, commerciale e direzionale;

Tabella 4: Determinazione del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa ad interventi su edifici esistenti:

- Prospetto A1 – Interventi di ristrutturazione ivi compresi gli ampliamenti che non comportino aumento delle superfici di calpestio (Art. 82 ultimo comma della L.R. 61/85 – 20% dei valori Tabella 1);
- Prospetto A2 – Interventi convenzionati su edifici esistenti (art. 84 quinto comma della L.R. 61/85);

4) di confermare quindi le indicazioni metodologiche ed applicative delle Tabelle prevista con la delibera consiliare n. 70 del 17.03.1986;

5) di stabilire che le nuove tabelle verranno applicate a tutti i progetti presentati dopo l'esecutività della delibera di approvazione;

6) di dare atto che le citate tabelle, all'interno delle attività di revisione/ricognizione delle aliquote comunali conseguenti alla nuova zonizzazione del P.I. recentemente approvato, potranno essere riviste e rimodulate.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERIDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 COMMI 5 e 6 del D.P.R. 380/01

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000**

---

**PARERE PER REGOLARITA' TECNICA**

Parere: Favorevole

Data: 02/03/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to PAOLO SARTORI

**PARERE PER REGOLARITA' CONTABILE**

Parere: Favorevole

Data: 02/03/2021

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA

F.to CRISTINA BONATO

**Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 11/03/2021**

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO  
Fabrizio Bertolaso

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Tommaso D'Acunzo

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 20/04/2021 come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE  
Laura Melchiori

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
- Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Tommaso D'Acunzo