COMUNE di GARDA

Provincia di Verona

Deliberazione n. 65 del 12/06/2026

Verbale della deliberazione della GIUNTA COMUNALE

O G G E T T O

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 – AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE – TABELLE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - TABELLE DI INCIDENZA CONTRIBUTO DELLE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO ED ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E DEGLI ONERI PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI

L'anno duemilaventisei, addì dodici del mese di Giugno alle ore 09:45 in Garda, in seguito a regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale.

		Presenti	Assenti
BENDINELLI DAVIDE	Sindaco	X	
ZENI SIMONE	Vice Sindaco	In videoconferenza	
ALLEVATO SACHA	Assessore	In videoconferenza	
RIZZI GIOVANNA	Assessore	X	

Partecipa all'adunanza, per i compiti e le funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L., il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Angela Moliterno.
Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. DOTT. DAVIDE BENDINELLI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

Deliberazione n. 65 del 12/06/2026

OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 – AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE – TABELLE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - TABELLE DI INCIDENZA CONTRIBUTO DELLE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO ED ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E DEGLI ONERI PER LA SISTEMAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", all'art. 16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" prevede che il rilascio dei titoli edilizi comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel medesimo articolo e come disciplinato, per la Regione Veneto, nel capo II della Legge regionale 27 giugno 1985 n. 61, che approva le tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

- in particolare, il comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni;

- il comma 6 del medesimo art. 16 prevede che 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;

- con riguardo al contributo relativo al costo di costruzione, il comma 9 dello stesso art. 16 del D.P.R. n. 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. (...) 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). 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";*

- il comma 10 del medesimo articolo dispone che, nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, e che, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia i comuni hanno la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;

DATO ATTO CHE:

- ad oggi, la Regione Veneto non ha adottato alcun provvedimento di aggiornamento ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto il Comune deve procedere in via autonoma all'adeguamento sia del costo di costruzione che degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 24.03.1986, esecutiva, sono state approvate le tabelle contenenti il costo teorico base e i parametri per la determinazione dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 12.05.2015 è stata adottata la nuova tabella "A4" allegata alla L.R. 27.06.1985, n. 61 come modificata dalla L.R. 16.03.2015, n. 4, ed è stato aggiornato il costo di costruzione a partire dal 12.05.2015 in € 248,61 al metro quadrato;

- l'ultimo aggiornamento degli importi unitari per opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte del Comune di Garda risale alla deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 15.07.2019;

CONSTATATO CHE a tutt'oggi la Regione Veneto non ha provveduto ad emanare alcun provvedimento di aggiornamento e che quindi i Comuni sono tenuti ad adeguare autonomamente, ogni 5 anni, le tabelle per la determinazione del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, annualmente, il costo di costruzione in ragione dell'avvenuta variazione dei costi accertata dall'ISTAT;

VERIFICATO CHE sulla base dei dati forniti dalla Camera di Commercio di Verona di cui alla nota prot. n. 7503/2026 del 12/05/2026, in riscontro alla richiesta del Comune prot. n. 7173/2026, risulta che:

- la variazione percentuale degli indici nazionali del costo di costruzione per i fabbricati residenziali nel periodo compreso tra Maggio 2015 e Febbraio 2026 è pari al **+26,4%**, ai fini dell'aggiornamento del costo di costruzione;

- la variazione percentuale degli indici del costo di costruzione per il periodo da Luglio 2019 a Febbraio 2026 è pari al **+22,3%**, ai fini dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

CONSIDERATO CHE in virtù di quanto disposto dall'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, risulta necessario adeguare il costo di costruzione: il valore base di **€ 248,61/mq**, aggiornato in ragione della variazione ISTAT del **+26,4%** rilevata per il periodo Maggio 2015 – Febbraio 2026, determina un costo di costruzione aggiornato pari a **€ 314,24 al metro quadrato**;

RITENUTO opportuno e necessario, ai sensi dell'art. 16, commi 6, 9 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, aggiornare contestualmente:

a) il costo di costruzione per i nuovi edifici, in ragione della variazione ISTAT;

b) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in ragione della variazione ISTAT nel periodo di riferimento;

c) il costo di costruzione per gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, applicando una riduzione del 20% rispetto al costo per le nuove costruzioni, in esercizio della facoltà di cui all'art. 16, comma 10, del D.P.R. n. 380/2001, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente;

d) il contributo delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti e degli oneri per la sistemazione ambientale dei luoghi;

DATO ATTO:

- che il contributo sul costo di costruzione per gli interventi fino alla "ristrutturazione" potrà

comunque essere calcolato sulla base di un preventivo di spesa redatto dal tecnico incaricato;

- che l'aggiornamento delle tariffe sarà da applicare, oltre che agli interventi richiesti con istanza di Permesso di Costruire, anche per quelli oggetto di S.C.I.A., S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, nonché C.I.L.A., qualora tali interventi risultino di tipo oneroso;

- che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa o minori entrate per il Comune;

VISTO il decreto del Sindaco n. 16 - del 31/12/2025 - Prot. n. 19.943/2025, con il quale sono state conferite le funzioni di cui ai commi 2-3 dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 - TUEL, relative all'AREA EDILIZIA PRIVATA per il periodo dal 01/01/2026 fino al 31/12/2026 alla dipendente ARCH. FEDERICA ISOTTA, con attribuzione della Elevata qualificazione, nonché conferimento dell'incarico di Responsabile Unico del Procedimento - R.U.P., per gli affidamenti della fornitura, servizi e forniture da effettuarsi per conto del Comune di Garda e per i quali si deve ricorrere alla Centrale Unica di Committenza - C.U.C.;

VISTO il decreto del Sindaco n. 19 del 31.12.2025 - Prot. n.19946/2025, con il quale sono state conferite le funzioni di cui ai commi 2-3 dell'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 - TUEL, relative all'AREA CONTABILE, e dal 01.01.2026, ad interim (fino ad individuazione nuovo responsabile) relative all'AREA PERSONALE, alla dipendente Dott.ssa SILVIA FINOTTI, con attribuzione della Elevata qualificazione, nonché conferimento dell'incarico di Responsabile Unico del Procedimento - R.U.P., per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture da effettuarsi per conto del Comune di Garda e per i quali si deve ricorrere alla Centrale Unica di Committenza - C.U.C., per il periodo dal 01.01.2026 fino al 31.12.2026;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale in materia, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, trattandosi di un aggiornamento obbligatorio per legge e non della prima determinazione ai sensi dell'art. 16 commi 6 e 9 del D.P.R. n. 380/2001;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli preventivamente espressi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata e, sotto il profilo della regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTI:

- la Legge n. 10/1977;

- la Legge n. 241/1990;

- la Legge Regionale n. 4/2015;

- il D. Lgs. n. 267/2000;

- il D.P.R. n. 380/2001, in particolare gli artt. 16 e 19;

- la L.R.V. n. 61/1985;

- la L.R.V. n. 11/2004;

- il vigente Regolamento edilizio comunale;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono presupposto logico, di fatto e di diritto della presente

deliberazione.

2. Di approvare, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, l'**aggiornamento del costo di costruzione da €/mq 248,61 a €/mq 314,24**, in ragione della variazione ISTAT del +26,4% per il periodo Maggio 2015 – Febbraio 2026, a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione.

3. Di stabilire che, a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, il **costo di costruzione base** sul quale calcolare la quota del contributo sul costo di costruzione è **€/mq 314,24**, secondo l'Allegato B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

4. Di stabilire che il costo di costruzione per gli interventi fino alla *"ristrutturazione edilizia"*, ai sensi del comma 10 del citato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, potrà essere ridotto del 20% rispetto al costo per le nuove costruzioni, in esercizio della facoltà riconosciuta ai Comuni dalla medesima disposizione al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, fermo restando che detto contributo potrà in ogni caso essere calcolato sulla base di un preventivo di spesa redatto dal tecnico incaricato.

5. Di approvare l'aggiornamento degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 16, commi 4 e 6, del D.P.R. n. 380/2001, in ragione della variazione ISTAT da Luglio 2019 a Febbraio 2026 che è pari al **+22,3%**, secondo le tabelle di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

6. Di stabilire che gli importi aggiornati saranno applicati ai permessi di costruire rilasciati, nonché alle SCIA e alle CILA presentate a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, anticipata dalla eventuale eseguibilità approvata con il presente provvedimento;

7. Di precisare che qualora la Regione Veneto dovesse emanare provvedimenti in materia ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, questi saranno valutati ai fini del relativo adeguamento.

8. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013, e la comunicazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Inoltre – Immediata eseguibilità

Stante l'urgenza del presente provvedimento, con separata ed unanime votazione,

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, l'immediata

eseguibilità della presente deliberazione.

Deliberazione n. 65 del 12/06/2026

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DAVIDE BENDINELLI	DOTT.SSA ANGELA MOLITERNO
Documento firmato digitalmente ai sensi di legge	Documento firmato digitalmente ai sensi di legge