



# CITTA' DI PORTO VIRO

COPIA

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N. 52<br>del 29-09-2025 | OGGETTO: Contributo di costruzione - Aggiornamento delle tabelle sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'anno *duemilaventicinque* addì *ventinove* del mese di *settembre* alle ore *18:30* nella Sala Consiliare di Porto Viro, previo avviso scritto redatto e notificato ai sensi dell'art. 12 dello Statuto Com.le, è convocato il Consiglio Comunale in seduta di Prima convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

| Cognome e nome<br>del Sindaco e dei Consiglieri | Presenza | Cognome e nome dei Consiglieri | Presenza |
|-------------------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| Mantovan Mario                                  | P        | Ruzza Francesca                | P        |
| Ferro Adam                                      | P        | Crepaldi Sante                 | P        |
| Braghin Cinzia                                  | P        | Bernusso Cecilia               | P        |
| Tessarín Marialaura                             | P        | Panizzo Armida                 | P        |
| Siviero Giovanni                                | P        | Permunián Stefano              | P        |
| Vianello Ivano                                  | P        | Mantovani Mattia               | P        |
| Siviero Mauro                                   | P        | Tessarín Alessia               | P        |
| Saggia Paolo                                    | P        | Mancin Dorianò                 | P        |
| Cavallari Gioia                                 | P        |                                |          |

Presenti: 17 Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Dott. Alessandro Ballarin.

Mauro Siviero nella sua veste di Presidente del Consiglio, chiamati a scrutatori i sigg.:

Ruzza Francesca

Bernusso Cecilia

Panizzo Armida

e constatato legale il numero degli intervenuti invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**PROPOSTA DI DELIBERA N. 47 DEL 18.08.2025 AD OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE SULLA BASE DELLE VARIAZIONI DEI PREZZI AL CONSUMO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 6.6.2001 N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA"**

**UFFICIO PROPONENTE: URBANISTICA SUAP**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- con le Delibere di Consiglio Comunale n. 10 del 26.3.1986 di Contarina (ex Comune) e n. 3 del 30.1.1986 di Donada (ex Comune) si approvavano, per i rispettivi comuni, le tabelle contenenti il costo teorico base e i parametri per la determinazione dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. del 27.6.1985, n. 61;
- con le Delibere di Giunta Comunale n. 439 del 29.12.1992 di Contarina (ex Comune) e n. 470 del 17.11.1992 di Donada (ex Comune), a seguito del provvedimento di Consiglio Regionale n. 385 del 28.5.1992 le rispettive amministrazioni approvavano l'incidenza degli oneri di urbanizzazione con l'incremento del 50% delle somme indicate nelle tabelle A1, A2 e A3 della L.R. del 27.6.1985, n. 61, con decorrenza 12.9.1992;
- con la delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 28.12.1996 di Porto Viro si approvavano le tabelle di cui sopra adeguata ai parametri dei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, per effetto della fusione degli ex Comuni di Contarina e Donada;
- con la delibera di Consiglio Comunale n. 231 del 9.12.2009 si provvedeva all'aggiornamento delle suddette tabelle sulla base delle variazioni dei prezzi di consumo ISTAT ai sensi dell'art. 16 c. 9 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 8.9.2021 si approvava un'esenzione totale del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 c. 4 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. per alcuni interventi edilizi e fino al 31.12.2022;

PRESO ATTO che:

- l'art. 16 del DPR 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base a tabelle parametriche definite dalla Regione;
- in caso di mancata definizione di dette tabelle, i Comuni provvedono in via provvisoria con deliberazione del Consiglio Comunale;
- ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, i Comuni provvedono all'aggiornamento quinquennale degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

CONSIDERATO che:

- la Regione Veneto dal 1992 non ha adottato alcun provvedimento di riferimento per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;
- la L.R. del 16.3.2015, n. 4 in attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", la tabella A4, allegata alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è stata sostituita dalla seguente tabella:

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| 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 |      |                                  |    |                                       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------|----|---------------------------------------|------|
| Caratteristiche dell'edificio                                                                |      | 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                            | 4%   |

VERIFICATO che:

- l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione in data attuale, dal dicembre 2009 a luglio 2025 (16 anni), ultimo dato disponibile, comporta un incremento pari al 31,89%;
- il costo di costruzione necessita di adeguamento essendo il valore attuale non coerente con le rilevazioni dei dati di mercato di settore a livello nazionale;
- l'attuale costo base di costruzione individuato dal D.M. 20.6.1990 adeguato all'indice ISTAT con Delibera di Consiglio Comunale n. 231 del 9.12.2009 è di 206,40 € approvato;
- che la variazione dell'indice ISTAT dei costi di costruzione su base nazionale per il periodo dicembre 2009 e luglio 2025 (ultimo dato disponibile) è del 31,89% e che pertanto il valore adeguato passa da 206,40 € a 272,22 €;

PRECISATO che

- in caso di interventi di carattere turistico, commerciale e direzionale, nonché per gli interventi di qualsiasi natura su edifici esistenti, ad esclusione dei casi stabiliti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001, la determinazione del costo di costruzione sarà fatta sulla base di un referto del competente Settore che accerta la congruità dei prezzi sulla base di un dettagliato computo metrico estimativo redatto dall'istante ovvero sulla base del prezziario regionale;
- in ordine alle istanze inerenti opere di carattere turistico, commerciale e direzionale la quota di costo di costruzione dovuta al Comune è determinata nel modo seguente:

| Destinazione d'uso                                                | Incidenza percentuale da applicare ai fini della determinazione del costo di costruzione |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Negozi, sale da esposizione, mostre e centri di vendita in genere | 10%                                                                                      |
| Bar, ristoranti, alberghi ed esercizi pubblici in genere          | 8%                                                                                       |
| Uffici, banche, studi professionali ed affini                     | 10%                                                                                      |
| Sale convegni, cinema, teatri, biblioteche, ecc.                  | 6%                                                                                       |
| Autorimesse, stazioni di servizio                                 | 4%                                                                                       |
| Attività artigianali e industriali                                | Non dovuto                                                                               |

RICORDATO che l'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione." del D.P.R. 380/2001 al comma 4-bis prevede che per gli "interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali";

VISTE le tabelle predisposte dal VI Settore – Edilizia Privata – Abusi edilizi – SUAP – Urbanistica – SUE;

VISTO:

- la legge 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

- la L.R. 27.06.85, n. 61, e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 23.04.2004, n. 11, e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 6.6.2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- lo Statuto comunale;

RITENUTO pertanto opportuno aggiornare in base alle già menzionate percentuali il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il costo di costruzione) per tutti gli interventi a carattere oneroso;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del D. Lgs. n° 267/2000;

DATO ATTO che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio e l'istruttore attestano l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo all'istruttore dell'atto, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile di ragioneria ai sensi degli artt. 49-1° comma e 147 bis 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000;

### **DELIBERA**

1. che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di adeguare gli oneri di urbanizzazione sulla base delle tabelle regionali e dei parametri territoriali aggiornandoli alle variazioni dei prezzi al consumo (indice ISTAT) per un incremento pari al 31,89%;
3. di approvare le nuove tabelle relative agli oneri di urbanizzazione allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
  - Tabella 1: Residenza – Nuove costruzioni;
  - Tabella 2: Residenza – Restauro e Ristrutturazione;
  - Tabella 3: Agricoltura – In funzione del fondo – Imprenditore non agricolo;
  - Tabella 4: Agricoltura – Non in funzione del fondo – Imprenditore non agricolo;
  - Tabella 5: Attività produttive – Industria – Nuove costruzioni e ampliamenti;
  - Tabella 6: Attività produttive – Artigianato – Nuove costruzioni e ampliamenti;
  - Tabella 7: Commercio – Nuove costruzioni e ampliamento;
  - Tabella 8: Turismo – Nuove costruzioni e ampliamento;
  - Tabella 9: Attività direzionali – Nuove costruzioni e ampliamento;
4. di adeguare il costo di costruzione, sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo (indice ISTAT), al valore di 272,22 €;
5. di adeguare l'incidenza percentuale da applicare ai fini della determinazione del costo di costruzione per gli interventi di carattere turistico, commerciale e direzionale, nonché per gli interventi di qualsiasi natura su edifici esistenti, ad esclusione dei casi stabiliti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001, secondo la seguente tabella:

| Destinazione d'uso                              | Incidenza percentuale da applicare ai fini della determinazione del costo di costruzione |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Negozi, sale da esposizione, mostre e centri di | 10%                                                                                      |

|                                                          |            |
|----------------------------------------------------------|------------|
| vendita in genere                                        |            |
| Bar, ristoranti, alberghi ed esercizi pubblici in genere | 8%         |
| Uffici, banche, studi professionali ed affini            | 10%        |
| Sale convegni, cinema, teatri, biblioteche, ecc.         | 6%         |
| Autorimesse, stazioni di servizio                        | 4%         |
| Attività artigianali e industriali                       | Non dovuto |

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 al fine di rendere i suddetti adeguamenti già utilizzabili nell'istruttoria delle istanze.

= = = =

**Si dà atto che per prassi gli interventi sono registrati su supporto digitale la cui trascrizione viene riportata integralmente, quale parte integrante e sostanziale del verbale.**

**Si dà atto altresì che dalle ore 19:57 risultano assenti i Consiglieri Dorian Mancin e Alessia Tessarin e dalle ore 20:05 anche l'Assessore Marialaura Tessarin per cui i Consiglieri presenti sono n.14.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la suesposta proposta di deliberazione, depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

**UDITI** gli interventi **come di seguito integralmente riportati:**

#### **PRESIDENTE MAURO SIVIERO**

Proseguiamo col punto numero 4 all'Ordine del Giorno: "Contributo di costruzione – aggiornamento delle tabelle sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo ai sensi dell'art. 16 del d.p.r. 6.6.2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia". Anche per questo punto abbiamo l'assistenza del responsabile di Settore, Architetto Davide Marangoni. Prego.

#### **ARCHITETTO DAVIDE MARANGONI**

Allora, la delibera: sostanzialmente, in questo caso, si tratta di fare un adempimento normativo. Il DPR, come avrete avuto occasione magari di leggere la norma, stabilisce appunto che i Comuni devono fare aggiornamento e l'adeguamento ISTAT per quanto riguarda il contributo di costruzione, che riguarda il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione. Diciamo che, verificando il nostro contributo di costruzione, non veniva più aggiornato dal 2009, per cui, insomma, l'adeguamento ISTAT ha riguardato un cospicuo periodo da fare l'adeguamento ISTAT - i motivi non posso saperli. Sta di fatto che noi abbiamo adeguato fino a luglio del 2025 - adesso non ricordo i numeri e la cifra - però era un obbligo che noi dovevamo praticamente esporre e presentare in Consiglio Comunale. Pertanto, da un punto di vista tecnico a noi serve perché dopo, quando andiamo a fare il contributo quando presenteranno nuove abitazioni o che, dovevamo per forza di cose fare questo adeguamento perché è previsto dalla norma e la norma prevede, appunto, che sia il Consiglio Comunale a esprimersi e a esprimere quindi un parere in merito alla proposta che vi stiamo illustrando. Basta, tutto qua.

#### **PRESIDENTE MAURO SIVIERO**

Grazie Architetto. Apriamo il dibattito, se ci sono interventi. Consigliere Armida Panizzo.

#### **CONSIGLIERE ARMIDA PANIZZO**

Solo una curiosità. In percentuale, l'aumento di cosa parliamo? Perché dal 2009 sarà una percentuale abbastanza alta. Quindi, insomma, a scapito naturalmente di chi si trova ad avere... Capisco che è una normativa, però in percentuale di cosa parliamo grazie.

**ARCHITETTO DAVIDE MARANGONI**

In delibera è riportato del 30% circa, 31,89%.

**PRESIDENTE MAURO SIVIERO**

La parola al Vicesindaco Ferro Adam.

**VICESINDACO ADAM FERRO**

Insomma, sembrava una cosa dovuta, giusto farla e comunque abbiamo visto che siamo in linea con i Comuni limitrofi e forse siamo anche un po' più bassi, insomma, però questo è quanto. Sembra una cosa dovuta, giusta e a tutela di tutti, insomma.

**PRESIDENTE MAURO SIVIERO**

Grazie Vicesindaco Ferro Adam. Ulteriori interventi?

**ARCHITETTO DAVIDE MARANGONI**

Volevo spiegare, insomma, che è un 31%, è vero, ma stiamo parlando di 50 euro di differenza, insomma, in 15 anni.

**PRESIDENTE MAURO SIVIERO**

Se non ci sono ulteriori interventi, io metterei in approvazione il punto numero 4 all'Ordine del Giorno. Favorevoli? 14. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Anche per questa delibera, chiederei l'immediata esecutività con votazione separata. Favorevoli? 14. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. All'unanimità è la delibera immediatamente esecutiva. Alle 20:13 la seduta del Consiglio Comunale si ritiene conclusa. Grazie.

= = = =

**Terminato** il dibattito,

il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'argomento,

presenti n. 14 Consiglieri Comunali, **con voti favorevoli unanimi** espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

SU proposta del Presidente Siviero Mauro;

**con voti favorevoli unanimi** espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

DI dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000.

**La seduta è chiusa alle ore 20:12.**

\*\*\*\*\*

Si dà atto che il presente verbale riporta correzioni formali e/o di errori materiali e/o di dettaglio e/o interventi di formattazione del testo rispetto al testo della proposta di deliberazione approvata.

Il Presidente del Consiglio  
F.to Mauro Siviero

Il Segretario  
F.to Alessandro Ballarin

---

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Contributo di costruzione - Aggiornamento delle tabelle sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"**

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO  
INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

Data 20-08-25

Il Responsabile del servizio  
F.to Marangoni Davide.

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Contributo di costruzione - Aggiornamento delle tabelle sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"**

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO  
INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

Data 25-08-25

Il Responsabile del servizio  
F.to Luni Marco.

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto incaricato certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i., all'albo pretorio on line di questo Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal 03-11-2025

F.to L' INCARICATO

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, e che la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

F.to IL RESPONSABILE

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.**

Porto Viro, lì

Il Funzionario Incaricato

---