COMUNE DI REVINE-LAGO

PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza del **30/09/2026** Deliberazione n° **36**

OGGETTO:	**AGGIORNAMENTO TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01 S.M.I – CRITERI APPLICATIVI TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

L'Anno **duemilaventisei**, il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore **20:00** nella sala consiliare del Comune di Revine Lago - Via Fornaci n. 4 - Centro Polifunzionale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in Seduta Ordinaria di 1^ convocazione.

All'appello risultano presenti:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Massimo Magagnin	Presidente	Presente
Francesca Bottega	Consigliere	Presente
Elisa Carpene'	Vicesindaco	Presente
Tiziana Possamai	Consigliere	Assente Giustificato
Thomas Sandrin	Consigliere	Presente
Fabrizio Fava	Consigliere	Presente
Agostino Bernardi	Consigliere	Presente
Marcello Carpenè	Consigliere	Presente
Moreno De Noni	Consigliere	Presente
Marco Casagrande	Consigliere	Assente Giustificato
Daniele Bernardi	Consigliere	Presente

Numero totale PRESENTI: **9** – ASSENTI: **2**

Presiede il Sig. Magagnin Massimo nella sua qualità di SINDACO e partecipa il SEGRETARIO dott. Alessandro Zanatta che cura la redazione del presente verbale.
Il sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza

IL CONSIGLIO COMUNALE

ILLUSTRA il Sindaco:

"Passiamo al quinto punto all'ordine del giorno, aggiornamento tariffe e oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 17 del DPR 380 del 2001, testo unico edilizia. Delibera complessa, perché è complessa anche da studiare. Ogni cinque anni l'amministrazione comunale può rivedere le tariffe. L'ultimo aggiornamento risale a marzo 2021.

Le modifiche principali sono:

o Aumento del 30% degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione per le nuove edificazioni.

o Azzeramento totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di ristrutturazione e recupero nel centro storico (Zona A) e su edifici esistenti non residenziali in tutto il territorio comunale (con una riduzione del 30% già prevista dalla normativa e un ulteriore 10% del Comune).

-Cons. De Noni: "Ci può fare un esempio pratico Sindaco?"

-Sindaco: "Si certo. Facciamo l'esempio un po' più corretto, abitazione unifamiliare, casa singola, quindi parliamo di circa 500 cubi. Con le tariffe attuali siamo a 6.500 euro, con questo aumento è calcolato un 30% di uscita, quindi siamo intorno agli 8.450 euro. Aggiungo che l'obiettivo è incentivare il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti nel centro storico. Tenete in considerazione che le tariffe precedenti erano molto basse rispetto ad altri comuni.

-Cons. De Noni: "Secondo me è eccessivo questo intervento del 30% per una coppia di giovani che vuolo costruire sul nostro territorio, dati anche gli elevati costi attuali."

VISTA la deliberazione di C.C. n. 48 del 22.12.2025, esecutiva, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 e la deliberazione di C.C. n. 49 del 22.12.2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2026-2028;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 4 del 21.01.2026, esecutiva, relativa all'assegnazione dei mezzi finanziari ai responsabili dei Servizi - esercizi 2026-2028, con le quali sono stati assegnati alla loro gestione i capitoli di entrata e di spesa secondo le rispettive competenze;

VISTI i Decreti:

- n. 2 del 01.04.2026, con il quale il Sindaco nomina i Responsabili delle strutture apicali, con assegnazione Aree;

- n. 3/2023 del 12.06.2023 con il quale il Sindaco di Tarzo conferisce l'incarico di dirigente a tempo determinato per la direzione dell'Ufficio Tecnico Unico tra i Comuni di Tarzo e Revine Lago;

VISTO il comma 4 dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s. m., il quale dispone che la determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria avviene sulla base di specifici criteri, quali l'ampiezza e le caratteristiche geografiche dei Comuni, l'andamento demografico, le destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché la differenziazione tra le varie tipologie di intervento edilizio, al fine di incentivare, in particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, gli interventi di ristrutturazione edilizia, sulla base di tabelle parametriche definite dalla Regione;

DATO ATTO che ad oggi la Regione Veneto non ha aggiornato le tabelle parametriche a cui far riferimento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

PRESO ATTO che, secondo il disposto del comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, *"Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria …"*

PRESO ATTO ALTRESI' che, alla data attuale, gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati con le modalità e sulla base delle tabelle approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 19/03/2021;

RITENUTO opportuno, visto il tempo trascorso dall'ultimo aggiornamento, procedere con proprio atto deliberativo all'aggiornamento delle tariffe per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione dei contenuti dello strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi);

RICHIAMATA la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 (*"Norme per l'assetto e l'uso del territorio"*), ed in particolare i criteri parametrici e correttivi per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione stabiliti dalle relative Tabelle regionali;

PRESO ATTO che, pur a fronte del superamento o dell'abrogazione formale e parziale della L.R. 61/1985 a seguito dell'entrata in vigore delle successive leggi regionali sul governo del territorio (L.R. 11/2004 e L.R. 14/2019 "Veneto 2050"), l'Amministrazione Comunale necessita di parametri oggettivi, certi e tecnicamente verificabili per procedere al periodico aggiornamento dei costi delle opere di urbanizzazione da porre a carico dei soggetti attuatori degli interventi edilizi;

RITENUTO che i meccanismi correttivi e gli indici previsti dalla richiamata L.R. 61/1985 rappresentino, allo stato attuale, l'unico parametro tecnico-normativo disponibile e consolidato nella prassi amministrativa dell'Ente per garantire la correlazione tra l'evoluzione dei costi reali di costruzione delle opere pubbliche e gli importi dovuti a titolo di urbanizzazione;

CONSIDERATO che la mancata o ritardata adeguatezza e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione comporta una dequotazione del contributo dovuto dai privati rispetto ai costi effettivi sostenuti dall'Ente per la realizzazione e manutenzione delle infrastrutture territoriali, con conseguente potenziale danno erariale per le casse comunali;

PRESO ATTO che, dall'analisi comparativa effettuata con i Comuni contermini e presentanti analoghe caratteristiche dimensionali e urbanistiche, gli importi vigenti nel Comune di Revine Lago risultano sottostimati;

RILEVATO che uno degli obiettivi di questa Amministrazione Comunale è riqualificare il patrimonio edilizio insediativo e valorizzare il paesaggio urbano, perseguendo un complessivo miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica dei luoghi mediante l'incentivazione economica degli interventi di ristrutturazione nel centro storico, promuovendo piccoli e medi investimenti idonei ad innescare processi di crescita e sviluppo per la comunità locale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"*, che si intende qui integralmente riportato e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, che si intende qui integralmente riportata e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTA la L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, che si intende qui integralmente riportata e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO la Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che si intende qui integralmente riportata e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

PRESO ATTO che tutti gli atti, provvedimenti, determinazioni e normative in genere in premessa indicate, si intendono qui integralmente riportati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE, sulla proposta di delibera, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come da nota allegata:

·del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Unico, per la regolarità tecnica,

·del Responsabile dell'Area Finanziaria, per la regolarità contabile

A VOTI palesi n. 7 favorevoli, n. 2 contrari (De Noni Moreno e Bernardi Daniele) e n. 0 astenuti;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che tutte le premesse su indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **DI AGGIORNARE**, in applicazione dell'articolo 16, commi 4 e 6, del D.P.R. 380/2001, gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di nuova costruzione con un incremento del 30%, sia per la destinazione residenziale che per la destinazione non residenziale, come da tabelle **Tab.01, Tab.02** e **Tab.03** allegate;
3. **DI MANTERE** invariati gli importi delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di ristrutturazione per la destinazione residenziale, come da tabella **Tab. 04** allegata;
4. **DI STABILIRE**, in applicazione dell'articolo 17, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001, l'esenzione dell'intero contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione), nelle zone A- Centro Storico, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione con ampliamento e ristrutturazione con cambio d'uso;
5. **DI APPLICARE,** per gli interventi di ristrutturazione per tutte le destinazioni non residenziali, la riduzione del 30% delle tariffe in vigore per le nuove costruzioni non residenziali, di cui alle tabelle **Tab.02** e **Tab.03** allegate;
6. **DI APPROVARE** le Tabelle Tab.01, Tab.02, Tab.03 e Tab.04 allegate, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
7. **DI PRENDERE ATTO** che le nuove tariffe per gli oneri di urbanizzazione, di cui alla presente deliberazione, si applicheranno a far data dal **1 OTTOBRE 2026**. Restano escluse dall'applicazione delle nuove tariffe tutte le istanze presentate fino al 30 Settembre 2026;
8. **DI STABILIRE** che per tutte le destinazioni e d'uso la quota di contributo di costruzione dovuta (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) potrà essere rateizzata in non più di 4 rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede all'interessato la presentazione, per sé ed eventuali successivi aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa con le caratteristiche descritte nell'art. 15 del Regolamento Edilizio Vigente;
9. **DI PRECISARE** che per gli interventi di ristrutturazione edilizia residenziale, ad eccezione degli interventi nelle zone A- Centro Storico, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di volume e/o superficie, si applicano le tariffe degli oneri di urbanizzazione per ristrutturazione, come da **Tab.04** allegata;
10. **DI PRECISARE** che per gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di volume e/o superifcie, ad eccezione degli interventi nelle zone A- Centro Storico, si applicano le tariffe degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione, per la sola parte ampliata, come da **Tab. 01, Tab.02**

Tab.03, mentre per la parte da ristrutturare si applicano le tariffe per ristrutturazione coma da **Tab. 04** allegate;

11. **DI PRECISARE** che per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali, come definite dall'art. 23 – ter del D.P.R. 380/2001 s.m.i., si applicano le tariffe per gli oneri di urbanizzazione secondaria per nuova costruzione, in conformità a quanto disposto dal comma 1-ter del medesimo art. 23-bis;
12. **DI PRECISARE** che per gli interventi di ristrutturazione di interi edifici unifamiliari, ad eccezione degli interventi nelle zone A- Centro Storico, è dovuto il contributo di costruzione, con le riduzioni previste dalla presente deliberazione;
13. **DI PRECISARE** che per gli interventi di ricostruzione di ruderi o di edifici censiti come collabenti, ad eccezione degli interventi nelle zone A- Centro Storico, si applicano le tariffe degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione, come da **Tab. 01, Tab.02 Tab.03** allegate;
14. **DI SPECIFICARE** che gli oneri di urbanizzazione vanno calcolati e quindi versati sull'intero volume da edificare o ristrutturare, compreso il volume interrato, mentre il costo di costruzione va calcolato e definito sulla superficie netta come da normativa vigente;
15. **DI DICHIARARE,** con separata votazione e con voti palesi n. 7 favorevoli, n. 2 contrari (De Noni Moreno e Bernardi Daniele) e n. 0 astenuti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

==========

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, art. 49 comma 1 -

Vista la proposta deliberativa di cui all'oggetto, il sottoscritto Dirigente esprime ***PARERE FAVOREVOLE*** limitatamente agli aspetti di sola e mera **regolarità tecnica** di specifica competenza, esclusa qualsiasi valutazione che possa incidere sul merito della deliberazione da adottare, che è di esclusiva/diretta competenza e responsabilità dell'organo deliberante, a cui spetta la ponderazione concreta e corretta dei pubblici interessi, con ampia autonomia nel merito delle scelte/atti da adottare e senza alcun obbligo di uniformità al medesimo parere espresso.

Il parere di regolarità tecnica costituisce solo presupposto indispensabile per l'adozione dell'atto da parte dell'organo deliberante, con una propria e specifica autonomia, non riconducibile in alcun modo alla sfera di legittimità dello stesso atto.

Il parere attesta semplicemente la competenza dell'organo deliberante all'adozione dell'atto e la regolarità formale per l'esistenza dei presupposti previsti dalle normative, a prescindere da ogni valutazione e sindacato nel merito del medesimo atto da deliberare e dei relativi atti prodromici, di competenza e responsabilità dell'organo deliberante.

IL DIRIGENTE
arch. Marcello de Cumis

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Massimo Magagnin
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Alessandro Zanatta
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

==========

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Luigina Dal Maso
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

==========

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il SEGRETARIO
Alessandro Zanatta
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

==========

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.