



CITTÀ DI ARONA
PROVINCIA DI NOVARA

COPIA

Verbale di deliberazione n° 190
della **GIUNTA COMUNALE**

Seduta del giorno **30/11/2022**

OGGETTO

DETERMINAZIONE, IN ADEGUAMENTO AGLI INDICI ISTAT, DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE, TARIFFE PER DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTIVITA' EDILIZIA ED ISTRUTTORIA SUAP PER L'ANNO 2023

L'anno duemilaventidue, addì trenta del mese di novembre alle ore 12:15 nella sala adunanze del Palazzo Civico si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

		Presente	Assente
MONTI Federico	Sindaco	X	
GUSMEROLI Alberto	Vice Sindaco		X
AUTUNNO Chiara Maria	Assessore	X (in video conferenza)	
MAZZA Monia	Assessore	X	
GRASSANI Marina	Assessore	X	
MASTRANGELO Tullio	Assessore	X (in video conferenza)	

Partecipa il Segretario Generale Dr. Agostino CARMENI, nonché, tramite videoconferenza (ai sensi dell'art. 32, comma 4, dello Statuto Comunale), gli Assessori Autunno e Mastrangelo. Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco Federico MONTI dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: DETERMINAZIONE, IN ADEGUAMENTO AGLI INDICI ISTAT, DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE, TARIFFE PER DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTIVITA' EDILIZIA ED ISTRUTTORIA SUAP PER L'ANNO 2023

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione del tenore seguente:

~~~~~

**LA GIUNTA COMUNALE**

Considerato che:

- in base all'art.6 del "Regolamento Comunale per l'applicazione del contributo di costruzione" l'aggiornamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione deve essere disposto da parte del comune sulla base delle disposizioni regionali. In attesa della loro emanazione viene disposto l'aggiornamento annuale delle tariffe vigenti sulla base della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- in base alla D.C.R. n.345-19066 del 10.12.1996 l'aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali deve essere applicato annualmente sulla base dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il quale la Regione Piemonte fornisce, a titolo di uniformità territoriale, annuale determinazione monetaria;
- in base all'art. 5 del "Regolamento Comunale per la cessione delle aree per opere di urbanizzazione" i corrispettivi di monetizzazione sono aggiornati con cadenza annuale sulla base delle variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- in base all'art.10 della legge 19.03.1993 come modificato dall'art.2, comma 60, della legge 23.12.1996, n.662 gli importi relativi alle tariffe per diritti di segreteria su attività edilizie sono soggetti ad aggiornamento biennale sulla base del 75% della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

Visto l'art.54 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446 che dispone che i comuni approvino le tariffe ed i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visto l'art.42, comma 2, lett. f) del D.Lgs. n.267/2000;

Visto l'art.53, comma 16, della legge n.388/2000 il quale dispone che il termine per deliberare le aliquote dei tributi locali è stabilito entro la data di approvazione del bilancio di previsione;

Ritenuto necessario provvedere in tal senso al fine dell'applicazione delle tariffe aggiornate a partire dal 1° gennaio 2023;

Considerato che per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nel periodo 2021-2022 risulta pari al +11,5%, tale da richiedere un aggiornamento alla data odierna dei valori originariamente determinati nel 2010 come da tabella all'uopo predisposta;

Ritenuto opportuno, per lo stesso motivo di cui sopra, adeguare per l'anno 2023 anche gli importi relativi ai corrispettivi di monetizzazione, nonché gli importi relativi alle tariffe per diritti di segreteria su attività edilizia ed istruttoria suap, come da rispettive tabelle all'uopo predisposte;

Accertato che il Settore Progettazione Strategica e Green-Economy della Direzione Ambiente e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, con nota datata 22/11/2022 ha definito la proposta di aggiornamento del costo di costruzione da applicare per l'anno 2023;

Ritenuto di aderire alla proposta della Regione Piemonte, al fine di mantenere uniforme sul territorio regionale l'importo del costo unitario di costruzione di un fabbricato residenziale aggiornato in €/mq 478,10;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del 2° Settore ai sensi dell'art.49 c. 1 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile di ragioneria ai sensi dell'art.49 c. 1 del D.Lgs. 267/2000;

## **D E L I B E R A**

Di adeguare gli importi relativi al contributo per oneri di urbanizzazione per l'anno 2023, determinati con D.C.C. n.99/2010, come aggiornati e riportati nella tabella che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale (allegato A).

Di adeguare per l'anno 2023 gli importi relativi alle tariffe per diritti di segreteria su attività edilizia, determinati con D.G.C. n.186/2013, come aggiornati e riportati nella tabella che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale (allegato B).

Di adeguare per l'anno 2023 gli importi relativi ai corrispettivi di monetizzazione, determinati con D.C.C. n.100/2010, come aggiornati e riportati nella tabella che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale (allegato C).

Di adeguare per l'anno 2023 gli importi relativi ai diritti di istruttoria per le pratiche Suap come originariamente determinati dalla Consulta dei Sindaci dei Comuni associati il 12.02.2013 come aggiornati e riportati nella tabella che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale (allegato D).

Di adottare l'importo relativo al costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2023 pari a 478,10 euro al mq di superficie, come risultante dalla proposta del Settore Progettazione Strategica e Green-Economy della Direzione Ambiente e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, datata 22/11/2022.

Di dare atto che le somme saranno accertate nel Bilancio finanziario di previsione 2023-2025 nelle tipologie sotto indicate:

- diritti di segreteria quantificati tipologia 3.0100, piano finanziario V livello E.3.01.02.01.032 cap. 200/99; in via presuntiva in € 23.000,00 annui;
- diritti di istruttoria Suap tipologia 3.0100, piano finanziario V livello E.3.01.02.01.033 cap. 318/10 quantificati in via presuntiva in € 10.610,00 annui;
- contributi di costruzione, tipologia 4.0500, piano finanziario V livello E.4.05.01.01.001 cap./art. 490/20, quantificati in via presuntiva in € 140.500,00 per l'anno 2022 e € 140.500,00 per gli anni successivi;
- proventi delle monetizzazioni tit. 4.0500, piano finanziario V livello E.4.05.04.99.999 cap. 496/99 quantificati in via presuntiva in € 10.000,00 annui.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

**DETERMINAZIONE, IN ADEGUAMENTO AGLI INDICI ISTAT, DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE, TARIFFE PER DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTIVITA' EDILIZIA ED ISTRUTTORIA SUAP PER L'ANNO 2023**

Numero proposta: 216/2022

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis comma 1 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Firmato digitalmente da Mauro Marchisio in data 28/11/2022

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis comma 1 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Firmato digitalmente da Anna Maria Silvia Bodio in data 29/11/2022

Responsabile del procedimento  
ed istruttoria: arch. Alberto Clerici



## **CITTÀ DI ARONA**

Letto, approvato e sottoscritto.  
All'originale firmato digitalmente

**IL PRESIDENTE**  
**Federico MONTI**  
*firmato digitalmente*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dr. Agostino CARMENI**  
*firmato digitalmente*

---

*Estratto conforme all'originale, firmato digitalmente, per uso amministrativo.*

# CITTA' DI ARONA

ALLEGATO A)

Oneri di urbanizzazione

Tabelle allegate al regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione  
aggiornamento ISTAT tariffe per l'anno 2023

|                                                            | u.m. | primarie  | secondarie | totale    | primarie   | secondarie | totale     |
|------------------------------------------------------------|------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
|                                                            |      | anno 2011 | anno 2011  | anno 2011 | aggiornato | aggiornato | aggiornato |
| <b>Residenziale</b>                                        |      |           |            |           |            |            |            |
| primarie                                                   | €/mq | 5,14      | 11,39      | 16,53     | 6,43       | 14,25      | 20,68      |
| <b>Attività Commerciale</b>                                |      |           |            |           |            |            |            |
| Sup. < 200 mq                                              | €/mq | 53,09     | 15,76      | 68,85     | 66,42      | 19,72      | 86,13      |
| 200 mq < Sup. < 2000 mq                                    | €/mq | 63,72     | 15,76      | 79,48     | 79,71      | 19,72      | 99,43      |
| Sup. > 2000 mq                                             | €/mq | 70,78     | 15,76      | 86,54     | 88,55      | 19,72      | 108,26     |
| <b>Attività Direzionali</b>                                | €/mq | 70,78     | 15,76      | 86,54     | 88,55      | 19,72      | 108,26     |
| <b>Attività Turistico-ricettive *</b>                      | €/mq | 10,63     | 9,46       | 20,09     | 13,30      | 11,83      | 25,13      |
| <b>Attività trasform. Territorio a carattere non edif.</b> |      |           |            |           |            |            |            |
| valore minimo                                              | €/mq |           |            | 0,05      |            |            | 0,06       |
| valore massimo                                             | €/mq |           |            | 2,29      |            |            | 2,86       |
| <b>Attività produttiva</b>                                 |      |           |            |           |            |            |            |
| Classe A: densità < 150mq/add                              |      |           |            |           |            |            |            |
| 1A - densità < 40 mq/add                                   |      |           |            |           |            |            |            |
| <b>1.1.A Industrie trasf. Materie prime</b>                |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                                            | €/mq | 12,20     | 6,51       | 18,71     | 15,26      | 8,14       | 23,41      |
| 50 < n.addetti < 200                                       | €/mq | 12,20     | 6,51       | 18,71     | 15,26      | 8,14       | 23,41      |
| 200 < n.addetti < 1000                                     | €/mq | 12,20     | 7,27       | 19,47     | 15,26      | 9,09       | 24,36      |
| n. addetti > 1000                                          | €/mq | 12,20     | 7,27       | 19,47     | 15,26      | 9,09       | 24,36      |
| <b>1.2.A Industrie Meccaniche</b>                          |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                                            | €/mq | 10,17     | 4,22       | 14,39     | 12,72      | 5,28       | 18,00      |
| 50 < n.addetti < 200                                       | €/mq | 10,17     | 4,22       | 14,39     | 12,72      | 5,28       | 18,00      |
| 200 < n.addetti < 1000                                     | €/mq | 10,17     | 5,44       | 15,61     | 12,72      | 6,81       | 19,53      |
| n. addetti > 1000                                          | €/mq | 10,17     | 10,17      | 20,34     | 12,72      | 12,72      | 25,45      |
| <b>1.3.A Industrie Mecc. Precis. Ottica elettr.</b>        |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                                            | €/mq | 9,15      | 3,76       | 12,91     | 11,45      | 4,70       | 16,15      |
| 50 < n.addetti < 200                                       | €/mq | 9,15      | 4,37       | 13,52     | 11,45      | 5,47       | 16,91      |
| 200 < n.addetti < 1000                                     | €/mq | 9,15      | 4,88       | 14,03     | 11,45      | 6,10       | 17,55      |
| n. addetti > 1000                                          | €/mq | 9,15      | 5,44       | 14,59     | 11,45      | 6,81       | 18,25      |
| Classe A: densità < 150mq/add                              |      |           |            |           |            |            |            |
| 2A - 40 mq/add < densità < 70 mq/add                       |      |           |            |           |            |            |            |

aggiornamento ott. 2010 - ott. 2022 in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie op. ed imp.  
variazione + 25,10 %

# CITTA' DI ARONA

ALLEGATO A)

Oneri di urbanizzazione

Tabelle allegate al regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione  
aggiornamento ISTAT tariffe per l'anno 2023

|                                              | u.m. | primarie  | secondarie | totale    | primarie   | secondarie | totale     |
|----------------------------------------------|------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
|                                              |      | anno 2011 | anno 2011  | anno 2011 | aggiornato | aggiornato | aggiornato |
| <b>2.1.A Industrie trasf. materie prime</b>  |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                              | €/mq | 8,14      | 4,83       | 12,97     | 10,18      | 6,04       | 16,23      |
| 50 < n.addetti < 200                         | €/mq | 8,14      | 4,83       | 12,97     | 10,18      | 6,04       | 16,23      |
| 200 < n.addetti < 1000                       | €/mq | 8,14      | 4,83       | 12,97     | 10,18      | 6,04       | 16,23      |
| n. addetti > 1000                            | €/mq | 8,14      | 4,83       | 12,97     | 10,18      | 6,04       | 16,23      |
|                                              |      |           |            |           |            |            |            |
| <b>2.2.A. Industrie Manifatturiere varie</b> |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                              | €/mq | 7,12      | 2,95       | 10,07     | 8,91       | 3,69       | 12,60      |
| 50 < n.addetti < 200                         | €/mq | 7,12      | 3,36       | 10,48     | 8,91       | 4,20       | 13,11      |
| 200 < n.addetti < 1000                       | €/mq | 7,12      | 3,76       | 10,88     | 8,91       | 4,70       | 13,61      |
| n. addetti > 1000                            | €/mq | 7,12      | 4,22       | 11,34     | 8,91       | 5,28       | 14,19      |
|                                              |      |           |            |           |            |            |            |
| <b>Attività produttiva</b>                   |      |           |            |           |            |            |            |
| Classe A: densità <150mq/add                 |      |           |            |           |            |            |            |
| 3A - 70 mq/add < densità < 150 mq/add        |      |           |            |           |            |            |            |
| <b>3.1.A Industrie trasf. materie prime</b>  |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                              | €/mq | 6,10      | 3,61       | 9,71      | 7,63       | 4,52       | 12,15      |
| 50 < n.addetti < 200                         | €/mq | 6,10      | 3,61       | 9,71      | 7,63       | 4,52       | 12,15      |
| 200 < n.addetti < 1000                       | €/mq | 6,10      | 3,61       | 9,71      | 7,63       | 4,52       | 12,15      |
| n. addetti > 1000                            | €/mq | 6,10      | 3,61       | 9,71      | 7,63       | 4,52       | 12,15      |
| <b>3.2.A Industrie manifatturiere varie</b>  |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                              | €/mq | 5,09      | 2,14       | 7,23      | 6,37       | 2,68       | 9,04       |
| 50 < n.addetti < 200                         | €/mq | 5,09      | 2,44       | 7,53      | 6,37       | 3,05       | 9,42       |
| 200 < n.addetti < 1000                       | €/mq | 5,09      | 2,70       | 7,79      | 6,37       | 3,38       | 9,75       |
| n. addetti > 1000                            | €/mq | 5,09      | 3,00       | 8,09      | 6,37       | 3,75       | 10,12      |
|                                              |      |           |            |           |            |            |            |
| Classe B: densità >150mq/add                 |      |           |            |           |            |            |            |
| <b>1.1.B Industrie trasf. Materie prime</b>  |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                              | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |
| 50 < n.addetti < 200                         | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |
| 200 < n.addetti < 1000                       | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |
| n. addetti > 1000                            | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |
| <b>1.2.B Industrie manifatturiere varie</b>  |      |           |            |           |            |            |            |
| n. addetti < 50                              | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |
| 50 < n.addetti < 200                         | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |

aggiornamento ott. 2010 - ott. 2022 in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie op. ed imp.  
variazione + 25,10 %



# CITTA' DI ARONA

ALLEGATO A)

Oneri di urbanizzazione

Tabelle allegate al regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione  
aggiornamento ISTAT tariffe per l'anno 2023

|                        | u.m. | primarie  | secondarie | totale    | primarie   | secondarie | totale     |
|------------------------|------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
|                        |      | anno 2011 | anno 2011  | anno 2011 | aggiornato | aggiornato | aggiornato |
|                        |      |           |            |           |            |            |            |
| 200 < n.addetti < 1000 | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |
| n. addetti > 1000      | €/mq | 2,54      | 1,53       | 4,07      | 3,18       | 1,91       | 5,09       |

\* il valore tiene conto della riduzione al 30% operata dalla  
Regione con D.C.R. n.615/C.R. 1660 in data 1.02.2000

aggiornamento ott. 2010 - ott. 2022 in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie op. ed imp.  
variazione + 25,10 %

IL RESP. DEL SERVIZIO  
arch. Alberto Clerici

**CITTA' DI ARONA**  
Diritti di segreteria su attività edilizia

**ALLEGATO B)**

Aggiornamento ISTAT 2013-2022  
(art.2, comma 60, legge 23.12.1996, n.662)

| TIPO                                        | IMP. € INIZIALE | IMP. € AGGIORNATO | IMP. € ARROTONDATO |
|---------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| C.D.U. uno o due mappali                    | 32,10           | 36,24             | 36,20              |
| C.D.U. da tre a cinque mappali              | 64,20           | 72,48             | 72,40              |
| Autorizzazioni paesaggistiche               | 32,10           | 36,24             | 36,20              |
| Autorizzazioni vincolo idrogeologico        | 32,10           | 36,24             | 36,20              |
| Autorizzazioni scarico, abbatt. alberi, ecc | 32,10           | 36,24             | 36,20              |
| Segnalazioni certificate (scia - sca)       | 64,20           | 72,48             | 72,40              |
| Attestazioni, proroghe, volture, ecc.       | 6,50            | 7,34              | 7,30               |
| Permessi di costruire:                      |                 |                   |                    |
| nuove costr. e dem/ric. 1-2 u.i.            | 128,40          | 144,96            | 144,90             |
| nuove costr. e dem/ric. 3 o più u.i.        | 642,90          | 725,83            | 725,80             |
| interventi soggetti a perm. di costr.       | 128,40          | 144,96            | 144,90             |
| interventi soggetti a scia                  | 128,40          | 144,96            | 144,90             |
| condono edilizio *                          | 70,50           | 79,59             | 79,50              |
| Strumenti urbanistici esecutivi             | 321,40          | 362,86            | 362,80             |

N.B.  
indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie operai ed impiegati  
ott.13 - ott.22:  $17,2 \% \times 0,75 = + 12,90\%$

\* rif. importo permesso di costruire magg. del 10% art.32 c.40 L. 326/2003

IL RESP. DEL SERVIZIO  
arch. Alberto Clerici



# CITTA' DI ARONA

SERVIZI URBANISTICI ED ISPETTIVI

---

ALLEGATO C)

## AGGIORNAMENTO VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Variazione indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale:

giugno 2010 – giugno 2022: + 28,5 %

| Valore iniziale come approvato<br>con D.C.C. 100/2010 | Valore aggiornato e<br>arrotondato |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Euro/mq 200,00                                        | Euro/mq 257,00                     |
| Euro/mq 150,00                                        | Euro/mq 192,75                     |
| Euro/mq 100,00                                        | Euro/mq 128,50                     |



# CITTA' DI ARONA

SERVIZI URBANISTICI ED ISPETTIVI

ALLEGATO D)

## DIRITTI D'ISTRUTTORIA PRATICHE SUAP

(Consulta dei Sindaci dei Comuni associati del 12.02.2013 e successiva del 3.03.2020)

Variazione indice ISTAT prezzi al consumo famiglie op. ed imp.:

gennaio 2013 – ottobre 2022: + 17,6 %

| Tipo pratica                                  | Importo<br>originario | Importo<br>aggiornato arr. |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Procedimento automatizzato di SCIA            | € 30,00               | € 35,20                    |
| Procedimento ordinario unico endoprocedimento | € 30,00               | € 35,20                    |
| Procedimento ordinario più endoprocedimenti   | € 100,00              | € 117,60                   |
| Procedimento di variante urbanistica          | € 1.000,00            | € 1.176,00                 |