



CITTÀ DI ARONA

PROVINCIA DI NOVARA

COPIA

Verbale di deliberazione n° 117
della **GIUNTA COMUNALE**

Seduta del giorno **16/12/2024**

OGGETTO

DETERMINAZIONE, IN ADEGUAMENTO AGLI INDICI ISTAT, DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E TARIFFE PER DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTIVITA' EDILIZIA ED ISTRUTTORIA SUAP - ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro, addì sedici del mese di dicembre alle ore 10:00 nella sala adunanze del Palazzo Civico si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

| | | Presente | Assente |
|---------------------|--------------|----------|---------|
| GUSMEROLI Alberto | Sindaco | X | |
| GRASSANI Marina | Vice Sindaco | | X |
| MAZZA Monia | Assessore | X | |
| D'ALESSANDRO Monica | Assessore | X | |
| CASAZZA Davide | Assessore | X | |
| MARCHESI Alessandra | Assessore | X | |

Partecipa il Segretario Generale Dr. Agostino CARMENI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco On. Dott. Alberto Luigi GUSMEROLI dichiara aperta la seduta.

L'Assessore Mazza 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 2025;

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 2023-2024 risulta pari al + 0,8 %, tale da richiedere un aggiornamento alla data odierna dei valori originariamente determinati nel 2010 come da tabella all'uopo predisposta;

Ritenuto di procedere all'aggiornamento biennale degli importi relativi alle tariffe per diritti di segreteria su attività edilizia e suap sulla base della relativa variazione dell'indice, come da rispettive tabelle all'uopo predisposte:

Ritenuto, stante la variazione in riduzione dello 0,2% dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel periodo ottobre 2023 – ottobre 2024, di confermare gli importi relativi ai corrispettivi di monetizzazione come determinati per l'anno in corso con DGC 5/12/2023, n. 129;

Accertato che il Settore Progettazione Strategica e Green-Economy della Direzione Ambiente e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, con nota datata 22/10/2024 ha definito la proposta di aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali da applicare per l'anno 2025;

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 nuovo fabbricato residenziale aggiornato in €/mq 483,85;

Acquisito il parere di regolarità del Dirigente del Settore "Servizi per il territorio" espresso a norma dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnico amministrativa;

Acquisito il parere di regolarità contabile dell'incaricato di elevata qualificazione ex art. 16 CNL comparto Enti locali 2022-2024, in ruolo nel servizio "gestione risorse finanziarie ed assicurazioni", a ciò delegato dal Dirigente I settore con atto di organizzazione I settore n. 3/2024 ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;;

D E L I B E R A

Di adeguare gli importi relativi al contributo per oneri di urbanizzazione per l'anno 2025, 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 2025 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 confermare gli importi relativi ai corrispettivi di monetizzazione come determinati per l'anno in corso con DGC 5/12/2023, n. 129 e riportati nell'allegato C.

Di adeguare per l'anno 2025 gli importi relativi ai diritti di istruttoria per le pratiche Suap 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 dei nuovi edifici residenziali per l'anno 2025 pari a 483,85 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 22/10/2024.

Di dare atto che le somme saranno accertate nel Bilancio finanziario di previsione 2025-2027 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 annui;
- 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 E TARIFFE PER DIRITTI DI SEGRETERIA SU ATTIVITA' EDILIZIA ED ISTRUTTORIA SUAP - ANNO 2025

Numero proposta: 138/2024

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 Silvana Paganelli Azza in data 10/12/2024

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

Favorevole

L'INCARICATA DI ELEVATA QUALIFICAZIONE

Firmato digitalmente da Anna Maria Silvia Bodio in data 12/12/2024



Letto, approvato e sottoscritto.

All'originale firmato digitalmente

IL PRESIDENTE

On. Dott. Alberto Luigi GUSMEROLI

firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. 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 2025

| | u.m. | primarie anno 2011 | secondarie anno 2011 | totale anno 2011 | primarie aggiornato | secondarie aggiornato | totale aggiornato |
|--|------|-----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
| Residenziale | €/mq | 5,14 | 11,39 | 16,53 | 6,59 | 14,60 | 21,19 |
| Attività Commerciale | €/mq | 53,09 | 15,76 | 68,85 | 68,06 | 20,20 | 88,27 |
| Sup. < 200 mq | €/mq | 63,72 | 15,76 | 79,48 | 81,69 | 20,20 | 101,89 |
| 200 mq < Sup. < 2000 mq | €/mq | 70,78 | 15,76 | 86,54 | 90,74 | 20,20 | 110,94 |
| Sup. > 2000 mq | €/mq | 70,78 | 15,76 | 86,54 | 90,74 | 20,20 | 110,94 |
| Attività Direzionali | €/mq | 10,63 | 9,46 | 20,09 | 13,63 | 12,13 | 25,76 |
| Attività Turistico-ricettive * | €/mq | | | | | | |
| Attività trasform. Territorio a carattere non edif. | €/mq | | | | | | |
| valore minimo | €/mq | | | 0,05 | | | 0,06 |
| valore massimo | €/mq | | | 2,29 | | | 2,94 |
| Attività produttiva | €/mq | | | | | | |
| Classe A: densità < 150mq/add | €/mq | | | | | | |
| 1A - densità < 40 mq/add | €/mq | | | | | | |
| 1.1.A Industrie trasf. Materie prime | €/mq | | | | | | |
| n. addetti < 50 | €/mq | 12,20 | 6,51 | 18,71 | 15,64 | 8,35 | 23,99 |
| 50 < n. addetti < 200 | €/mq | 12,20 | 6,51 | 18,71 | 15,64 | 8,35 | 23,99 |
| 200 < n. addetti < 1000 | €/mq | 12,20 | 7,27 | 19,47 | 15,64 | 9,32 | 24,96 |
| n. addetti > 1000 | €/mq | 12,20 | 7,27 | 19,47 | 15,64 | 9,32 | 24,96 |
| 1.2.A Industrie Meccaniche | €/mq | | | | | | |
| n. addetti < 50 | €/mq | 10,17 | 4,22 | 14,39 | 13,04 | 5,41 | 18,45 |
| 50 < n. addetti < 200 | €/mq | 10,17 | 4,22 | 14,39 | 13,04 | 5,41 | 18,45 |
| 200 < n. addetti < 1000 | €/mq | 10,17 | 5,44 | 15,61 | 13,04 | 6,97 | 20,01 |
| n. addetti > 1000 | €/mq | 10,17 | 10,17 | 20,34 | 13,04 | 13,04 | 26,08 |
| 1.3.A Industrie Mecc. Precis. Ottica elettr. | €/mq | | | | | | |
| n. addetti < 50 | €/mq | 9,15 | 3,76 | 12,91 | 11,73 | 4,82 | 16,55 |
| 50 < n. addetti < 200 | €/mq | 9,15 | 4,37 | 13,52 | 11,73 | 5,60 | 17,33 |
| 200 < n. addetti < 1000 | €/mq | 9,15 | 4,88 | 14,03 | 11,73 | 6,26 | 17,99 |
| n. addetti > 1000 | €/mq | 9,15 | 5,44 | 14,59 | 11,73 | 6,97 | 18,70 |
| Classe A: densità < 150mq/add | €/mq | | | | | | |
| 2A - 40 mq/add < densità < 70 mq/add | €/mq | | | | | | |

aggiornamento ott. 2010 - ott. 2024 in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie op. ed imp.
variazione + 28,20 %

CITTA' DI ARONA

Oneri di urbanizzazione

ALLEGATO A)

Tabelle allegate al regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione
aggiornamento ISTAT tariffe per l'anno 2025

| | u.m. | primarie anno 2011 | secondarie anno 2011 | totale anno 2011 | primarie aggiornato | secondarie aggiornato | totale aggiornato |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 2.1.A Industrie trasf. materie prime n. addetti < 50 50 < n.addetti < 200 200 < n.addetti < 1000 n. addetti > 1000 | €/mq €/mq €/mq €/mq | 8,14 8,14 8,14 8,14 | 4,83 4,83 4,83 4,83 | 12,97 12,97 12,97 12,97 | 10,44 10,44 10,44 10,44 | 6,19 6,19 6,19 6,19 | 16,63 16,63 16,63 16,63 |
| 2.2.A. Industrie Manifatturiere varie n. addetti < 50 50 < n.addetti < 200 200 < n.addetti < 1000 n. addetti > 1000 | €/mq €/mq €/mq €/mq | 7,12 7,12 7,12 7,12 | 2,95 3,36 3,76 4,22 | 10,07 10,48 10,88 11,34 | 9,13 9,13 9,13 9,13 | 3,78 4,31 4,82 5,41 | 12,91 13,44 13,95 14,54 |
| Attività produttiva Classe A: densità <150mq/add 3A - 70 mq/add < densità < 150 mq/add | | | | | | | |
| 3.1.A Industrie trasf. materie prime n. addetti < 50 50 < n.addetti < 200 200 < n.addetti < 1000 n. addetti > 1000 | €/mq €/mq €/mq €/mq | 6,10 6,10 6,10 6,10 | 3,61 3,61 3,61 3,61 | 9,71 9,71 9,71 9,71 | 7,82 7,82 7,82 7,82 | 4,63 4,63 4,63 4,63 | 12,45 12,45 12,45 12,45 |
| 3.2.A Industrie manifatturiere varie n. addetti < 50 50 < n.addetti < 200 200 < n.addetti < 1000 n. addetti > 1000 | €/mq €/mq €/mq €/mq | 5,09 5,09 5,09 5,09 | 2,14 2,44 2,70 3,00 | 7,23 7,53 7,79 8,09 | 6,53 6,53 6,53 6,53 | 2,74 3,13 3,46 3,85 | 9,27 9,65 9,99 10,37 |
| 1.1.B Industrie trasf. Materie prime n. addetti < 50 50 < n.addetti < 200 200 < n.addetti < 1000 n. addetti > 1000 | €/mq €/mq €/mq €/mq | 2,54 2,54 2,54 2,54 | 1,53 1,53 1,53 1,53 | 4,07 4,07 4,07 4,07 | 3,26 3,26 3,26 3,26 | 1,96 1,96 1,96 1,96 | 5,22 5,22 5,22 5,22 |
| 1.2.B Industrie manifatturiere varie n. addetti < 50 50 < n.addetti < 200 | €/mq €/mq | 2,54 2,54 | 1,53 1,53 | 4,07 4,07 | 3,26 3,26 | 1,96 1,96 | 5,22 5,22 |

aggiornamento ott. 2010 - ott. 2024 in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie op. ed imp.
variazione + 28,20 %

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 2025

| | u.m. | primarie anno 2011 | secondarie anno 2011 | totale anno 2011 | primarie aggiornato | secondarie aggiornato | totale aggiornato |
|------------------------|------|-----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
| 200 < n.addetti < 1000 | €/mq | 2,54 | 1,53 | 4,07 | 3,26 | 1,96 | 5,22 |
| n. addetti > 1000 | €/mq | 2,54 | 1,53 | 4,07 | 3,26 | 1,96 | 5,22 |

* 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. 2024 in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie op. ed imp.
variazione + 28,20 %

IL RESP. DEL SERVIZIO
arch. Alberto Clerici

CITTA' DI ARONA

Diritti di segreteria su attività edilizia

ALLEGATO B)

Aggiornamento ISTAT 2013-2024

(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 | 38,55 | 38,60 |
| C.D.U. da tre a cinque mappali | 64,20 | 77,10 | 77,00 |
| Autorizzazioni paesaggistiche | 32,10 | 38,55 | 38,60 |
| Autorizzazioni vincolo idrogeologico | 32,10 | 38,55 | 38,60 |
| Autorizzazioni scarico, abbatt. alberi, ecc | 32,10 | 38,55 | 38,60 |
| Segnalazioni certificate (scia - sca) | 64,20 | 77,10 | 77,00 |
| Attestazioni, proroghe, vulture, ecc. | 6,50 | 7,81 | 7,80 |
| Permessi di costruire: | | | |
| nuove costr. e dem/ric. 1-2 u.i. | 128,40 | 154,21 | 154,20 |
| nuove costr. e dem/ric. 3 o più u.i. | 642,90 | 772,12 | 772,10 |
| interventi soggetti a perm. di costr. | 128,40 | 154,21 | 154,20 |
| interventi soggetti a scia | 128,40 | 154,21 | 154,20 |
| condono edilizio * | 70,50 | 84,67 | 84,70 |
| Strumenti urbanistici esecutivi | 321,40 | 386,00 | 386,00 |

N.B.
Indice ISTAT dei prezzi al consumo famiglie operai ed impiegati
ott.13 - ott.24: $20,1 \% \times 0,75 = + 15,08\%$

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

IL RESP. DEL SERVIZIO
arch. Alberto Clerici



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

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

giugno 2010 – giugno 2023: + 29,2 %

| Valore iniziale come approvato con D.C.C. 100/2010 | Valore aggiornato e arrotondato |
|---|--|
| Euro/mq 200,00 | Euro/mq 258,40 |
| Euro/mq 150,00 | Euro/mq 193,80 |
| Euro/mq 100,00 | Euro/mq 129,20 |



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 2024: + 20,6 %

| Tipo pratica | Importo originario | Importo aggiornato arr. |
|---|--------------------|-------------------------|
| Procedimento automatizzato di SCIA | € 30,00 | € 36,20 |
| Procedimento ordinario unico endoprocedimento | € 30,00 | € 36,20 |
| Procedimento ordinario più endoprocedimenti | € 100,00 | € 120,60 |
| Procedimento di variante urbanistica | € 1.000,00 | € 1.206,00 |

IL CAPO SERVIZIO
arch. Alberto Clerici