



COMUNE DI MORRO D'ALBA

PROVINCIA DI ANCONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE AREA TECNICA

N. generale **311** del **15/12/2025**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ART. 16-19 DEL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. - (COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE) - ANNO 2026

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 16/12/2025 al 31/12/2025.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ART. 16-19 DEL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. - (COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE) - ANNO 2026

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Premesso

- che con Delibera di Consiglio n. 4 del 21.01.2012 esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il nuovo regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e determinazione costi base da applicare per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30.07.2022, esecutiva ai sensi di legge, venivano approvate le modifiche ed integrazioni al regolamento comunale per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione in attuazione del d.p.r. 380/2001;
- che l'art.18 del Regolamento Comunale per la determinazione dell'incidenza degli oneri prevede: *"In assenza di provvedimenti sovracomunali, gli oneri di urbanizzazione sono adeguati annualmente nella misura della variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale."*
- che con Determinazione Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici n. 343 del 16.12.2024 sono stati confermati gli importi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione precedentemente approvati come di seguito:
 - Opere di urbanizzazione primaria per l'edilizia residenziale-turistica-commerciale-direzionale: costo base vigente €/mc 19,06;
 - Opere di urbanizzazione secondaria per l'edilizia residenziale-turistica-commerciale-direzionale: costo base vigente €/mc 15,42;
 - Opere di urbanizzazione primaria per le zone industriali-artigianali: costo base vigente €/mq 26,57;
 - Costo di Costruzione €/mq 267,60;

Visto che il contributo di costruzione è disciplinato dall'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - e s.m.i. che stabilisce che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Dato atto che:

- l'art. 16 comma 6 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - e s.m.i. recita: *"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"*;

- l'art. 34 della L.R. 30.11.2023 n. 19 dispone al comma 2 *“La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, approva le tabelle parametriche di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e i criteri per la determinazione del costo di costruzione, anche attraverso la determinazione di coefficienti e parametri volti ad agevolare e incentivare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 25. Nel rispetto del medesimo articolo 16 e delle tabelle parametriche regionali, i Comuni determinano gli oneri di urbanizzazione in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi di urbanizzazione.”*
- l'art. 16 comma 5 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380. *“Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.”*
- l'art. 16 comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - e s.m.i. prevede: *“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. ...omissis... 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). ...omissis...”;*

Dato atto che occorre provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo unitario di costruzione, visto l'art. 16 comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - e s.m.i. che prevede: *“...omissis...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). ...omissis...”*, riferito all'intervenuta variazione dei costi di costruzione sulla base degli indici ISTAT per il periodo Dicembre 2023 – Settembre 2025 ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Verificato

- che dai dati ISTAT risulta una variazione del 2% in aumento dei costi di costruzione nel periodo Dicembre 2023 – Settembre 2025;

Ritenuto

- di dover determinare delle nuove tariffe per i contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) secondo gli aggiornamenti ISTAT sopradescritti, come di seguito:

- Opere di urbanizzazione primaria per l'edilizia residenziale-turistica-commerciale-direzionale:
costo base vigente €/mc 19,06 + 2% = **€/mc 19,44**;
- Opere di urbanizzazione secondaria per l'edilizia residenziale-turistica-commerciale-direzionale:
costo base vigente €/mc 15,42 + 2% = **€/mc 15,73**;
- Opere di urbanizzazione primaria per le zone industriali-artigianali: costo base vigente €/mq 26,57 + 2% = **€/mq 27,10**;

- Costo di Costruzione €/mq 267,60 + 2% = **€/mq 272,95**;

Dato atto

- che è intenzione dell'Amministrazione Comunale proseguire nel percorso di incentivazione al riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente, per ridurre il consumo di suolo ed evitare l'abbandono dell'edificato esistente con conseguente degrado delle zone interessate;

- che ai sensi dell'art. 17 - comma 4 bis - del D.P.R. n. 380/2001, il Consiglio Comunale con atto n. 27 del 30.07.2022 ha deliberato delle riduzioni dei costi base anche del costo di costruzione, come di seguito:

- Riduzione del 20% del Costo di Costruzione 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;
- Riduzione del 10% del Costo di Costruzione per gli interventi edilizi di recupero da eseguirsi nelle zone territoriali omogenee "A" ed "E" di cui al Decreto Ministeriale del 02 Aprile 1968 n. 1444;
- Riduzione del 10% del Costo di Costruzione per gli interventi edilizi di recupero che prevedano un adeguato sistema di raccolta, filtraggio, accumulo e nuovo utilizzo delle acque meteoriche raccolte;

Atteso che la riduzione degli importi a carico dell'utenza per gli ampliamenti non dovrebbe determinare sostanziali squilibri sul totale dell'introito del contributo di costruzione in quanto tale riduzione verrebbe pressoché totalmente compensata dall'incremento Istat generalizzato su tutte le voci del contributo stesso;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 03.02.2025 ad oggetto "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO TRIENNALE 2025-2027" con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 03.02.2025 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE PEG BILANCIO 2025/2027 EX ART. 169 DEL TUEL";

Richiamato

- l'art. 3 della Legge 13 Agosto 2010, così come modificato dalla Legge n. 217 del 17 Dicembre 2010 e dalla Determinazione dell'A.V.C.P. n. 4 del 7 Luglio 2011, recanti norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi ed il Regolamento di Contabilità;
- lo Statuto Comunale;
- il Decreto del Sindaco n. 7 del 18.06.2025, relativo alla nomina della sottoscritta quale Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici di questo Comune;

Considerato che la sottoscritta ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica e della copertura finanziaria della presente determinazione, rientrante nel budget assegnatole con apposito atto di Giunta Comunale;

Visti gli articoli 107, 183 e 192 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

Attesa la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dalla stessa Giunta comunale;

DETERMINA

- 1) di DARE ATTO che le premesso formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di AGGIORNARE i valori dei costi base per l'annualità 2026, come di seguito:
 - Opere di urbanizzazione primaria per l'edilizia residenziale-turistica-commerciale-direzionale: costo base vigente **€/mc 19,44**;
 - Opere di urbanizzazione secondaria per l'edilizia residenziale-turistica-commerciale-direzionale: costo base vigente **€/mc 15,73**;
 - Opere di urbanizzazione primaria per le zone industriali-artigianali: costo base vigente **€/mq 27,10**;
 - Costo di Costruzione **€/mq 272,95**;
- 3) di PRENDERE ATTO, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30.07.2022 e delle riduzioni anche del costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in essa previsti nonché di estendere tali riduzioni anche agli importi dovuti quale costo di costruzione;
- 4) di STABILIRE che gli aggiornamenti di cui al precedente punto 2 trovano applicazione dal 01.01.2026;
- 5) di DARE ATTO che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della legge 241/1990 e dell'articolo 15 del D.Lgs n. 36/2023, è l'Arch. Silvia Mencarelli, quale responsabile del Settore Tecnico;
- 6) di DARE ATTO che la sottoscrizione della presente determina equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- 7) di DARE ATTO, inoltre, che relativamente al presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse;
- 8) di DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on-line nonché

nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "Amministrazione Trasparente"
Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Morro d'Alba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MNCSLV87D49I608X/7999111001221418.gH/nNMHCla/0ATkrGsD9SA4MNL\= in data 15/12/2025

Il Responsabile AREA TECNICA
Silvia Mencarelli



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 360**

Settore Proponente: **AREA TECNICA**

Ufficio Proponente: **Lavori Pubblici, Edilizia ed Urbanistica**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ART. 16-19 DEL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. - (COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE) - ANNO 2026**

Nr. adozione settore: **70**

Nr. adozione generale: **311**

Data adozione: **15/12/2025**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 15/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Margherita Rubino

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Morro d'Alba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

RUBINO MARGHERITA in data 15/12/2025