



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 202 Data 13/11/2025	Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART.16 DEL D.P.R. N. 380/2001 TESTO UNICO EDILIZIA
---	---

L'anno duemilaventicinque, il giorno tredici del mese di novembre alle ore 08:55, nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori Andreoni, Tinti, Caporaletti e Tiritiello e, collegato da remoto a mezzo di videocamera e di dispositivo informatico, del Signor Diotallevi.

		Presente	Assente
Nicola Barbieri	Sindaco		A
Andreoni Alice	Vice Sindaco	P	
Diotallevi Carlo	Assessore	P	
Tinti Raffaele	Assessore	P	
Caporaletti Davide	Assessore	P	
Tiritiello Filomena	Assessore	P	

Assiste il Segretario Comunale Dott. Giovanni Beni.

Il Presidente Andreoni Alice, in qualità di Vice Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL VICE SINDACO

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 28.11.2024, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 23.12.2024, con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2025-2026-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 23.12.2024, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione pluriennale 2025-2026-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09.01.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;

VISTO l'art.16 del D.P.R. n. 380/2001, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, che prevede, per il rilascio del permesso di costruire, la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione;

VISTO in particolare il comma 6 dell’art.16 del suddetto D.P.R. n. 380/2001, che 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.*.”;

VISTO altresì il comma 9 dell’art.16 del suddetto D.P.R. n. 380/2001, che recita: “*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’art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l’edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. 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). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.*.”;

VISTO l’art.72 (determinazione degli oneri di urbanizzazione) della L.R. 34/1992, così come modificato dalla L.R. 16/2010 e ss.mm. e ii., secondo cui la Regione Marche definisce ed aggiorna almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall’art.16 del D.P.R. n. 380/2001 e, nel caso di mancata definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono in via provvisoria, con propria deliberazione;

VISTO che la Regione Marche non ha provveduto alla definizione delle tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto questo Comune deve provvedere in via provvisoria con propria deliberazione in base alla variazione dei costi di costruzione rilevata dall’ISTAT;

RITENUTO, altresì, opportuno introdurre il riferimento delle tariffe inerenti alle attività che comportano interventi edilizi minimi (*impianti di distribuzione carburanti-aree di pertinenza, aree*

stoccaggio e deposito materiali, strutture precarie ricettive,) già presenti per la parte di territorio comunale già del Comune di Fano e incorporata nel Comune di Mondolfo con L.R. 15/2014, su tutto il territorio comunale, al fine di un'applicazione uniforme dei valori parametrici;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 150 del 27.11.1977 avente per oggetto: “Articoli 3-5-6-11 della Legge 28.01.1977 n.10 (Bucalossi) – Provvedimenti”, con la quale veniva definito e recepito il contributo di costruzione negli interventi edilizi;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 29.10.2018, con la quale è stato aggiornato, tra l'altro, il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 03.11.2022, di aggiornamento del contributo commisurato al costo di costruzione;

PRESO ATTO che, dal sito ISTAT risulta un indice di costo di costruzione di un fabbricato residenziale pari a 95,50 relativamente al mese di Luglio 2018 (rif. deliberazione G.C. n. 200 del 03.11.2018) mentre al mese di Agosto 2025 (ultimo dato non provvisorio disponibile) pari a 116,70, risultando pertanto una differenza di +22,20% da applicare all'aggiornamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione per le destinazioni residenziali, turistiche, commerciali, direzionali e simili;

PRESO ATTO che, dal sito ISTAT risulta un indice di costo di costruzione di un capannone industriale pari a 92,50 relativamente al mese di Luglio 2018 (rif. deliberazione G.C. n. 200 del 03.11.2018) mentre al mese di Agosto 2025 (ultimo dato non provvisorio disponibile) pari a 113,70, risultando pertanto una differenza di +22,92% da applicare all'aggiornamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione per le destinazioni artigianali, industriali e simili;

PRESO ATTO che, dal sito ISTAT risulta un indice di costo di costruzione di un fabbricato residenziale pari a 113,40 relativamente al mese di Agosto 2022 (rif. deliberazione G.C. n.178 del 03.11.2022) mentre al mese di Agosto 2025 (ultimo dato non provvisorio disponibile) pari a 116,70, risultando pertanto una differenza di +2,91% da applicare all'aggiornamento delle tariffe relative al costo di costruzione per le destinazioni residenziali, turistiche, commerciali, direzionali e simili;

RITENUTO dunque necessario, provvedere ad aggiornare le tabelle parametriche, in base alla variazione dei costi di costruzione rilevata dall'ISTAT, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione secondo gli importi indicati negli allegati All. “1” e All. “2”, parti integranti e sostanziali del presente atto;

VISTI:

- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 34/1982 e ss.mm. e ii. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- la L.R. n. 17/2015 “Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia”;
- la L.R. n . 19/2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio”;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità contabile resi sulla presente proposta di deliberazione, rispettivamente, dal Responsabile del 4[^] Settore e dalla Responsabile del 2[^] Settore, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

- 1) di APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di APPROVARE l'aggiornamento delle tariffe parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e ii., secondo i valori indicati negli allegati All. "1" e All. "2", parti integranti e sostanziali del presente atto, consistenti nelle percentuali descritte in premessa, salvo conguaglio in seguito alle eventuali determinazioni della Regione Marche ai sensi della L.R. 34/1992, art. 72 così come modificata dalla L.R. 16/2010 e s.m.i.;
- 3) di DEMANDARE al Responsabile del 4[^] Settore, tutti gli atti gestionali, conseguenti e necessari a dare esecuzione al presente provvedimento, tra i quali la pubblicazione delle aggiornate tariffe parametriche sul sito internet istituzionale dell'Ente;
- 4) di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di applicare le nuove tariffe parametriche.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 07.04.2022, esecutiva, con la quale è stato introdotto l'allegato "A" – Appendice al Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale che disciplina lo svolgimento delle sedute di Giunta in videoconferenza;

ATTESTATO che la seduta si è svolta con le modalità di cui al richiamato allegato "A" – Appendice al Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale;

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO che la sopra riportata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147-bis comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del 4[^] Settore;

PRESO ATTO che la sopra riportata proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, del parere favorevole di regolarità contabile della Responsabile del 2[^] Settore;

con votazione unanime favorevole, legalmente espressa mediante appello nominale,

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata;

e, stante l'urgenza di applicare le nuove tariffe parametriche,

con votazione unanime favorevole, legalmente espressa mediante appello nominale,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che è stato redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto:

Il Vice Sindaco
Dott.ssa Alice Andreoni

Il Segretario Comunale
Dott. Giovanni Beni

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. n. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELIBERA DI GIUNTA NUMERO 202 DEL 13/11/2025

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI
ALL'ART.16 DEL D.P.R. N. 380/2001 TESTO UNICO EDILIZIA**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Mondolfo, lì 14/11/2025

Il Segretario Comunale
Dott. Giovanni Beni

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28dicembre 2000 e del D.Lgs.n.82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI MONDOLFO
Provincia di Pesaro e Urbino

**PROPOSTA
DELIBERA DI GIUNTA
NUMERO 2720 DEL 11/11/2025**

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI
ALL'ART.16 DEL D.P.R. N. 380/2001 TESTO UNICO EDILIZIA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000**

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Mondolfo, lì 12/11/2025

Il Responsabile del SETTORE 4 - Urbanistica e Sportello Unico
Ziglianì Fabiano

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28dicembre 2000 e del
D.Lgs.n.82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*



COMUNE DI MONDOLFO
Provincia di Pesaro e Urbino

**PROPOSTA
DELIBERA DI GIUNTA
NUMERO 2720 DEL 11/11/2025**

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI
ALL'ART.16 DEL D.P.R. N. 380/2001 TESTO UNICO EDILIZIA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000**

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Mondolfo, lì 12/11/2025

**LA RESPONSABILE DEL
SETTORE II - ECONOMICO FINANZIARIO
Baldelli Flavia**

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28dicembre 2000 e del D.Lgs.n.82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.