



Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Proposta di Delibera:

**Contributo di costruzione di cui all'art 16 DPR 06.06.2001 nr 380: adeguamento ISTAT degli oneri di urbanizzazione e revisione del contributo del costo di costruzione, approvazione della disciplina per il calcolo del valore delle monetizzazioni degli standard.**

## **SOGLIE DI ATTENZIONE**

Modalità operative

Quote delle “soglie di attenzione” con le relative percentuali riferite al costo unitario per mq di superficie complessiva e totale, misurata con i criteri della normativa vigente, per ciascuna destinazione d’uso in ambito turistico, commerciale direzionale o svolgimento di servizi, per tutte le domande di Permesso di Costruire e S.C.I.A., per le quali il contributo sia da riferirsi al costo documentato di costruzione, ai sensi degli articoli 16 comma 10 e 19 commi 2 e 3 D.P.R. 380/2001:

**Tabella A – Soglie di attenzione del costo di costruzione per interventi edilizi in terraferma**

<b>Destinazione d’uso</b>	<b>Costo di costruzione €/mq per nuova costruzione</b>	<b>Costo di costruzione €/mq per ristrutturazione</b>
Direzionale	<b>1.100</b>	1.100 -30% = <b>716,33</b>
Commerciale vicinato	<b>1100</b>	1100 – 50% = <b>550</b>
Commerciale media struttura	<b>1000</b>	1000 – 30% = <b>700</b>
Commerciale grande struttura	<b>1000</b>	1000 – 30% = <b>700</b>
Alberghiera	<b>1.350</b>	1.350 – 30% = <b>945</b>

**Le Soglie di attenzione del costo di costruzione per interventi edilizi a Venezia e Isole sono quelli di cui alla tabella A aumentati del 20%**

Gli uffici tecnici comunali hanno l’incarico di verificare il computo metrico estimativo (riferito alle opere di nuova costruzione e/o ristrutturazione) mediante riscontro comparativo con i prezzi individuati e pubblicati dal Comune (Prezzario del Comune di Venezia per l’anno di riferimento), fatta salva la facoltà di chiedere al titolare dell’istanza di integrare la documentazione al fine di comprovare la veridicità e attendibilità del computo presentato. Le eventuali discordanze che dovessero emergere dalla suddetta verifica comparativa, saranno automaticamente risolte attraverso apposite modalità informatiche, come segue:

- mediazione tra il computo del richiedente e tra le soglie di attenzione nel caso di variazioni comprese tra il -5% ed il -20%;
- adozione delle soglie di attenzione in caso di variazioni superiori al -20% ;
- adozione delle soglie di attenzione quando il computo metrico estimativo:
  - non sia stato allegato alle istanze di Permesso di Costruire o alle D.I.A. e non sia stato presentato a seguito di richiesta integrativa;
  - sia insufficiente, incoerente con il progetto presentato, inattendibile rispetto allo stesso o quando dal riscontro comparativo con il Prezzario del Comune di Venezia emergano incongruenze;
- adozione del conteggio presentato con computo metrico in tutti gli altri casi