



CITTÀ DI ARZIGNANO

Ufficio Segreteria Generale

Prot. n. (vedi n. invo PEC)

Arzignano, li 7 agosto 2026

Egregio Consigliere

Enrico Marcigaglia

Pec enrico.marcigaglia@pec.comune.arzignano.vi.it

Gent.ma Consigliera

Alessia Bevilacqua

Pec alessia.bevilacqua@pec.comune.arzignano.vi.it

OGGETTO: Risposta scritta all'interrogazione, registrata al Protocollo informatico dell'Ente al n. 27741 in data 15/07/2026, avente per oggetto "Trasparenza e tracciabilità del calcolo del contributo di costruzione (oneri urbanizz. primaria, secondaria e costo di costruzione)".

Egregio Consigliere e Gent.ma Consigliera,

in riscontro all'interrogazione presentata in data 14 luglio 2026 dal Gruppo Lega Salvini Premier, si fornisce di seguito una risposta dettagliata, istruita dall'Amministrazione di concerto con l'Ufficio Tecnico. Si ringraziano i consiglieri proponenti per lo spirito collaborativo espresso e per l'intento di sostenere il nostro percorso di trasparenza amministrativa a beneficio di cittadini e imprese.

1. Premessa: la complessità del calcolo e il quadro delle agevolazioni

Si condivide appieno la premessa dell'istanza, il contributo di costruzione è un onere economico rilevante per chi intende investire sul territorio e rappresenta un'entrata fondamentale per l'Ente (pari a circa 1 milione di euro all'anno), destinata alla realizzazione e manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Come evidenziato nell'interrogazione, sebbene le tabelle tariffarie siano regolarmente pubblicate sul sito comunale, la determinazione dell'importo finale risulta complessa, in particolare per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazioni, ampliamenti,

cambi d'uso, demolizioni e ricostruzioni). Tale complessità non è dovuta a una mancanza di tracciabilità degli uffici, bensì alla stratificazione di normative nazionali e locali che introducono molteplici riduzioni ed esenzioni a favore dell'utente:

- **D.P.R. 380/2001 (Art. 17)** Prevede esenzioni totali o parziali per l'imprenditoria agricola, per l'installazione di fonti rinnovabili, per ampliamenti unifamiliari entro il 20%, oltre a riduzioni non inferiori al 20% per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio.
- **Regolamento Edilizio Comunale (REC, Art. 41)** Introduce incentivi per la sostenibilità energetico-ambientale e la sicurezza sismica degli edifici.
- **Piano degli Interventi (PI) e L.R. 21/2009** Prevedono premi volumetrici (fino al 20% per la classe A) e la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione per l'insediamento di servizi polifunzionali nelle frazioni (es. Restena e Pugnello).

2. Riscontro alla Proposta n. 1: il Prospetto Analitico Standardizzato

L'Amministrazione e l'Ufficio Tecnico accolgono con pieno favore la proposta. Rispondendo esattamente all'esigenza di superare la consegna del solo importo complessivo, verrà strutturato e adottato un Prospetto Analitico Standardizzato da allegare a ogni richiesta di pagamento. Il documento esplicherà nel dettaglio tutte le voci di calcolo, i parametri di superficie/volume, le tariffe applicate e lo scomputo analitico delle detrazioni e dei bonus applicati, rendendo l'iter conteggiistico immediatamente intellegibile sia per i professionisti che per i cittadini.

3. Riscontro alla Proposta n. 2: calcolatore Web Interattivo e comparazione con altri Enti

L'obiettivo di mettere a disposizione dei cittadini un calcolatore online per simulare preventivamente l'importo degli oneri è un intendimento ampiamente condivisibile. Tuttavia, l'istruttoria tecnica condotta dall'Ufficio evidenzia precisi vincoli normativi, tecnici e di sostenibilità finanziaria che rendono allo stato attuale non percorribile la creazione di un software autonomo comunale.

Analisi dei modelli adottati da altri Comuni e rischi giuridico-operativi

In merito agli esempi citati nell'interrogazione relativi a soluzioni adottate da altre amministrazioni (es. Milano, Bergamo, Trieste, etc...), l'Ufficio Tecnico ha svolto un'analisi comparativa evidenziandone i seguenti limiti fisso-strutturali:

- **Criticità dei Fogli Excel scaricabili:** i Comuni che mettono a disposizione file in formato .xls richiedono comunque la redazione di complessi manuali d'uso di decine di pagine o video-tutorial per orientare il privato. L'esperienza dimostra che una formula alterata o un errore di inserimento dati generano calcoli errati. Sotto il profilo legale, la giurisprudenza amministrativa stabilisce che in caso di autocalcolo errato la Pubblica Amministrazione è obbligata a richiedere il conguaglio, annullando la buona fede del cittadino e creando potenziale contenzioso.
- **Costi dei Software Web proprietari:** sviluppare e mantenere algoritmi web proprietari capaci di incrociare tutte le variabili locali ha costi straordinariamente elevati per le casse comunali. Ogni variazione di tariffa ISTAT, aggiornamento del

Piano degli Interventi o modifica normativa richiederebbe continui interventi a pagamento dei fornitori software per evitare di fornire simulazioni fuorvianti.

Il quadro normativo regionale e l'art. 11 della L.R. 19/2021

La soluzione razionale e uniforme individua il proprio perno nella legislazione regionale. La Legge Regionale 30 giugno 2021, n. 19 (artt. 11 e 12) ha previsto espressamente che la Regione Veneto predisponesse un'unica piattaforma informatica (Software e App) per l'autocalcolo del contributo di costruzione, stanziando a tal fine un finanziamento di 30.000 euro. L'istruttoria ha rilevato che ad oggi:

- **Inattuazione dello strumento pubblico:** La Regione Veneto non ha ancora pubblicato l'applicativo aperto ai cittadini e ai professionisti.
- **Destinazione dei moduli interni (GPE/Lizard):** Gli unici moduli sviluppati dalla Regione sono gestionali di back-office ad uso esclusivo degli operatori comunali, privi di interfaccia esterna e non preconfigurati con le casistiche locali.

4. Conclusioni e impegni dell'Amministrazione

Allo stato attuale, la previsione legislativa dell'art. 11 risulta inattuata e l'accesso a un calcolatore regionale è negato ai cittadini. Sostituirci alla Regione sviluppando o acquistando un software "fai-da-te" per il nostro singolo portale comunale – che dovrebbe incrociare in autonomia tutta la vastissima complessità di bonus e riduzioni di D.P.R. 380/01, PI e REC – comporterebbe costi elevatissimi di programmazione e manutenzione per le casse pubbliche, trattandosi non di un semplice foglio di calcolo, ma di un complesso algoritmo che deve recepire in tempo reale le innumerevoli casistiche locali.

Pertanto:

1. attueremo a costo zero la trasparenza tramite il prospetto analitico allegato a ogni pratica edilizia.
2. sul fronte digitale, rilevato come lo stato di stallo rischi di penalizzare l'operatività di professionisti e cittadini, questa Amministrazione si impegna a farsi interprete di queste difficoltà, inviando un sollecito formale alla Regione Veneto affinché dia vera e piena attuazione all'art. 11 della L.R. 19/2021 e rilasci il software/app pubblico gratuito promesso e già finanziato.

Contestualmente, si provvede ex art. 63 comma 3 del Regolamento del Consiglio Comunale, alla formale consegna della presente risposta scritta.

Distinti saluti.

L'Assessore all'Edilizia privata
F.to dott. Andrea Pellizzari