



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

ATTO N. 43 del 07-09-2023

OGGETTO: Regolamento Regionale 18.2.2015, n. 2, articolo 141 - Parametri per la determinazione del Contributo di Costruzione. Modifica in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 68 del 23.1.2018 e aggiornamento dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali, di cui alla L.R. 1/2015 e Reg. Reg. 2/2015.

L'anno 2023 il giorno sette del mese di settembre alle ore 12:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

Toniaccini Michele	Presidente	Presente
Canuti Maria Cristina	Assessore	Presente
Marchini Francesca	Assessore	Presente
Marinacci Giacomo	Assessore	Presente
Montagnoli Piero	Assessore	Presente
Latterini Giacomo	Consigliere	Assente
Andreani Mauro	Consigliere	Assente
Fucelli Laura	Consigliere	Assente
Mancini Anna	Consigliere	Presente
Diosono Raffaella	Consigliere	Assente
Marchettini Marco	Consigliere	Presente
Sbicca Catia	Consigliere	Presente
Zuniga Eliana Marcela	Consigliere	Presente

Assegnati n. 13	In carica n. 13
Presenti n. 9	Assenti n. 4

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Vincenzo De Cesare.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza Michele Toniaccini ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio presentato dal Responsabile dell'Area che qui si riporta integralmente;

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2016 sono stati approvati i criteri e le tabelle per la determinazione del contributo di costruzione ai sensi della nuova normativa introdotta con il 5° comma, dell'articolo 131, della Legge Regionale 20.2.2015, n. 1 e con il Capo II° del Titolo I° del Regolamento Regionale 2/2015;

- ai sensi del 3° comma, dell'articolo 131, della citata L.R. 1/2015 gli oneri di urbanizzazione sono dovuti, anche per il mutamento di destinazione d'uso degli immobili;

- ai sensi dell'allora vigente articolo 155, della L.R. 1/2015 le categorie delle destinazioni d'uso indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, erano le seguenti:

1. *Residenziale;*
2. *Produttiva compresa quella agricola;*
3. *Attività di servizi come definite all'articolo 7, comma 1, lettera l), della L.R. 1/2015;*

- con sentenza n. 68 del 23.1.2018, pubblicata sulla G.U. 11.4.2018 n. 15 (serie speciale), la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità Costituzionale, tra l'altro, degli articoli 147, 155 e dell'articolo 118 comma 2 lettera h) della L.R.1/2015, pertanto le categorie funzionali relative alle destinazioni d'uso degli immobili non sono più le tre indicate al precedente punto ma sono divenute quelle previste dall'articolo 23-ter del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e cioè :

1. *Residenziale;*
2. *Turistico-ricettiva;*
3. *Produttiva e direzionale;*
4. *Commerciale;*
5. *Rurale;*

- a seguito della citata sentenza n. 68 del 23.01.2018, la Regione Umbria ha provveduto a modificare il citato articolo 155, della L.R. 1/2015 e il relativo Regolamento Regionale 2/2015, adeguandoli al vigente D.P.R. 380/2001 e pertanto le attuali destinazioni d'uso sono le seguenti:

- a) *Residenziale;*
- b) *Turistico-ricettiva;*
- c) *Produttiva e direzionale;*
- d) *Commerciale;*
- e) *Rurale;*

- ciò premesso, si rende necessario modificare le tabelle a suo tempo approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2016 inserendo le nuove destinazioni d'uso derivanti dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 68/2018 e dalle modifiche introdotte dalla L.R. 1/2015 e del Reg. Reg. 2/2015, oltre a procedere ai sensi

di legge all'aggiornamento dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali, con le modalità stabilite dalla L.R. 1/2015 e Reg. Reg. 2/2015;

Richiamata la delibera di C.C. n. 14 del 28/04/2016 ad oggetto: "L.R. 1/2015-Contributo di Costruzione – Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. 18/02/2015, n. 2", con la quale, tra l'altro, sono stati determinati:

- a) ai sensi dell'art. 38, comma 1, del R.R. 2/2015 l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria nella misura di € 46,60;
- b) ai sensi dell'art.38, comma 3, del R.R. 2/2015 l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura di € 28,68;
- c) ai sensi dell'art.40, comma 1, del R.R. 2/2015 l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione primaria nella misura di € 26,25;
- d) ai sensi dell'art.40, comma 4, del R.R. 2/2015 l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura di € 3,40;

Considerato che con il suddetto medesimo provvedimento comunale si determinava altresì, ai sensi dell'art. 45 del R.R. 2/2015, il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie, come già determinatodalla Regione Umbria in misura pari a euro/mq. 326,00 corrispondente al 30% del costototale previsto dal R.R. 2/2005 ridotto del 30%;

Dato atto:

- che ai sensi dell'art.131, comma 6, della L.R. 1/2015 i valori dell'incidenza economica a mq di Suc per edifici residenziali, per servizi e per attività produttive, di cui alle suddette lettere a), b), c) e d), riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono aggiornati dal Comune ogni 5 anni, in conformità alle disposizioni regionali, ovvero, in difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi negli anni considerati;
- che ai sensi dell'art.132, comma 3, della L.R. 1/2015, il Comune, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, dovrà aggiornare annualmente ed autonomamente il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, come sopra indicato in euro/mq. 326,00, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istat;

Accertato:

- che per quanto concerne i valori dell'incidenza economica a mq di Suc per edifici residenziali, per servizi e per attività produttive, riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la Regione Umbria non ha adottato, nel periodo di riferimento e ad oggi, alcuna disposizione per cui il Comune è tenuto quindi a procedere autonomamente nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi negli anni considerati;
- che per quanto attiene invece al costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, la Regione Umbria, con propria DGR n.1172 del 24/11/2021 (*pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale del 9 dicembre 2021, n.71*) avente ad oggetto: "L.R. n. 23/03 - Aggiornamento dei costi massimi di edilizia residenziale pubblica ammissibili a contributo di cui al regolamento regionale 9 febbraio 2005, n.2", ha aggiornato il costo totale di nuova costruzione

(CTN) di cui all'art.2 del citato regolamento regionale in euro 1.960,00 per metro quadrato di superficie complessiva, con la conseguenza che il nuovo costo unitario di costruzione di cui all'art.45 del R.R. 2/2015 deve intendersi automaticamente aggiornato ad € 411,60 (*pari al 30% ridotto del 30%*) al dicembre 2021;

Visto pertanto che alla luce di quanto sopra il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, ha provveduto a predisporre le modifiche alle tabelle (B-C-D) e gli aggiornamenti da sottoporre al Consiglio Comunale, sulla scorta dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 68/2018 e relative modifiche della L.R. 1/2015 e Reg. reg. 2015 e delle variazioni degli indici acquisite dall'Istat ed allegate alla presente delibera;

Viste le nuove tabelle (B-C-D) di cui all'allegato "*L.R. 1/2015 – Contributo di costruzione – Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 141, comma 2, del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2*" come proposte dall'Area Urbanistica, (allegato 1), le cui modifiche sono evidenziate in rosso;

Preso atto dei sottostanti aggiornamenti dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali, di cui alla L.R. 1/2015 e Reg. Reg. 2/2015, riportati nell'allegato "*L.R. 1/2015 – Contributo di costruzione – Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 141, comma 2, del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2*";

A) aggiornamento incidenza economica a mq di Suc per edifici residenziali, per servizi e per attività produttive riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

- *periodo di riferimento gennaio 2016 / dicembre 2020;*
- *variazione ISTAT indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati = 2,7%;*

a1) l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria passa da € 46,60 ad € 47,86;

a2) l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria passa da € 28,68 ad € 29,45;

a3) l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione primaria passa da € 26,25 ad € 26,96;

a4) l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria passa da € 3,40 ad € 3,49;

B) aggiornamento costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti

- *periodo di riferimento gennaio 2016 / dicembre 2021: aggiornamento della Regione Umbria – DGR 1172/2021 – da €/mq 326,00 ad €/mq 411,60;*
- *periodo di riferimento gennaio 2022 / aprile 2023 (ultimo dato disponibile Istat): aggiornamento con variazione ISTAT indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale +8,3% - da €/mq 411,60 ad €/mq 445,76;*

Ritenuto di dover provvedere in merito alla modifiche delle citate tabelle (B-C-D) e ai suddetti aggiornamenti;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 1/2015 e ss.mm.ii.;

Visto il R.R. 2/2015 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visto lo statuto comunale;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia e dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

Si sottopone al Consiglio Comunale, per l'adozione, la presente proposta di deliberazione, con i seguenti contenuti dispositivi:

1) **di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) **di approvare** le nuove tabelle (B-C-D-) di cui all'allegato 1 "L.R. 1/2015 – Contributo di costruzione – Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 141, comma 2, del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2" a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2016;

3) **di aggiornare**, per le motivazioni in narrativa espresse, l'**incidenza economica degli oneri di urbanizzazione I e II**, ai fini di cui alla delibera di C.C. n. 14 del 28/04/2016 relativa alla determinazione del contributo di costruzione, di cui al Titolo I, Capo II, del R.R. 2/2015, concernente il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, così come segue:

- l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al punto

2.1 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016, è aggiornato ad € 47,86;

- l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria, di cui al punto 2.2 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016, è aggiornato ad € 29,45;

- l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al punto 3.1 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016, è aggiornato ad € 26,96;

- l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria, di

4) **di aggiornare**, per le motivazioni in narrativa espresse, il **costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali**, ai fini di cui alla delibera di C.C. n. 14 del 28/04/2016 relativa alla determinazione del contributo di costruzione, di cui al Titolo I, Capo II, del R.R. 2/2015, concernente il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, così come segue:

- il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie, di cui al punto 6.1 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016 è aggiornato ad € 445,76;

5) **di dare atto** che:

- ai sensi dell'art.131, comma 6, della L.R. 1/2015 i valori di cui al precedente punto

2), saranno aggiornati dal Consiglio Comunale per il periodo *gennaio 2021 / dicembre 2025*, in conformità alle disposizioni regionali, ovvero, in assenza di tali disposizioni, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel periodo considerato;

- ai sensi dell'art.132, comma 3, della L.R. 1/2015, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, dovrà aggiornare annualmente ed autonomamente il costo unitario di costruzione di cui al precedente punto 3) in ragione dell'intervenuta variazione del livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istat a partire dal periodo *maggio 2023 / aprile 2024*;

6) **di confermare** integralmente tutte le riduzioni e modalità di versamento previste nella deliberazione del C.C. n. 14 del 28/04/2016;

7) **di stabilire** che le modifiche e gli aggiornamenti di cui al presente atto verranno applicati ai permessi di costruire e alle segnalazioni certificate di inizio attività che verranno rispettivamente rilasciati e presentate, con decorrenza successiva alla pubblicazione del presente atto sul B.U.R., dalla quale decorrerà l'effettiva applicazione, così come previsto dagli artt. 131 e 132, della L.R. 1/2015;

8) **di dichiarare**, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

L'Istruttore
Biagioni Angeli Isauro

RICHIAMATI:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale vigente;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità

VISTI ed acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ove previsto, emessi ai sensi dell'art. 49, c.1, D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover provvedere come da documento istruttorio condividendo le motivazioni esposte,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano ed alla unanimità dei presenti

DELIBERA

1) **di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) **di approvare** le nuove tabelle (B-C-D-) di cui all'allegato 1 "*L.R. 1/2015 – Contributo di costruzione – Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 141, comma 2, del Regolamento*

Regionale 18 febbraio 2015, n. 2" a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2016;

3) **di aggiornare**, per le motivazioni in narrativa espresse, l'**incidenza economica degli oneri di urbanizzazione I e II**, ai fini di cui alla delibera di C.C. n. 14 del 28/04/2016 relativa alla determinazione del contributo di costruzione, di cui al Titolo I, Capo II, del R.R. 2/2015, concernente il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, così come segue:

- *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al punto 2.1 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016, è aggiornato ad € 47,86;*
- *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria, di cui al punto 2.2 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016, è aggiornato ad € 29,45;*
- *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al punto 3.1 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016, è aggiornato ad € 26,96;*
- *l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria, di*

4) **di aggiornare**, per le motivazioni in narrativa espresse, il **costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali**, ai fini di cui alla delibera di C.C. n. 14 del 28/04/2016 relativa alla determinazione del contributo di costruzione, di cui al Titolo I, Capo II, del R.R. 2/2015, concernente il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, così come segue:

- *il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie, di cui al punto 6.1 dell'Allegato alla delibera C.C. 14/2016 è aggiornato ad € 445,76;*

5) **di dare atto** che:

- ai sensi dell'art.131, comma 6, della L.R. 1/2015 i valori di cui al precedente punto 2), saranno aggiornati dal Consiglio Comunale per il periodo *gennaio 2021 / dicembre 2025*, in conformità alle disposizioni regionali, ovvero, in assenza di tali disposizioni, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel periodo considerato;

- ai sensi dell'art.132, comma 3, della L.R. 1/2015, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, dovrà aggiornare annualmente ed autonomamente il costo unitario di costruzione di cui al precedente punto 3) in ragione dell'intervenuta variazione dei costi a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istat a partire dal periodo *maggio 2023 / aprile 2024*;

6) **di confermare** integralmente tutte le riduzioni e modalità di versamento previste nella deliberazione del C.C. n. 14 del 28/04/2016;

7) **di stabilire** che le modifiche e gli aggiornamenti di cui al presente atto verranno applicati ai permessi di costruire e alle segnalazioni certificate di inizio attività che verranno rispettivamente rilasciati e presentate, con decorrenza successiva alla pubblicazione del presente atto sul B.U.R., dalla quale decorrerà l'effettiva applicazione, così come previsto dagli artt. 131 e 132, della L.R. 1/2015;

8) **di dichiarare**, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Indi il Consiglio Comunale con votazione espressa in forma palese per alzata di mano ed alla unanimità dei presenti

DELIBERA

Di dichiarare, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Il resoconto degli interventi fatti dai Consiglieri nel corso della seduta è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Deruta ed è conservato agli atti dell'ufficio in formato digitale.

Delibera N. 43 del 07-09-2023

OGGETTO: Regolamento Regionale 18.2.2015, n. 2, articolo 141 - Parametri per la determinazione del Contributo di Costruzione. Modifica in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 68 del 23.1.2018 e aggiornamento dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali, di cui alla L.R. 1/2015 e Reg. Reg. 2/2015.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto.

IL Segretario Comunale

Vincenzo De Cesare

IL SINDACO

Michele Toniaccini

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D. Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate