



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

Estratto dal verbale della seduta del **CONSIGLIO COMUNALE**

del giorno 14-06-2016

DELIBERAZIONE NUMERO 24

COPIA

**Oggetto: REGOLAMENTO REGIONALE 18.02.2015 N. 2, ART. 141.
DEFINIZIONE NUOVI PARAMETRI IN MATERIA DI CONTRI=
BUTO DI COSTRUZIONE**

L'anno duemilasedici, il giorno quattordici del mese di giugno, nella sala consiliare dell'Ente, previa comunicazione degli avvisi di convocazione personali avvenuta nei modi e termini del regolamento, si è riunito il Consiglio comunale, in sessione Straordinaria e in seduta di Prima convocazione. La riunione è Pubblica.

All'esame dell'argomento in oggetto sono presenti i Signori:

SPERANDIO BERNARDINO - SINDACO	P	SOLFATI JACOPO	P
PALLUCCHI PAOLO	P	VENTURINI ROBERTO	P
MOCCOLI STEFANIA	P	ZAPPELLI CARDARELLI MARIA	P
BAIOCCO ELISA	P	CRISPIGNOLI ELISA	A
MIGNOZZETTI SANDRO	P	MORETTI SIMONE EDY AUGUSTO	P
STEMPERINI DALILA	P		

Partecipa il Sig. DOTT. SSA ANTONELLA RICCIARDI, nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE.
Scrutatori i Sigg. ri:

Presenti n. 10 - Assenti n. 1.

Presidente il Sig. BAIOSCO ELISA, nella sua qualità di PRESIDENTE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Parere Favorevole del 07-06-2016 espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, dal Responsabile del servizio interessato, sig. BETTINI ARCH. STEFANIA, in atti.



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

*Il Presidente, in prosieguo di seduta pubblica, indice la votazione sull'argomento iscritto al n. 3 dell'ordine del giorno del Consiglio: « **REGOLAMENTO REGIONALE 18.02.2015 N. 2, ART. 141. DEFINIZIONE NUOVI PARAMETRI IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE** » (proposta n. 47 del 07.06.2016, ufficio Urbanistica).*

Illustra l'argomento il Responsabile dell'Area Urbanistica dott. arch. Stefania Bettini.

Intervengono i consiglieri: Simone Edy Augusto Moretti, Sandro Mignozzetti.

Gli interventi principali sono riassunti di seguito.....omissis ... (si fa richiamo al processo verbale della seduta ed alla registrazione su supporto magnetico agli atti dell'Ufficio Segreteria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 del regolamento del Consiglio comunale)

Nessun altro chiedendo di intervenire, il Presidente chiude la discussione e indice la votazione sull'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con la Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante «*Testo unico governo del territorio e materie correlate*» ed il Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, recante «*Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)*» sono stati innovati i criteri per la quantificazione del contributo di costruzione in tutte le sue componenti, ovverosia: quella sulle opere di urbanizzazione primaria; quella sulle opere di urbanizzazione secondaria; quella sul costo di costruzione;
- per la determinazione del contributo di costruzione (finora disciplinata con D.D.P.G.R. n.373 e 374 del 14 luglio 1998) è stato posto in capo ai Comuni l'onere di determinarne i costi parametrici per le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, «*in base ai criteri che la Regione definisce anche in riferimento ai prevedibili costi delle opere relative*» e le aliquote da applicare a detti costi per determinare il corrispondente contributo;
- spetta altresì ai comuni stabilire il costo di costruzione per gli interventi di recupero e per gli edifici destinati a servizi mentre quello per la nuova edificazione residenziale è stato stabilito dalla normativa regionale, fermo restando che le aliquote da applicare a detti costi per la quantificazione del corrispondente contributo sono rimesse ai comuni;
- per le determinazioni delle aliquote da applicare ai costi di urbanizzazione e di costruzione, la normativa regionale pur rimettendo ai comuni la loro quantificazione ha comunque fissato dei criteri o degli intervalli entro i quali i comuni debbono contenere le proprie determinazioni;

RILEVATO che:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 24 del 14-06-2016 - Pag. 2 - COMUNE DI TREVI



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

- la determinazione dei costi parametrici risultava essere un'operazione difficoltosa e complessa ed i Comuni hanno segnalato all'ANCI le oggettive difficoltà che incontravano per gli adempimenti in argomento;
- l'ANCI si è fatta carico del problema e con nota del 14 dicembre 2015, prot. n. 745, ha richiesto alla Giunta Regionale una proroga del termine fissato dalla normativa sopra detta per consentire ai comuni di poter adempiere;
- in data 17/02/2016 è stato pubblicato nel BUR n. 9 il Regolamento regionale 12 febbraio 2016, n. 1 recante "*Definizione dei termini per l'adozione dei provvedimenti comunali ai fini della determinazione del contributo di costruzione di cui al Titolo I, Capo II del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 - Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)*" con il quale si è stabilito che i Comuni dovevano recepire le nuove disposizioni entro il 30/04/2016 fermo restando che la loro efficacia, previa pubblicazione nel BUR, avveniva a far data dal 01/07/2016 facendo salve le istanze presentate entro il 30/06/2016 purché dichiarate ricevibili;

CONSIDERATO che:

- che in esecuzione delle norme ora contenute negli artt. 36-52 del R.R. n. 2/2015, il Responsabile dell'Area Urbanistica ha elaborato un documento istruttorio illustrativo di tutte le tematiche oggetto delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sopra richiamate, corredato da apposite griglie di valutazione e tabelle, formulando altresì le proposte per dare attuazione alla normativa ridetta e allegando alla stessa dei prospetti riepilogativi ed illustrativi delle aliquote da applicare ai costi di urbanizzazione e di costruzione e, in particolare, motiva e definisce:
 - l'incidenza economica (costo parametrico) delle opere di urbanizzazione per gli insediamenti residenziali, per servizi e produttivi e le relative aliquote da applicare per quantificare la corrispondente quota del contributo di costruzione, anche in riferimento alla tipologia dell'intervento;
 - criteri per determinare il costo di costruzione degli edifici per attività residenziali e per servizi, sia per la nuova costruzione che per il recupero di quelli esistenti, con le relative aliquote da applicare per determinare la corrispondente quota del contributo;
 - la definizione dei criteri e delle regole per il pagamento del contributo di costruzione nonché i termini, le garanzie, le modalità applicative del suddetto adempimento;
 - le ipotesi procedurali che la normativa rimette alla potestà comunale nella materia più puntualmente individuate nella proposta di deliberazione;

RITENUTO di poter condividere l'approccio logico seguito nella definizione dei citati criteri di valutazione e di condividere le finalità, connesse all'attuale situazione di crisi economica, che sono alla base dei nuovi parametri stabiliti per le modalità di pagamento;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art.141, comma 6, del RR 2/2015, i Comuni, al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, possono ridurre, per un periodo non superiore a tre anni dalla data del 1° gennaio 2016, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in base all'applicazione della nuova normativa;

DATO ATTO che la 2^a Commissione Consiliare "politiche del territorio e dello sviluppo" ha **DELIBERA DI CONSIGLIO** n. 24 del 14-06-2016 - Pag. 3 - COMUNE DI TREVI



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

esaminato la proposta di Delibera nella seduta del 13/06/2016, in ordine al lavoro svolto dal Responsabile dell' Area Urbanistica, sintetizzato nell'allegato documento istruttorio, esprimendo parere favorevole;

VISTI

- la Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante «*Testo unico governo del territorio e materie correlate*»;
- il Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, recante «*Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)*»;
- il Regolamento regionale 12 febbraio 2016, n. 1 recante «*Definizione dei termini per l'adozione dei provvedimenti comunali ai fini della determinazione del contributo di costruzione di cui al Titolo I, Capo II del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 - Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)*»;
- l'art. 52 del D. lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Edilizia-Urbanistica;

RITENUTO di fare proprio il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge,

presenti: n. 10;
votanti: n. 10;
favorevoli: n. 10;
contrari: n.0
astenuti: n.0

il Presidente dichiara approvata la proposta di delibera in esame, nel testo della proposta n. 47/2016 dell'ufficio Urbanistica.

DELIBERA

- 1. DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. DI CONDIVIDERE** le considerazioni e le proposte motivatamente formulate con il documento istruttorio elaborato dal Responsabile dell'Area Urbanistica, ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. n. 2/2015, che costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione alla quale viene allegato, comprensivo delle tabelle individuate con le lettere «A», «B», «C»,



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

«D», «E1», «F», «H», «G» con le quali si individuano aliquote e modalità di calcolo per tutte le componenti del contributo di costruzione;

3. DI APPROVARE, conseguentemente, dette proposte ed in particolare l'incidenza economica al metro quadrato di superficie utile coperta, le aliquote ed i criteri relativi alla quantificazione del contributo di costruzione, di seguito riportati:

3.1 l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria per insediamenti residenziali e per servizi è pari ad€/mq 38,00

3.2 l'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali e per servizi è pari ad€/mq 24,60

3.3 l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria per insediamenti produttivi è pari ad€/mq 28,00

3.4 l'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti produttivi è pari ad€/mq 3,40

3.5 le aliquote da applicare ai costi parametrici di cui ai precedenti punti sono quelle risultanti dagli tabelle «B» «C» e «D» allegate al documento di cui al precedente punto 2) comprensivo dell'abbattimento consentito nelle aree urbanizzate anche parzialmente e per gli insediamenti di valore storico e culturale;

4. DI STABILIRE, sempre in materia di contributo di costruzione sulle opere di urbanizzazione, che:

- in nessun ambito territoriale sono dovute le percentuali aggiuntive facoltative dell'incidenza economica degli oneri, di cui all'art. 38, comma 2 e 40, comma 2, del RR 2/2015, rispetto ai valori suddetti, per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi o per le necessità previste dal PRG, tenuto conto delle previsioni contenute nel P.R.G. e della loro localizzazione, in quanto si ritiene modesti interventi edilizi o modeste espansioni territoriali quali quelle previste nel Prg Vigente ed adottato, per la loro limitata dimensione non determinino un aggravamento delle infrastrutture generali, considerato anche il rapporto proporzionale già previsto per legge tra il suolo consumato e quello potenzialmente ancora "consumabile".
- in caso di opere di urbanizzazione con piano attuativo, permesso di costruire condizionato o intervento diretto, nella fattispecie di esecuzione diretta delle opere:
 - a) la quota di contributo relativa agli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria non sia dovuta (scomputo totale) o dovuta parzialmente (scomputo parziale) a seconda che l'importo dovuto sia superiore o inferiore al costo delle opere stesse.
 - b) non è dovuta la corresponsione della quota di contributo relativa all'adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza, di cui all'art. 38, comma 2 e 40, comma 2, del r.r. 2/2015, per le ragioni espresse al punto precedente.

5. DI APPROVARE quanto proposto con il più volte richiamato allegato dell'Area Urbanistica, in materia di contributo sul costo di costruzione, come di seguito richiamato e/o precisato:

- il costo di costruzione per la nuova edificazione residenziale, anche in ampliamento, è quello stabilito dalla disciplina regionale in €/mq 326,00 (cfr. art. 45, r. r. 2/2015);



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

- l'aliquota da applicare al costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali, anche in ampliamento, ai sensi dell' art. 132, comma 4 della L.R. n. 1/2015, al fine di determinare il corrispondente contributo è pari al 7%:
- per gli interventi che prevedono opere di edilizia sostenibile facoltative, ovvero non obbligatorie ai sensi della Sezione VII del Titolo I, Capo I, del r.r. 2/2015 (art. 32/35 sono applicate riduzioni delle seguenti quantità (le diverse ipotesi sono cumulabili tra loro ma l'aliquota minima applicabile, in ogni caso, non potrà essere inferiore al 5%):
 - recupero acque piovane non obbligatorio: 0,5
 - installazione impianti fotovoltaici non obbligatori: 0,5
 - installazione impianto fotovoltaico obbligatorio con produzione superiore al minimo previsto per legge per unità abitativa: 0,5
 - installazione di pannelli di solare termico: 0,5
 - infissi a taglio termico o altra prestazione: 0,5
- non sono dovute né le maggiorazioni sul costo di costruzione dell'edificio per edifici con caratteristiche superiori art. 132, comma 2 del TU, di cui all'art. 47 del R.R. n. 2/2015, valutato che le tipologie edilizie del Comune sono piuttosto omogenee e pertanto ritenuto idoneo non aggravare il contributo in caso di "caratteristiche superiori" quali balconi, porticati, fondi ecc.. poiché presenti in pressoché in tutte le costruzioni realizzate in ambito comunale;
- relativamente alle opere pertinenziali di cui all'art. 21 del RR 2/2015, non sono ridotte le superfici non esonerate ai sensi dell'art 133, comma 1, del TU l.r. 1/2015 o che superano la tipologia o i limiti dimensionali previsti all'art.21 del RR 2/2015, pertanto qualora le opere pertinenziali eccedano la tipologia o i limiti dimensionali individuati dal citato art. 21, il contributo è dovuto in relazione all'intera superficie;
- il costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente degli edifici residenziali e per le destinazioni a servizi, come definiti dall'art. 7, co. 1, lett. 1, l. r. 1/2015, è determinato in relazione a quello "documentato" in base al prezzario regionale secondo le modalità stabilite dal Comune (cfr. art. 132, co. 5, l. r. 1/2015), pertanto sarà necessario presentare con la pratica edilizia una *relazione asseverata con computo metrico estimativo* di un tecnico abilitato, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi, e su questo saranno applicate le aliquote e le modalità individuate nelle tabelle H, G, del documento istruttorio, ai sensi degli art. 48 e 49 del r.r. 2/2015, che favoriscono le ristrutturazioni edilizie e gli immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del r.r. 2/2015;
- per gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente degli edifici residenziali che prevedono opere di edilizia sostenibile facoltative, ovvero non obbligatorie ai sensi della Sezione VII del Titolo I, Capo I, del r.r. 2/2015 (art. 32/35) sono applicate le analoghe riduzioni previste per i nuovi edifici residenziali, fermo restando che le diverse ipotesi sono cumulabili tra loro ma l'aliquota minima applicabile, in ogni caso, non potrà essere inferiore al 5%:
- per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso individuati dall'art. 48, co. 7, r. r. 2/2015, il contributo di costruzione viene determinato in base alla tabella «F» del documento, tenendo conto delle modalità nello stesso indicate;



6. **DI ADOTTARE** in materia di riduzione, di termini e modalità per il pagamento, di destinazione dei proventi del contributo di costruzione – sulla base delle proposte e considerazioni formulate dall'Area Urbanistica nel documento già allegato – le decisioni che seguono:
- si dà atto che ai sensi dell'art. 51, co. 1, l. r. 1/2015, per gli edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, nei modi, forme e procedimenti stabiliti dal Titolo VI, Capo II, l. r. 1/2015, il contributo di costruzione è ridotto del 30% per la classe A e del 15% per la classe B;
 - il contributo dovuto sul costo di costruzione è ridotto del 90%, nel caso degli interventi individuati dall'art. 51, co. 2 del r. r. 2/2015. Si dà mandato alla Giunta Comunale, su motivata proposta dell'Area Tecnica, di stabilire le modalità di verifica circa la sussistenza dei presupposti necessari da includere nell'asseverazione tecnica che deve essere prodotta per fruire della riduzione;
 - il contributo dovuto sulle opere di urbanizzazione è ridotto del 90% nel caso degli interventi individuati all'art. 51, co. 3, r. r. 2/2015. Si dà mandato alla Giunta Comunale, su motivata proposta dell'Area Tecnica, di stabilire le modalità di verifica circa la sussistenza dei presupposti necessari da includere nell'asseverazione tecnica che deve essere prodotta per fruire della riduzione;
 - per gli interventi descritti dall'art. 52, co. 6, r. r. 2/2015, non è dovuto alcun contributo qualora gli stessi siano finalizzati a ricondurre le destinazioni o le condizioni edilizie a quelli previsti nel titolo originario o in quello precedente alla richiesta;
 - nel caso di interventi di completamento di edifici la cui struttura risulti ultimata, non è dovuto alcun contributo, mentre questo è dovuto per la parte strutturale mancante e limitatamente a quello derivante da incrementi o diverse modalità di determinazione (cfr. art. 52, co. 2, r. r. 2/2015);
 - Il contributo di costruzione può essere rateizzato con le forme, le modalità e le garanzie descritte al paragrafo 7 del documento allegato;
7. **DI DECIDERE** in ossequio a quanto previsto all'art. 141, comma 6, del R.R. 2/2015, anche al fine di sostenere l'attività edilizia nell'attuale fase di crisi economica nonché per monitorare l'andamento dei suddetti parametri, che i nuovi valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti del 20% per gli insediamenti residenziali e per servizi e del 10 % per gli insediamenti produttivi, a far data dal 01/07/2016 fino al 01/07/2017, termine entro il quale dovrà essere predisposta una relazione, da sottoporre alla valutazioni di questo consesso, sugli effetti che la nuova disciplina ha avuto sull'andamento delle entrate;
8. **DI STABILIRE** che i nuovi parametri definiti nel documento istruttorio saranno applicabili alle istanze presentate a partire dal 01/07/2016 e, su specifica richiesta degli interessati, anche a quelle presentate anteriormente a tale data e non ancora definite;
10. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Urbanistica di predisporre uno o più prospetti sulla base dei criteri qui rappresentati, da rendere consultabili e scaricabili dal sito Internet dell'Ente, per procedere al calcolo del contributo dovuto allo scopo di agevolare sia l'attestazione da parte dei progettisti sia le valutazioni istruttorie dell'ufficio medesimo;



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

11. DI DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000, considerata la necessità di poter definire in tempi brevi e comunque entro il 30/06/2016 il complesso sistema di pubblicazione delle nuove disposizioni,

La deliberazione prende il numero 24 dell'anno 2016.

Di seguito il Presidente indice la votazione, stante l'urgenza, per la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione in forma palese, per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

*presenti: n. 10;
votanti: n. 10;
favorevoli: n. 10;
contrari: n.0 ;
astenuti: n.0*

Il Presidente dichiara immediatamente eseguibile la delibera n. 24/2016.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BAIOTTO ELISA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SSA ANTONELLA RICCIARDI



COMUNE DI TREVI

Provincia di Perugia

Prot. n.

Li 17-06-16

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000 viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, dal 17-06-16 al 02-07-16, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

È stata dichiarata immediatamente eseguibile: S.

Trevi, li 17-06-16

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA

La presente copia, per uso amministrativo, è conforme all'originale.

Trevi, li 17-06-16

IL SEGRETARIO COMUNALE
RICCIARDI DOTT. SSA ANTONELLA

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000, è stata affissa all'albo pretorio, come da attestazione del messo comunale, per quindici giorni consecutivi, dal 17-06-2016 al 02-07-2016.

È divenuta esecutiva il giorno 14-06-16:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);

[] perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Trevi, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SSA ANTONELLA RICCIARDI

NOTE: