



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 117 DEL 20/10/2016

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: ART. 141
REGOLAMENTO REGIONALE 18 FEBBRAIO 2015, N. 2.**

L'anno duemilasedici, il giorno venti del mese di ottobre alle ore 15:15 e seguenti, nella sede dell'Ente nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi tempestivamente e regolarmente fatti recapitare al domicilio dei singoli consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti i Signori:

	Pres.	Ass.
STIRATI FILIPPO MARIO	X	
LEPRI GABRIELE	X	
CACCIAMANI ALDO	X	
MENICHETTI GIOVANNI	X	
BIANCARELLI GIUSEPPE	X	
PIERGENTILI VALERIO	X	
ZEBI MORENO	X	
BIRASCHI PAOLA		X
MARINELLI FABRIZIO	X	
POMPEI MIRKO	X	
CAMBIOTTI ANNABELLA	X	
MARTINELLI MATTIA	X	
FARAMELLI GIACOMO	X	
BAZZURRI ALESSIO	X	
CECCARELLI MASSIMO	X	
CECCARELLI STEFANO	X	
ZACCAGNI FRANCESCO	X	
VENERUCCI VIRNA		X
CARDILE MARCO	X	
BARILARI LUCA	X	
RUGHI RODOLFO	X	
SALCIARINI MAURO	X	
MARIUCCI SARA	X	
LUPINI PAVILIO	X	
GAGLIARDI FRANCESCO	X	
TOTALE	23	2

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE, Dott. Ernesto Barocci.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: POMPEI MIRKO, BAZZURRI ALESSIO, ZACCAGNI FRANCESCO

Assume la Presidenza GIUSEPPE BIANCARELLI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, iscritta all'Ordine del Giorno.



Il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe Biancarelli, procede alla trattazione del punto iscritto all'O.d.G. avente ad oggetto: *“Adeguamento del Contributo di Costruzione: art. 141 Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2”*, quindi dà la parola al Sindaco che illustra l'argomento facendo riferimento alla proposta di deliberazione, che risulta acquisita al sistema informativo dell'ente (Sicr@web), come di seguito riportata (parte in corsivo)

[Proposta di deliberazione n.133 del 15/09/2016]

Visto il documento istruttorio predisposto dall'arch. Cecilia Gaggiotti per il Settore Servizi Territoriali e SUAPE, che di seguito integralmente si riporta:

“La legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo Unico Governo del territorio e materie correlate”, ha previsto che siano i Comuni a quantificare il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla base dei criteri stabiliti dal Testo unico e dal relativo Regolamento, in luogo delle precedenti modalità definite dai D.P.G.R. del 1998.

In particolare ne danno definizione gli artt. da 130 a 135 della legge regionale n.1/2015 e gli artt. da 36 a 52 del regolamento regionale n. 2/2015.

L'ANCI Umbria ha attivato con la Regione un tavolo tecnico con l'obiettivo di rendere più omogenei in ambito regionale i criteri applicativi definendo dei valori medi di riferimento e trasmettendo il documento conclusivo a tutti Comuni.

Il Consiglio comunale, sulla base del documento succitato, con deliberazione n. 59 del 29 aprile 2016 ha stabilito i seguenti oneri relativi al contributo di costruzione, in vigore dal 1° luglio 2016:

<i>ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PER SERVIZI</i>	<i>€ 40/MQ SUC</i>
<i>ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PER SERVIZI</i>	<i>€ 37,67/MQ SUC</i>
<i>ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</i>	<i>€ 40/MQ SUC</i>
<i>ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</i>	<i>€ 40/MQ SUC.</i>

Con la stessa delibera sono state stabilite le aliquote per il calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione (stabilito dalla Regione), gli sconti relativi all'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente nell'ottica della riduzione del consumo di suolo e gli incrementi per edifici con caratteristiche superiori.

Si rammentano, in quanto pertinenti, i casi di esonero già previsti dall'art. 133 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, di seguito trascritti:

“Art. 133

(Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole, relativamente ai primi trecento metri quadrati di SUC, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all'articolo 2135 del c.c., iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;*
- b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della SUC, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali;*
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzate da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;*
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;*
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia;*
- f) per l'esecuzione delle opere e degli impianti di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate*



nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);

g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all'articolo 7, comma 1, lettera g);

h) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;

i) per le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, commi 3 e 4 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I;

l) per gli interventi di cui all'articolo 155, comma 6;

m) per gli interventi di cui all'articolo 118;

n) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e cambiamento di destinazione d'uso nei centri storici e negli ambiti di rivitalizzazione prioritaria di cui all'articolo 65.

2. Nei casi di edilizia residenziale convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della SCIA si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzionetipo prevista dall'articolo 134.

3. Il comune applica, sulla base di quanto previsto dall'articolo 51 delle norme regolamentari Titolo I, Capo II, la riduzione del contributo di costruzione in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, Capo II, con le modalità previste all'articolo 51, comma 3 del TU, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di prevenzione sismica.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione."

Infine, come autorizzato dal sesto comma dell'art. 141 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati sono stati sottoposti ad aliquote di ribasso pari al 50% per l'anno 2016, del 35% per l'anno 2017, del 15% per l'anno 2018.

Il primo periodo di applicazione delle nuove tabelle ha messo in evidenza, anche tramite segnalazioni pervenute dai tecnici operanti sul territorio, alcuni aspetti della citata delibera che necessitano di correzione e precisamente:

- eccessivo gravame degli oneri di urbanizzazione primaria per gli insediamenti produttivi, in particolare nelle aree agricole quindi non lottizzate;*
- assenza del decremento sugli oneri di urbanizzazione secondaria negli insediamenti per servizi rispetto agli insediamenti residenziali, stabilito dal regolamento regionale 18 febbraio 2016, n. 2, all'art. 39, comma 2, n. 2, lett. f;*
- assenza del decremento sugli oneri di urbanizzazione negli insediamenti residenziali rispetto agli insediamenti per servizi, stabilito dal regolamento regionale 18 febbraio 2016, n. 2, all'art. 39, comma 2, n. 2, lett. b e c;*
- mancanza di specificazioni in merito alla procedura di certificazione di sostenibilità ambientale provvisoria ai fini della riduzione prevista dal regolamento regionale 18 febbraio 2016, n. 2 all'art. 51;*
- difficoltà di lettura di alcune tabelle, in particolare quelle per il calcolo degli incrementi.*

Considerando la sfavorevole congiuntura economica, contro la quale l'Amministrazione eugubina intende operare per quanto in suo potere;

fermi restando i casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione previsti dall'art. 133 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1;



Viste le allegate tabelle, corrette dagli uffici a soluzione delle problematiche sopra esposte;

Vista la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1;

Visto il regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;

Visto il regolamento regionale 12 febbraio 2016, n. 1;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere del Ministero dell'Interno del 07 marzo 2016 "Determinazione degli oneri di urbanizzazione. Competenza." pubblicato in "Cel Servizi - Bollettino di "Paweb.it - Il quotidiano dell'ente locale" n. 3197 del 15 aprile 2016";

Visto l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 29.04.2016;

SI PROPONE DI DELIBERARE

- 1) di approvare la nuova disciplina di calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 141 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, costituita dalle tabelle di calcolo allegate alla presente, dalle quali si ricavano:
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria per insediamenti residenziali e per servizi, pari ad € 40,00/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali, pari ad € 37,67/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti per servizi pari ad € 25,00/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria per insediamenti per attività produttive pari ad € 12,00/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti per attività produttive pari ad € 3,40/mq. Suc;
 - le aliquote per la determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;la definizione dei criteri per la determinazione della quota di contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;*
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 141, comma 6, del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 1, la riduzione dei valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria del 50% per l'anno in corso, del 35% per l'anno 2017, del 15% per l'anno 2018;*
- 3) di dare atto che contestualmente all'approvazione della presente deliberazione, la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 29 aprile 2016 deve intendersi revocata ad ogni effetto di legge;*
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.*



Di seguito si riportano in sintesi lo svolgimento della seduta consiliare ed i Consiglieri intervenuti (*come da registrazione conservata agli atti della Segreteria*).

Al termine dell'illustrazione fatta dal Sindaco Stirati, il Presidente passa la parola al Consigliere Zebi, che, in qualità di Presidente della Seconda Commissione Consiliare Permanente, riferisce in merito ai lavori svolti in seduta ed alla discussione intervenuta sul tema, precisando che la Commissione ha espresso parere favorevole all'unanimità.

Interviene il Cons. Barilari per alcune precisazioni.

Quindi, non essendoci altri Consiglieri Comunali che chiedono d'intervenire, neppure per dichiarazione di voto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta illustrata dal Sindaco così come riportata in premessa;

Vista la discussione come riportata in premessa;

Visto il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole all'unanimità della Seconda Commissione Consiliare espresso nella seduta del 29/09/2016;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai dirigenti competenti, ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, così come presenti in atti ed acquisiti al sistema informativo dell'Ente (sicc@web);

Alla presenza di n. 23 Consiglieri, con votazione legalmente resa espressa in forma palese come di seguito riportata:

Favorevoli n.23 – all'unanimità

DELIBERA

- 1) di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare la nuova disciplina di calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 141 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, costituita dalle tabelle di calcolo allegate alla presente, quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, dalle quali si ricavano:
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria per insediamenti residenziali e per servizi, pari ad € 40,00/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali, pari ad € 37,67/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti per servizi pari ad € 25,00/mq. Suc;
 - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria per insediamenti per attività produttive pari ad € 12,00/mq. Suc;



- l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti per attività produttive pari ad € 3,40/mq. Suc;
 - le aliquote per la determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la definizione dei criteri per la determinazione della quota di contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 141, comma 6, del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 1, la riduzione dei valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria del 50% per l'anno in corso, del 35% per l'anno 2017, del 15% per l'anno 2018;
- 4) di dare atto che contestualmente all'approvazione della presente deliberazione, la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 29 aprile 2016 deve intendersi revocata ad ogni effetto di legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza dell'atto, con successiva e separata votazione, resa in forma palese, come di seguito riportata:
Favorevoli n. 23 – all'unanimità

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ernesto Barocci

Documento sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Giuseppe Biancarelli

Documento sottoscritto con firma digitale