



**COMUNE DI ACQUASPARTA**  
Provincia di Terni

**DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE**

n. 30 del 20-03-2023

**OGGETTO:** CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DI CUI AL TITOLO I, CAPO II DEL R.R. 2/2015, RELATIVO AI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI. AGGIORNAMENTO DELL'INCIDENZA ECONOMICA ONERI DI URBANIZZAZIONE I E II E COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **venti** del mese di **Marzo** a partire dalle ore **12:20** nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro, quanto in oggetto indicato.

Sono presenti i Signori:

<b>N</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenze</b>
1	MONTANI GIOVANNI	SINDACO	Assente
2	ROMANO BENVENUTO	VICE SINDACO	Presente
3	MARCUCCI SARA	ASSESSORE	Presente
4	MORICHETTI GUIDO	ASSESSORE	Presente
5	REGNO FEDERICO	ASSESSORE	Presente

Ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE ROBERTA ISIDORI.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il VICE SINDACO BENVENUTO ROMANO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il testo Unico sull'ordinamento delle leggi comunali e provinciali approvato con D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Visti i dovuti pareri espressi ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

***Si dà atto che i componenti la Giunta ed il Segretario comunale, sono tutti presenti in videoconferenza da remoto.***

RICHIAMATA la Delibera di C.C. n.59 del 18/12/2015 ad oggetto: "Regolamento Regionale

18/02/2015 n. 2, Art. 141 - DEFINIZIONE NUOVI PARAMETRI IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE” 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 € **48,59** /mq SUC;
- 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 € **25,75** /mq SUC;
- 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 **33,79** /mq SUC;
- 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** /mq SUC;

CONSIDERATO che con il suddetto provvedimento si recepisce 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 di cui all’art.132, comma 1 della L.R. 1/2015, già determinato dalla Regione Umbria in misura pari ad euro/mq. **326,00**, corrispondente al 30% del costo totale dell’intervento di nuova costruzione per l’edilizia residenziale pubblica stabilito in euro/mq. 1.554,00 (R.R. 2/2015), al quale è applicata una riduzione del 30% riferito all’incidenza del costo dell’area, delle spese generali e tecniche e del contributo di costruzione;

DATO ATTO :

- che l’art. 131 comma 6 della L.R. 1/2015 recita: “I comuni provvedono, almeno ogni cinque anni, ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.”;
- che con le D.C.C. Num. 59 del 18/12/15 e Num. 69 del 29/12/2016 veniva stabilito (punto 9. del documento istruttorio) che in difetto dei suddetti riscontri, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono aggiornati, 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;

VISTO che l’Art. 132 della L.R. n. 1/2015 dispone :

- comma 1 “Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l’edilizia residenziale pubblica, definito dalla stessa Regione. Il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadro di SUC da realizzare che i comuni applicano per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, non può risultare comunque inferiore al trenta per cento del costo massimo ammissibile di cui al precedente periodo.”;
- comma 3, “Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente dai comuni, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall’Istituto nazionale di statistica (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 D.G.R. n.1172 del 24/11/2021 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale del 9 dicembre 2021, n.71) 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 **€ 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;

CONSIDERATO che il termine dei cinque anni prescritto dall'Art. 131 comma 6 della L.R. n. 1/2015 risulta scaduto al 31.12.2020, ma visto il protrarsi dello stato di emergenza derivato dalla pandemia di covid-19 fino alla data del 31.3.2022, si è ritenuto di non aggravare la situazione socio-economica comunale;

RITENUTO di dover provvedere :

a) all'aggiornamento ISTAT (dal gennaio 2016 al dicembre 2020) degli importi base determinati con D.C.C. n.59 del 18/12/2015 riguardanti l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali, per servizi e produttivi, riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b) all'aggiornamento del costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale n.1172 del 24/11/2021 con la quale la Regione Umbria ha determinato i costi massimi di edilizia residenziale pubblica degli insediamenti residenziali;

VISTO pertanto che alla luce di quanto sopra il Responsabile del Settore Urbanistica-Suape, con proposta n.8 del 16/03/2023, ha provveduto a sottoporre alla Giunta Comunale i seguenti aggiornamenti sulla scorta delle variazioni degli indici acquisite dall'Istat ed allegate alla presente delibera :

**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 :**

- Variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (periodo di riferimento gennaio 2016 / dicembre 2020) = **+3,6%** (Nota Istat Prot. n. 5.015 del 15.03.2023)

**a.1)** l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria già stabilita nella misura di €. 48,59 /mq SUC, passa ad €. **50,34** /mq SUC;

**a.2)** l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria già stabilita nella misura di €. 25,75 /mq SUC, passa ad €. **26,68** /mq SUC;

**a.3)** l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione primaria già stabilita nella misura di €. 33,79 /mq SUC, passa ad €. **35,01** /mq SUC;

**a.4)** l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria già stabilita nella misura di €. 3,40 /mq SUC, passa ad €. **3,52** /mq SUC;

**B) Aggiornamento costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti :**

Tenuto conto che nel periodo di riferimento gennaio 2016 / dicembre 2021 il suddetto costo unitario di costruzione risulta aggiornato dalla Regione Umbria con D.G.R. n.1172/2021 da €/mq 326,00 ad €/mq **411,60**;

- Variazione ISTAT dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (periodo di riferimento gennaio 2022 / dicembre 2022 – *ultimo dato disponibile* –) = **+8,8%** (Nota Istat Prot. n. 5.013 del 15.03.2023);

**b.1) il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti** già stabilita nella misura di €/mq. 326,00, passa ad €/mq. **447,82**;

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

VISTO il R.R. n. 2/2005 così come aggiornato con D.G.R. n.1172/2021;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente regolamento comunale di contabilità;

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

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese

## **DELIBERA**

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

2. **Di aggiornare**, per le motivazioni in narrativa espresse, l'**incidenza economica degli oneri di urbanizzazione I e II**, di cui alla Delibera di C.C. n. 59 del 18/12/2015 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 in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta per gli **insediamenti residenziali e per servizi** viene aggiornata pari a :

€. **50,34 /mq SUC riferita alle opere di urbanizzazione primaria;**

€. **26,68 /mq SUC riferita alle opere di urbanizzazione secondaria;**

- l'incidenza economica in euro per ogni metro quadrato di superficie utile coperta per gli **edifici per attività produttive** viene aggiornata pari a :

€. **35,01 / mq SUC riferita alle opere di urbanizzazione primaria;**

€. **3,52 / mq SUC riferita alle opere di urbanizzazione secondaria;**

3. **Di aggiornare**, per le motivazioni in narrativa espresse, il **costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali**, di cui alla Delibera di C.C. n. 59 del 18/12/2015 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, è aggiornato ad €/mq. 447,82;

4. **Di dare atto** che :

- Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente punto 2), ai sensi dell'art.131, comma 6, della L.R. 1/2015, saranno aggiornati dal Consiglio Comunale per il periodo *gennaio 2021 / dicembre 2025*, in conformità alle disposizioni regionali, ovvero, in assenza di tali disposizioni, dalla Giunta Comunale 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;

- Il costo di costruzione per i nuovi edifici è aggiornato annualmente (a partire dal periodo *gennaio 2023 / dicembre 2023*) ai sensi dell'art.132, comma 3 della L.R. 1/2015 in ragione della intervenuta variazione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, salvo eventuali determinazioni regionali in materia;

5. **Di stabilire** che gli aggiornamenti di cui al presente atto avranno decorrenza **dalla data di approvazione del bilancio per l'esercizio 2023**;

6. **Di allegare** la presente deliberazione al bilancio di previsione 2023, in conformità a quanto dispone l'art.172, primo comma, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ed inoltre,

## D E L I B E R A

Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000, con separata votazione unanime favorevole espressa in forma palese.

**SETTORE V - Urbanistica, Edilizia:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Acquasparta, 16-03-2023

**IL RESPONSABILE**

FABIO FRAIOLI

---

**SETTORE II - Finanziario, Contabile e Personale:**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Acquasparta, 17-03-2023

**IL RESPONSABILE**

MARCO CAMI

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICE SINDACO**  
F.TO BENVENUTO ROMANO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO ROBERTA ISIDORI

---

Il sottoscritto Responsabile del Settore certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

Acquasparta, 20-03-2023

**IL RESPONSABILE**  
F.TO dott.ssa TIZIANA FICOLA

---

**\*\*\*COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL RESPONSABILE**  
dott.ssa TIZIANA FICOLA

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005