



COMUNE DI MARSCIANO
PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA	
ATTO N. 21 del 17/05/2016	

OGGETTO:	Regolamento Regionale 18.2.2015 n. 2 - Articolo 141 - Definizione nuovi parametri per la determinazione del contributo di costruzione.
-----------------	---

L'anno duemilasedici il giorno 17 del mese di maggio alle ore 15:00 e seguenti, in Marsciano presso la Residenza Municipale, Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione, partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge. Risultano presenti:

TODINI ALFIO	Sindaco	Presente
CECCARELLI MASSIMO	Presidente del Consiglio	Presente
SARGENTINI GIULIA	Vice Presidente del Consiglio	Presente
BONOMI ILARIA	Consigliere	Presente
FIANDRINI CATIA	Consigliere	Presente
MARINACCI LUCA	Consigliere	Presente
BARDANI MICHELA	Consigliere	Presente
SANTARELLI GUIDO	Consigliere	Presente
BERTINI ROBERTO	Consigliere	Presente
CHIATTELLI SAURO	Consigliere	Assente
RABICA MICHELE	Consigliere	Presente
RANIERI SABATINO	Consigliere	Assente
CAVALLETTI CARLO	Consigliere	Assente
UMBRICO FILIPPO	Consigliere	Assente
OFFREDI ANNA	Consigliere	Assente
PILATI ANDREA	Consigliere	Assente
SANTI FEDERICO	Consigliere	Presente

Presenti n. 11	Assenti n. 6
----------------	--------------

Accertato il numero legale, assume la presidenza Massimo Ceccarelli, Presidente del Consiglio Comunale. Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Augusta Millucci, che assume altresì la funzione di segretario verbalizzante, con l'ausilio della dott.ssa Villetta Battistoni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del Responsabile dell'area Urbanistica del seguente tenore: "Ai sensi dell'art. 130, comma 1 della Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1, la presentazione del Permesso di Costruire o della SCIA, comporta la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione, determinati con riferimento alla data di presentazione dell'istanza.

Fino ad oggi tale contributo è stato determinato sulla base di apposite tabelle parametriche redatte dalla Regione dell'Umbria e approvate con D.P.G.R. 373/1998 e 374/1998, tali tabelle sono poi state adeguate alle variazioni degli indici ISTAT e alla caratteristiche del Comune con apposite deliberazioni del Consiglio Comunale. Con l'entrata in vigore del Regolamento Regionale 18.2.2015 n. 2 l'incidenza economica per ogni mq di superficie utili coperta di edifici residenziali e per servizi nonché per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione deve essere determinata direttamente dal Comune. Tale adempimento, ai sensi dell'art. 1 del Regolamento 12 febbraio 2016 n. 1, deve essere effettuato entro il 30 aprile 2016.

Per la determinazione dell'incidenza di cui sopra, vista la complessità della materia, l'ANCI anche su proposta di alcuni Comuni ha ritenuto opportuno predisporre un apposito tavolo tecnico per studiare la materia e formulare proposte per i Comuni.

Il tavolo tecnico di lavoro promosso dall'ANCI Umbria, ai sensi dell'art. 141, comma 7, del R. R. 18 febbraio 2015 n. 2 ha predisposto un documento contenente le indicazioni per i Comuni dell'Umbria per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 141, comma 2, del R.R. 2/2015, così come previsto dall'art. 245, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Tale documento è stato sottoposto preliminarmente alle organizzazioni di categoria e agli ordini professionali i quali hanno formulato suggerimenti e osservazioni poi trasmesso ai Comuni e illustrato nella riunione del 21.3.2016.

Il documento dell'ANCI prevede i seguenti parametri:

Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione primaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti residenziali e per servizi	Da € 38,00* A € 80,00*
Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione secondaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti residenziali e per servizi – 37,67 – 1,55 = 36,12 dovrebbero essere detratti gli oneri relativi a "strutture e spazi aperti o coperti attrezzati per mercati di quartiere" in quanto servizio non presente nel Comune	€ 37,67
Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione primaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti produttivi	€ 35,00**
Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione secondaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti produttivi	€ 3,40

* Non comprende l'eventuale incremento previsto dall'articolo 38, comma 2, del R.R. 2/2015; Si suggerisce tuttavia ai Comuni, ai fini della determinazione finale dell'incidenza di tale parametro di urbanizzazione primaria, di prendere a riferimento i suddetti valori in relazione alle caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative, infrastrutturali, morfologiche e ambientali ricorrenti nel proprio territorio Comunale.

** Non comprende l'eventuale incremento previsto dall'articolo 40, comma 2, del R.R. 2/2015; Tenendo conto che in presenza prevalente di piccoli insediamenti, comparti monolotto, unici

organismi edilizi, ecc., l'infrastrutturazione delle aree comporta interventi di urbanizzazione meno rilevanti, si suggerisce ai Comuni, ai fini della determinazione finale nell'incidenza economica, di poter applicare una riduzione fino ad un massimo del 25%.

Sulla base degli importi di cui alla precedente tabella si deve provvedere alla determinazione dei contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti nel Comune di Marsciano e alla calibratura degli stessi sui singoli interventi in base alle tabelle allegate al documento dell'ANCI.

Il documento ANCI prende inoltre in esame e formula proposte:

- Sui criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione mediante piano attuativo o con intervento diretto;
- Sui proventi da destinare alle organizzazioni religiose;
- Sui criteri per la determinazione della quota del contributo sul costo di costruzione;
- Sui criteri per la determinazione della quota del contributo sul costo di costruzione per edifici non destinati alla residenza;
- Sui casi di riduzione del contributo;
- Sulle modalità di pagamento del contributo;
- Sull'aggiornamento del contributo.

Al fine di determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione relative al Comune di Marsciano sono stati presi a riferimento i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di vari insediamenti residenziali e per servizi relativi alle ultime 7 lottizzazioni eseguite nel Territorio. La superficie complessiva degli edifici previsti nei comparti in esame ammonta a mq. 16.465,92 mentre il costo complessivo dell'urbanizzazione ammonta ad € 761.520,32 (cifra attualizzata tramite gli indici ISTAT) pertanto il costo delle opere di urbanizzazione nel territorio del Comune di Marsciano ammonta a circa € 46,24 al mq.; Pertanto si propone al Consiglio Comunale di adottare tale cifra.

In merito alla urbanizzazione secondaria relativa ad edifici residenziali o per servizi è stata redatta la tabella 1 tenendo conto del fatto che nel Comune di Marsciano sono presenti tutte le opere previste nella tabella prodotta dal gruppo di lavoro ANCI ad eccezione di “ strutture e spazi aperti o coperti attrezzati per mercati di quartiere pertanto si propone di adottare la somma di € 36,12 al mq..

Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria relative ad insediamenti produttivi si è preso in esame la realizzazione di due Piani per Insediamenti Produttivi redatti dall'Amministrazione in Marsciano Torre della Sapienza. La superficie complessiva degli edifici previsti nei comparti in esame ammonta a mq. 47.743,36 mentre il costo complessivo dell'urbanizzazione ammonta ad € 1.511.037,96 (cifra attualizzata tramite gli indici ISTAT) pertanto il costo delle opere di urbanizzazione nel territorio del Comune di Marsciano ammonta a circa € 31,64 al mq.; Pertanto si propone al Consiglio Comunale di adottare tale cifra. Per le opere di urbanizzazione secondaria non avendo termini di paragone nel Comune di Marsciano si propone di adottare le tariffe proposte dall'AnCI e cioè € 3,40.

Sulla base del documento ANCI questo servizio ha provveduto alla predisposizione dei sottoelencati elaborati necessari al calcolo degli oneri di cui trattasi:

- Criteri per la determinazione degli oneri;
- Tabelle A – B – C – D – E – F – G – H.”

Si precisa che ai sensi del 6° comma dell'articolo 141 del R.R. 2/2015i 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 1.1.2016, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinato ai sensi delle norme in parola.”;

Visto il documento redatto dal gruppo di lavoro nominato dalla Associazione dei Comuni dell'Umbria e relativi allegati trasmessi a questo Ente il 6.4.2016;

Visto il documento istruttorio contenente i criteri e le tabelle A – B – C – D – E – F – G – H per la determinazione degli oneri redatto dall'area urbanistica di questo Ente;

Visto il Regolamento Regionale 18.2.2015, n. 2;

Visto il Regolamento Regionale 12 febbraio 2016, n. 1;

Vista la Legge Regionale 21.1.2015 n. 1;

Visto il D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;

Visti i seguenti pareri, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. - D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, apposti sulla proposta di deliberazione e di seguito integralmente riportati:

- parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Area Urbanistica – Geom. Giampiero Piccioni: “favorevole”;
- parere di regolarità contabile espresso dal responsabile dell'Area contabile: dott.ssa Sabrina Chiappinelli: “favorevole”;

Visto il seguente parere espresso dalla prima Commissione consiliare nella seduta del 16 maggio 2016:

“La Commissione riprende l'esame dell'atto già studiato nelle sedute del 20.4.2016 e del 9.5.2016 confermando le conclusioni dell'ultima seduta e cioè la somma di € 38,00 per le opere di urbanizzazione primaria relativa alla residenza ed € 31,64 per le opere di urbanizzazione primaria relative alle attività produttive.

L'esame riprende dalla tabella “A” per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria relative alle residenze esaminando le varie voci, la presenza dei servizi previsti sul territorio, l'incidenza degli stessi e i cittadini che ne usufruiscono e viene deciso quanto segue:

- La colonna 7 della riga 2 (delegazioni comunali e attrezzature culturali – riga delegazioni comunali) viene ridotta da 100% a 60% in quanto nel territorio comunale esiste una sola delegazione in Frazione Spina che funziona per pochi cittadini e con orario ridotto, di conseguenza l'importo della corrispondente colonna 8 diventa 1,49;

- La colonna 7 della riga 2 (delegazioni comunali e attrezzature culturali – riga attrezzature culturali) viene ridotta da 100% a 70% in quanto nel territorio comunale esiste una sola biblioteca nel Capoluogo e alcuni centri di lettura in poche Frazioni; di conseguenza l'importo della corrispondente colonna 8 diventa 2,90;

- La colonna 7 della riga 5 (Mercati di quartiere piazze e spazi liberi – riga spazi aperti e piazze di livello urbano) viene ridotta da 100% a 60% in quanto nel territorio comunale esiste un unico mercato nel Capoluogo, di conseguenza l'importo della corrispondente colonna 8 diventa 2,88;

- La colonna 7 della riga 6 (verde in parchi urbani, corridoi ecologici, impianti sportivi di quartiere – verde attrezzato e parchi urbani) viene ridotta da 100% a 70% in quanto tali attrezzature non sono presenti in tutto il territorio, di conseguenza l'importo della corrispondente colonna 8 diventa 2,10;

- La colonna 7 della riga 6 (verde in parchi urbani, corridoi ecologici, impianti sportivi di quartiere – impianti sportivi coperti) viene ridotta da 100% a 60% in quanto nel territorio comunale esiste un solo Palazzetto dello sport., di conseguenza l'importo della corrispondente colonna 8 diventa 0,62.

Per quanto sopra l'importo per le opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza viene determinato in € 30,65.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria relative alle attività produttive viene confermata la cifra prevista dal gruppo di lavoro dell'ANCI e cioè € 3,40.

La Commissione scende nell'esame particolare del provvedimento decidendo per le seguenti modifiche:

- Nelle zone agricole le opere di urbanizzazione primaria per tutti gli interventi devono essere ridotte al 13% in quanto in tali aree non è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dell'Ente ma debbono provvedere direttamente i privati. Il 13% si riferisce all'adeguamento delle infrastrutture generali come stabilito nelle vecchie norme che si ritiene opportuno confermare sia nella forma che nell'importo. La tabella “B” punto 4 alla fine viene integrata con la seguente dicitura: “le stesse vengono inoltre ridotte al 13% ”;

- L'aliquota prevista nella 5ª colonna della tabella B pari ad 0,8 viene modificata in tutte le righe in 0,7 cioè al fine di favorire il completamento delle zone parzialmente urbanizzate;

- L'aliquota prevista nella 2ª colonna - riga 2 della tabella D – ristrutturazione urbanistica viene modificata da 0,8 a 0,7;

- L'aliquota prevista nella 2ª colonna - riga 3 della tabella D – ristrutturazione edilizia viene

modificata da 0,5 a 0,3;

- La Commissione ritiene necessario favorire l'agricoltura e le imprese che vi operano quindi la ristrutturazione degli annessi rurali viene stabilita come gratuita, mentre per la nuova costruzione deve essere prevista una riduzione del 50%. Sia per le primarie che per le secondarie; Pertanto in calce alla tabella D deve essere inserita la seguente dicitura – La ristrutturazione edilizia di annessi rurali senza cambio d'uso non è soggetta ad oneri – Per la nuova costruzione di annessi rurali la tabella di cui sopra è ridotta del 50%;

- La Commissione ritiene necessario favorire la attività artigianali che rappresentano il fulcro dell'economia locale pertanto la tabella D deve prevedere per tali attività una riduzione del 25% - In calce alla tabella deve essere riportata la dicitura – Per le attività produttive artigianali la tabella di cui sopra è ridotta del 25%.

La Commissione continua l'esame dell'intero atto comprese tutte le normative e tabelle e alla unanimità esprime parere favorevole con le modifiche di cui sopra riservandosi in Consiglio Comunale di decidere in merito all'ulteriore riduzione del 20 – 25% delle aliquote per il triennio 2016 – 2018 come previsto dall'articolo 141 del Regolamento regionale 2/2015. ”;

Udita l'illustrazione del presente argomento e la discussione seguitane, come risulta dal verbale di seduta consiliare n. 3 del 17/05/2016;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione il punto n. 2) all'ordine del giorno relativo alla definizione dei nuovi parametri per la determinazione del contributo di costruzione, con le modifiche proposte dalla prima Commissione consiliare, sopra trascritte;

Procedutosi a votazione palese:

- presenti n.11, con voti contrari n. 1 (Santi) e voti favorevoli n. 10, legalmente resi, come dal Presidente del Consiglio accertato e proclamato;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, gli allegati documenti, parte integrante e sostanziale del presente atto, contenenti i criteri per la determinazione del contributo di costruzione e le tabelle A – B –C –D – E – F – G – H elaborati dall'Area Urbanistica ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. n. 2/2015, con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle indicazioni della prima Commissione consiliare permanente, trascritte in premessa, da cui si ricavano:

- I criteri per la determinazione del contributo, i casi di riduzione dello stesso, le modalità per la esecuzione di opere a scomputo ecc.;
- L'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, per servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la definizione dei criteri per determinare la quota del contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;

2) Di approvare la seguente tabella con gli importi previsti per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare alle tabelle di cui al comma precedente:

Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione primaria - Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti residenziali e per servizi	€ 38,00
Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione secondaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti residenziali e per servizi – $37,67 - 1,55 = 36,12$	€ 30,65

Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione primaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti produttivi	€ 31,64
Incidenza economica per mq S.U.C. riferita alla opere di urbanizzazione secondaria Ai sensi dell'articolo 38 del Regolamento Regionale 2/2015 per insediamenti produttivi	€ 3,40

3) Di dare atto che il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all'articolo 132, comma 1 del T.U. è determinato in misura pari ad € 326,00;

4) Di stabilire che i nuovi parametri definiti secondo la presente saranno applicabili alle istanze presentate a partire del 1.7.2016. Per l'applicazione delle nuove tariffe non farà fede il giorno di rilascio del permesso di costruire ma la data di presentazione dell'istanza;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

A scrutinio palese, presenti n 11, con voti favorevoli n.11, legalmente resi come dal Presidente del Consiglio accertato e proclamato;

DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. – D. Lgs. N. 267/2000.

**IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**
Massimo Ceccarelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Augusta Millucci

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, in data 15/06/2016, è pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32 – L.18.06.2009, n.69) per rimanervi per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124 del TUEL – D.LGS. 18.08.2000 n.267.

Marsciano, 15/06/2016

p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Mirella Frescura

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del TUEL – D.LGS. 18.08.2000 n.267.

è esecutiva in data 26/06/2016 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del TUEL – D.LGS. 18.08.2000 n.267;

Marsciano, 15/06/2016

p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Mirella Frescura