



# COMUNE DI ORVIETO

*Provincia di Terni*

## GIUNTA COMUNALE

\*copia\*

### Delibera di Giunta Comunale N. 173 dell' 11/07/2023

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, C. 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 132, C 3, L.R. 1/2015**

L'anno 2023 il giorno 11 del mese di LUGLIO alle ore 11:30, nella Residenza Comunale si è riunita, previa convocazione, la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente/Assente
Tardani Roberta	Sindaco	Presente
Mazzi Mario Angelo	Vice Sindaco	Presente
Moscatelli Carlo	Assessore	Presente
Coppola Alda	Assessore	Presente
Pizzo Piergiorgio	Assessore	Assente
Luciani Gianluca	Assessore	Assente
Presenti n° 4	Assenti n° 2	

Assiste il Segretario PERALI Dott.ssa MARIA.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza Roberta Tardani nella qualità di SINDACO e dichiara aperta la Seduta.

### II SINDACO – PRESIDENTE

Mette in approvazione, per alzata di mano, il seguente schema di atto deliberativo, proposto dal singolo assessore, omessane la lettura.



**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, C. 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 132, C 3, L.R. 1/2015**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Visti:**

lo Statuto comunale;

i vigenti Regolamenti Comunali di Ordinamento degli uffici e dei servizi e di contabilità;

il D. Lgs. 267/2000 ed in particolare

l'art. 107 che definisce le funzioni e le responsabilità dei dirigenti;

### **Visti altresì:**

la Deliberazione della Giunta comunale 256 del 28/12/2021 avente ad oggetto "Modifiche all'organizzazione dell'Ente approvata con deliberazione di GC n. 17 del 06/02/2020 e successive modifiche", esecutiva a tutti gli effetti di legge;

la Deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 28/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025;

la Deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 04/05/2023, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del PEG 2023-2025, e di attribuzione ai vari responsabili di Settore delle risorse per il conseguimento degli obiettivi e per la gestione dei servizi loro assegnati, e le successive modifiche;

### **Premesso che:**

con Delibera di C.C. n. 83 del 14/06/2016 sono stati approvati i provvedimenti di cui al Titolo I, Capo II del R.R n.2/2015 in materia di contributo di costruzione e in particolare l'Allegato A <**Definizione nuovi parametri in materia di contributo di costruzione – Regolamento**> e l'Allegato B <**Definizione nuovi parametri in materia di contributo di costruzione – Aliquote e Tabelle di Calcolo**> redatti ai sensi dell'art. 141, c. 2, R.R. 2/2015 e corredati da apposite griglie di valutazione e tabelle, da cui si ricava:

- **a. 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;

- **b. la definizione dei criteri per determinare la quota del contributo sul costo di costruzione** per edifici residenziali e non residenziali;

- **c. la definizione dei criteri per il pagamento del contributo di costruzione.**

con successiva Delibera di C.C. n. 49 del 18/05/2017, sono stati modificati alcuni parametri applicativi in materia di contributo di costruzione;

### **Considerato che:**

l'articolo 16, c. 9, DPR n. 380/2001, ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei titoli edilizi, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

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 del TU, è stato 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% corrispondente all'incidenza del costo dell'area, delle spese generali e tecniche e del contributo di costruzione;

il costo di costruzione **è aggiornato annualmente**, a norma 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; si è sospeso l'aggiornamento nel perdurare l'epidemia CoViD-19;

gli indici dei costi di un fabbricato residenziale, riferiti su Base 2005, a partire da gennaio 2009, sono calcolati solo **a livello nazionale** e le voci elementari di costo, con riferimento al gruppo "materiali", sono derivate dagli indici dei Prezzi alla Produzione venduti sul mercato interno e, pertanto, l'aggiornamento del costo di costruzione viene effettuato, come disposto dall'art. 16 comma 9° del D.P.R. N. 380/2001, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica, Indice Nazionale – Indice Generale.

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale N. 170 del 26/06/2018, con la quale è stato approvato, per l'anno 2018, l'aggiornamento del costo di costruzione, nella percentuale del + 1,4%, in ragione della variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con un costo da applicare ai progetti edilizi, relativi ad interventi onerosi, di €. 330,56/mq.di S.U.C. (Superficie Utile Coperta).

**Attesa** la necessità di procedere all'adeguamento annuale del costo di costruzione, sulla base delle variazioni dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertate dall'ISTAT, prendendo in considerazione il periodo **dicembre 2019 –aprile 2023**.

**Verificato** che la variazione dei costi dell'edilizia residenziale calcolata per il periodo dicembre 2019 – aprile 2023 è pari a **+ 19,1 %**, così come da attestazione ISTAT (in allegato), che va applicata a maggiorazione del costo di costruzione di € 334,86 /mq di SUC, di cui alla deliberazione N. 273/2019, approvato in aggiornamento del costo base stabilito dalla Regione Umbria (art.45 del R.R. 2/2015).

**Considerato** che il costo di costruzione aggiornato del **+ 19,1 %** , da applicare ai progetti edilizi relativi ad interventi onerosi, é di **€. 391,82 / mq.di S.U.C. (Superficie Utile Coperta)**, ferme e invariate le disposizioni e le modalità applicative contenute nel Regolamento Comunale approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale N. 83 del 14/06/2016 e N. 49 del 18/05/2017.

**Considerato** che i nuovi parametri in materia di costo di costruzione, saranno applicati alle istanze presentate successivamente alla data di esecutività della deliberazione di approvazione e alle istanze presentate anteriormente che non risultino ancora definite, e cioè a quelle istanze per le quali, alla data di esecutività della deliberazione di approvazione, non risulta rilasciato il corrispondente titolo abilitativo edilizio.

**Tutto ciò premesso, visto:**

il D.P.R. 6 Giugno 2001 N. 380 e ss.mm.ii.;

la L.R. 21 Gennaio 2015 , n. 1 e ss.mm.ii.;

il R.R. 18 Febbraio 2015, n. 2.;

il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

la Delibera di Consiglio Comunale N. 83 del 14/06/2016, con la quale sono stati approvati i provvedimenti di cui al Titolo I, Capo II del R.R n.2/2015 in materia di contributo di

costruzione;

la Delibera di Consiglio Comunale N. 49 del 18/05/2017, con la quale sono stati modificati alcuni parametri applicativi in materia di contributo di costruzione;

la Delibera di Giunta Comunale N. 273 del 28/11/2019 con la quale è stato approvato, per l'anno 2019, l'aggiornamento del costo di costruzione;

## DELIBERA

1. **di approvare** l'aggiornamento del costo di costruzione, secondo quanto contenuto nel presente documento istruttorio, nella percentuale del **+ 19,1%**, in ragione della variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativa al periodo Gennaio 2018 – Luglio 2019;
2. **di stabilire** che il costo di costruzione da applicare ai progetti edilizi, relativi ad interventi onerosi, é di **€.** **391,82 / mq.di S.U.C.** (Superficie Utile Coperta) , ferme e invariate le disposizioni e le modalità applicative contenute nel Regolamento Comunale approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale N. 83 del 14/06/2016 e N. 49 del 18/05/2017;
3. **di stabilire** che il Costo di Costruzione, aggiornato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica, sarà applicato alle istanze presentate successivamente alla data di esecutività della deliberazione di approvazione e alle istanze presentate anteriormente che non risultino ancora definite, e cioè a quelle istanze per le quali, alla data di esecutività della deliberazione di approvazione, non risulta rilasciato il corrispondente titolo abilitativo edilizio;
4. **di dichiarare** la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000, considerata l'urgenza di rendere efficace, in tempi brevi, l'applicazione delle nuove disposizioni.

*Il provvedimento comunale di approvazione dell'aggiornamento del costo di costruzione viene pubblicato sul sito web istituzionale e con ogni altra modalità utile allo scopo e reso disponibile a tutti.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta sopra riportata;

Visto il parere tecnico espresso dal responsabile del Settore proponente, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000, ivi riportato;

Visto il parere contabile espresso dal responsabile del Settore Finanza Cassa e Bilancio , ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000, ivi riportato;

## APPROVA

La proposta sopra riportata senza modificazioni, con voti favorevoli unanimi resi nelle forme legali.

Successivamente

**LA GIUNTA COMUNALE**

Valutata l'urgenza di dare esecuzione alla suindicata proposta la

**DICHIARA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

Ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs.vo n.267 del 18 agosto 2000, con voti unanimi favorevoli.

**Deliberazione di G. C. n. 173 dell' 11/07/2023, letto, confermato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE**

F. to Roberta Tardani

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Maria Perali

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**4.1.1 - UFFICIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE -SUAPE**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, C. 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 132, C 3, L.R. 1/2015**

*Parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000, n° 267, in ordine alla proposta di cui in oggetto.*

Visto con parere: **FAVOREVOLE**

Provvedimento ritenuto con riflessi contabili.

**Orvieto, li 07/07/2023**

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

*F. TO ARCH. MARCO ROBERTO RULLI*

**4.1.1 - UFFICIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE -SUAPE**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, C. 9,  
D.P.R. N. 380/2001 E ART. 132, C 3, L.R. 1/2015**

---

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

PARERE CONTABILE:

Per quanto riguarda la regolarità contabile si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Orvieto, lì 10/07/2023

DIRIGENTE  
DEL SETTORE FINANZIARIO  
F.TO DOTT. DINO BRONZO

---

---



## **PUBBLICAZIONE**

### **Si rende noto che:**

- la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, e successive modificazioni e integrazioni è pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 20/07/2023, per quindici giorni consecutivi, fino al 04/08/2023;
- E' stata comunicata, con lettera n. prot. 26125 del 20.07.2023 ai Sigg. capi-gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 – comma 1 – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Orvieto, 20/07/2023

**L'ISTRUTTORE  
DI SEGRETERIA DI GIUNTA**

F.to Anna Antonini

## **ESECUTIVITA'**

**IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO,**

**ATTESTA CHE**

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva l' **11/07/2023** (art. 134 – comma 4, D.Lgs. n°. 267/2000 T.U.);

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 20/07/2023 fino al 04/08/2023, (come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs. n°. 267 del 18.08.2000 T.U.);

Orvieto, 20/07/2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to PERALI MARIA

