



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 11-05-2026

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 230 del 11-05-2026

OGGETTO: ADEMPIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DI LEGGE.

L'anno duemilaventisei il giorno undici del mese di Maggio alle ore 16:30, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	ZUCCARINI STEFANO	SINDACO	Presente
2	BARILI DECIO	ASSESSORE ANZIANO	Presente
3	CESARO MARCO	ASSESSORE	Presente
4	GIULIANI MICHELA	ASSESSORE	Presente
5	LEONI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
6	MELONI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
7	SCHIAREA LORENZO	ASSESSORE	Presente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI 8 - ASSENTI 0

Partecipa il VICE SEGRETARIO DOTT.SSA ARIANNA LATTANZI

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO AVV. STEFANO ZUCCARINI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 06-05-2026 dal SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità contabile previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, validamente espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di aggiornare le tariffe e i costi unitari del contributo di costruzione secondo i punti del documento istruttorio che si riportano di seguito:
 - a. Opere di Urbanizzazione primaria per edilizia residenziale e per servizi 47,73 €/mq;
 - b. Opere di Urbanizzazione secondaria per edilizia residenziale e per servizi: 42,83 €/mq;
 - c. Opere di Urbanizzazione primaria per edilizia produttiva: 30,60 €/mq;
 - d. Opere di Urbanizzazione secondaria per edilizia produttiva: 4,90 €/mq.
 - e. il costo unitario di costruzione: 420,57 €/mq
 - f. quote del Contributo di Costruzione per interventi di variazione di destinazione d'uso ex art. 6 del Regolamento Comunale minimo € 374,85 e massimo € 3.748,50;
3. Di applicare le nuove tariffe e i costi unitari a partire dalla data di esecutività del presente atto, sia ai titoli abilitativi ordinari che in sanatoria di seguito specificati:
 - a. alle istanze di rilascio del PdC in corso per le quali non risulta essere stato rilasciato il titolo;
 - b. alle istanze inviate successivamente all'efficacia dell'atto di approvazione degli aggiornamenti;
 - c. alle SCIA in corso per le quali non risulta essere stato versato il contributo di costruzione;
 - d. alle SCIA depositate dopo l'entrata in vigore dell'atto di approvazione degli aggiornamenti;
 - e. alle SCIA in sanatoria con procedimento non concluso;
4. Di demandare agli uffici dell'Area Governo del Territorio ogni adempimento finalizzato alla diffusione sul sito istituzionale dell'Ente degli aggiornamenti stabiliti con il presente atto;

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

^^^^

SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

RICHIAMATE:

la deliberazione n. 69 del 29/12/2025, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 – nota di aggiornamento;

la deliberazione n. 70 del 29/12/2025, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2026-2028;

la deliberazione n. 20 del 12/01/2026, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;

la deliberazione n. 147 del 30/03/2026, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2028;

Premessa

- la deliberazione n. 69 del 29/12/2025, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 70 del 29/12/2025, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2026-2028;
- la deliberazione n. 20 del 12/01/2026, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;
- la deliberazione n. 175 del 28/03/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027;

VISTO Il Testo Unico Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. che contiene i “*principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell’attività edilizia*” e il Capo II Sezione II del Titolo II, in particolare l’articolo 16, che contiene disposizioni in merito al Contributo di Costruzione stabilendo ruoli e adempimenti in carico alle Regioni e ai Comuni.

VISTI La Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1, “*Testo unico governo del territorio e materie correlate*”, Capo IV del Titolo V e il Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2 “*Norme regolamentari attuative della L.R. 1/2015 ...*” Capo II del Titolo I, che dettano le regole alle quali i Comuni si devono attenere per determinare il *contributo di costruzione* che deve essere corrisposto per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi fatti salvi specifici casi di riduzione e/o esonero.

VISTI i riferimenti normativi sull’aggiornamento del contributo relativamente alle **opere di urbanizzazione**:

- Il comma 6 dell’articolo 16 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. stabilisce che “*Ogni cinque anni i Comuni provvedono 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”;

- Il comma 6 dell'articolo 131, della L.R. n. 1/2015 dispone che: *“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”.*

VISTI i riferimenti normativi relativi all'aggiornamento del contributo commisurato al **costo di costruzione**:

- Il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Il comma 1 dell'articolo 132 della L.R. n. 1/2015 che conferma quanto statuito dall'articolo sopra citato e che così dispone: *“Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato 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 quadrato 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.”;*
- Il comma 3 dell'articolo sopra citato stabilisce che *“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).”;*

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10 novembre 2016, con la quale si approva il *“Regolamento contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione”*, successivamente sostituito con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20 giugno 2017;

RICHIAMATO l'art. 10 del Regolamento sopra citato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10 novembre 2016 confermato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20 giugno 2017 che stabilisce:

- *“i valori dell'incidenza economica a mq di Suc per edifici residenziali, per servizi e per attività produttive, di cui ai precedenti Capi, riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono aggiornati, tramite provvedimento di giunta comunale, ogni 5 anni a partire dal 01/07/2016, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie che prevede l'aggiornamento del contributo,*
- *“il costo di costruzione è aggiornato annualmente a norma dell'art. 132, co. 3 della L.R. 1/2015, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali salvo eventuali determinazioni regionali in materia”;*

VISTO l'art. 9 del Regolamento Regionale 13 luglio 2023 n. 5, entrato in vigore il 20 luglio 2023, che ha modificato il comma 1 dell'articolo 45 del R.R. n. 2/2015, stabilendo il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, nella misura di 411,60 euro/mq;

PRESO ATTO che attualmente vengono applicate:

- le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabilite dal Reg. Comunale 31/2017;
- il costo unitario di costruzione per i nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti corrispondente ad euro 411,60 €/mq. in conformità al R.R. 5 del 13/07/2023.

PRESO ATTO della necessità di procedere all'aggiornamento delle tariffe e dei costi unitari del

contributo di costruzione quindi delle componenti distinte per opere di urbanizzazione e costo di costruzione come di seguito dettagliato;

DATO ATTO che il documento istruttorio è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Aggiornamento del contributo sulle opere di urbanizzazione

CONSIDERATO che per il calcolo dell'aggiornamento del contributo sulle opere di urbanizzazione, le tariffe aggiornate con il Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 43/2016 hanno validità dal 01 luglio 2016 fino al 30 giugno 2021;

PRESO ATTO del contenuto del documento istruttorio rispetto ai criteri di calcolo che prevedono l'ipotesi di aggiornamento quinquennale non intervenuto nel quinquennio 2021/2026, nonché della variazione percentuale intervenuta dal periodo tra luglio 2021 e marzo 2026 pari a 18,60% (per il dettaglio dei calcoli si veda allegato 1 al documento istruttorio), le tariffe aggiornate sulle opere di urbanizzazione sono di seguito riportate:

a. Edilizia residenziale e per servizi:

- Opere di Urbanizzazione primaria: 47,73 €/mq;
- Opere di Urbanizzazione secondaria: 42,83 €/mq;

b. Edilizia produttiva:

- Opere di Urbanizzazione primaria: 30,60 €/mq;
- Opere di Urbanizzazione secondaria: 4,90 €/mq.

DATO ATTO che le tariffe sopra indicate sono da intendersi valide per il quinquennio a partire dalla data di validità della presente Deliberazione;

Aggiornamento del contributo commisurato al costo di costruzione

DATO ATTO che l'aggiornamento ISTAT che si propone di approvare, prende in considerazione il periodo intercorrente tra luglio 2023 e febbraio 2026 durante il quale è intervenuta una variazione percentuale pari al 2,18% del costo di costruzione di fabbricati residenziali, il costo unitario di costruzione aggiornato risulta quindi essere 420,57 €/mq (per il dettaglio del calcolo si veda l'allegato 2 al documento istruttorio);

CONSIDERATO che per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, l'articolo 6 del Regolamento comunale prevede una tabella di calcolo forfettario denominata “ *Tabella aliquote per variazione di destinazione d'uso*”, riportata nel documento istruttorio che si riferisce agli importi minimo e massimo previsti dal comma 7 dell'art. 48 del R.R. 2/2015, entrato in vigore il 1 marzo 2015;

DATO ATTO che, per gli interventi sopra descritti, l'aggiornamento che si prende in considerazione riguarda il periodo intercorrente tra luglio 2017 (data Reg. comunale 31/2017) e febbraio 2026 i cui dettagli sono riportati nell'allegato 2 del documento istruttorio e in base ai quali gli importi finali minimo e massimo risultano aggiornati rispettivamente ad € 374,85 e € 3.748,50;

CONSIDERATO quanto descritto nel documento istruttorio in merito ai criteri per il calcolo dell'aggiornamento del contributo commisurato al costo di costruzione;

ATTESO che restano validi e confermati tutti i contenuti del Regolamento comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10 novembre 2016 come sostituito con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20 giugno 2017, ad eccezione degli aggiornamenti delle tariffe e dei costi unitari di cui al presente atto;

si propone quanto segue:

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di aggiornare le tariffe e i costi unitari del contributo di costruzione secondo i punti del documento istruttorio che si riportano di seguito:
 - a. Opere di Urbanizzazione primaria per edilizia residenziale e per servizi 47,73 €/mq;
 - b. Opere di Urbanizzazione secondaria per edilizia residenziale e per servizi: 42,83 €/mq;
 - c. Opere di Urbanizzazione primaria per edilizia produttiva: 30,60 €/mq;
 - d. Opere di Urbanizzazione secondaria per edilizia produttiva: 4,90 €/mq.
 - e. il costo unitario di costruzione: 420,57 €/mq
 - f. quote del Contributo di Costruzione per interventi di variazione di destinazione d'uso ex art. 6 del Regolamento Comunale minimo € 374,85 e massimo € 3.748,50;
3. Di applicare le nuove tariffe e i costi unitari a partire dalla data di esecutività del presente atto, sia ai titoli abilitativi ordinari che in sanatoria di seguito specificati:
 - a. alle istanze di rilascio del PdC in corso per le quali non risulta essere stato rilasciato il titolo;
 - b. alle istanze inviate successivamente all'efficacia dell'atto di approvazione degli aggiornamenti;
 - c. alle SCIA in corso per le quali non risulta essere stato versato il contributo di costruzione;
 - d. alle SCIA depositate dopo l'entrata in vigore dell'atto di approvazione degli aggiornamenti;
 - e. alle SCIA in sanatoria con procedimento non concluso;
4. Di demandare agli uffici dell'Area Governo del Territorio ogni adempimento finalizzato alla diffusione sul sito istituzionale dell'Ente degli aggiornamenti stabiliti con il presente atto;

INFINE, considerata l'urgenza, si propone di dichiarare, con separata votazione, la deliberazione di cui alla presente proposta, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

06-05-2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ANNA CONTI

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: ADEMPIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DI LEGGE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 06-05-2026

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
ANNA CONTI

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

AREA SERVIZI FINANZIARI E GESTIONE DEL PERSONALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: ADEMPIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DI LEGGE.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 11-05-2026

**IL DIRIGENTE DELL' AREA SERVIZI
FINANZIARI E GESTIONE DEL
PERSONALE
MICHELA MARCHI**

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

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
AVV. STEFANO ZUCCARINI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA ARIANNA LATTANZI

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