



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 25-05-2026

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 255 del 25-05-2026

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI - AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE

L'anno duemilaventisei il giorno venticinque del mese di Maggio alle ore 16:40, 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	Assente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI 7 - ASSENTI 1

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 19-05-2026 dal SERVIZIO URBANISTICA, 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 dare atto che il documento istruttorio redatto dagli uffici dell'Area Governo del Territorio è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di prendere atto e condividere la proposta di aggiornamento delle tariffe relative al regolamento comunale per la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali, formulata dagli uffici dell'Area Governo del Territorio, al fine del loro aggiornamento in conformità alla disciplina prevista dal suo articolo 11, comma 6.

3) Di stabilire le tariffe previste nel regolamento comunale di che trattasi, per le motivazioni inserite nel documento istruttorio di cui al precedente punto 1), come segue:

VALORI DELLE AREE

- € **44,50 al mq.**, relativo alle dotazioni riferite agli immobili prevalentemente residenziali riguardanti le Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale), le Aree per attrezzature di interesse comune (art. 65, co. 1, lett. b)), gli Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici) (art. 65, co. 1, lett. c)) ed i Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale) (art. 65, co. 1, lett. d)); **CONFERMATO**

- € **53,00 al mq.**, quello relativo alle dotazioni riferite agli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi, riguardanti riguardanti gli Spazi di parcheggio e gli Spazi di verde (articolo 86 e 87, del regolamento regionale); **CONFERMATO**

COSTI DELLE URBANIZZAZIONI

- € **2,40 al mq.**, quello relativo alle urbanizzazioni riferito ai soli interventi di preparazione del lotto riguardanti le Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale) e le Aree per attrezzature di interesse comune (art. 65, co. 1, lett. b)); **CONFERMATO**

- € **30,36 al mq.**, quello relativo alle urbanizzazioni riferito agli spazi di verde riguardanti gli Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici) (art. 65, co. 1, lett. c), del regolamento regionale), per gli immobili prevalentemente residenziali, nonché gli Spazi di verde (artt. 86 e 87) per gli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi; **AGGIORNATO**

- € **106,95 al mq.**, quello relativo alle urbanizzazioni riferito agli spazi di parcheggio riguardanti i Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale) (art. 65, co. 1, lett. d), del regolamento regionale), per gli immobili prevalentemente residenziali, nonché gli Spazi di parcheggio (artt. 86 e 87) per gli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi; AGGIORNATO

- € **37,50 al mq.**, il corrispettivo omni-comprensivo dovuto per la monetizzazione di standards urbanistici già reperiti ed attualmente gravati da uso pubblico con atto sottoscritto. CONFERMATO

4) Di stabilire che le nuove tariffe definite a seguito degli aggiornamenti di cui sopra saranno applicate:

- alle istanze di monetizzazione presentate per le quali non risulta essersi formalmente pronunciata la Giunta Comunale (ovvero, nei casi previsti, il Dirigente competente);

- alle istanze presentate successivamente all'efficacia dell'atto di Giunta Comunale di approvazione degli aggiornamenti.

5) Di dare atto che restano validi e confermati tutti i contenuti del Regolamento di che trattasi, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 6 del 23 febbraio 2016, ed aggiornato con atto di Consiglio Comunale n. 67 del 19 dicembre 2023, non modificati 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 URBANISTICA
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;

PREMESSO che:

- la disciplina urbanistica regionale vigente è individuata nella legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante "*Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate*", nonché nel regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, recante "*Norme regolamentari e attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015*", e successive modificazioni ed integrazioni.

- nel regolamento regionale di cui sopra, ed in particolare alla sezione III del capo I del Titolo II, è prevista la disciplina riguardante le dotazioni territoriali e funzionali ed in particolare quella a servizio degli insediamenti residenziali (articolo 85), quelle a servizio di edifici e insediamenti per servizi produttivi (articolo 86) e quelle per le attività commerciali (articolo 87).

- la disciplina di cui sopra prevede che i Comuni stabiliscano con atto di Consiglio Comunale le modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali (articolo 88);

VISTO che:

- a seguito di tale disposizione, con atto di Consiglio Comunale n. 6 in data 23/02/2016 veniva approvato il Regolamento comunale relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali, di cui alla citata disciplina regionale, che prevede le disposizioni per le singole tipologie di dotazioni (per insediamenti residenziali, per insediamenti per servizi e produttivi, per attività commerciali), nonché l'individuazione delle tariffe e le modalità di pagamento del corrispettivo;

- nel corso degli anni successivi è stata inoltre valutata la possibilità di monetizzare anche aree destinate all'uso pubblico in presenza di atto d'obbligo sottoscritto, a seguito del reperimento degli standards urbanistici (ora dotazioni territoriali e funzionali), in applicazione di normative antecedenti al citato regolamento regionale n. 2/2015, e quindi anche all'entrata in vigore del Regolamento Comunale approvato; in esito a tali considerazioni, con atto di Consiglio comunale n. 67 in data 19/12/2023 veniva approvato un aggiornamento del Regolamento comunale di che trattasi, inserendo specifiche disposizioni relative ai casi citati;

CONSIDERATO che:

- il Regolamento comunale di che trattasi prevede anche le modalità di aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione previsti nell'appendice del medesimo; in particolare il vigente articolo 14, comma 11, così recita:

I corrispettivi di monetizzazione, come determinati nell'appendice del presente regolamento, sono aggiornati con cadenza annuale in sede di aggiornamento del Sistema Tariffario comunale propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione dell'Ente, sulla base delle modifiche dei valori soglia di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) delle aree edificabili, stabiliti dal Comune, nonché della variazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione (anche in base alla modifica dei prezzi regionali relativi alle opere pubbliche).

- a far data dalla sua approvazione originaria (anno 2016) le tariffe previste nell'Appendice del regolamento comunale di che trattasi non sono state mai aggiornate, e pertanto si è ritenuto di proporre di procedere all'aggiornamento delle stesse, secondo i criteri stabiliti dal comma 11 sopra riportato;

DATO ATTO che gli uffici dell'Area Governo del Territorio hanno redatto un documento istruttorio che propone l'aggiornamento delle tariffe riguardanti la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali previste nel regolamento vigente, e che tale documento istruttorio è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO che nel documento istruttorio di cui sopra, in considerazione del fatto che i valori soglia di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) delle aree edificabili non risultano modificati rispetto a quelli considerati nella stesura originaria del regolamento comunale, per quanto riguarda i valori delle aree gli uffici propongono:

- di confermare in € 44,50 al mq. quello relativo alle dotazioni riferite agli immobili prevalentemente residenziali riguardanti le *Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado* (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale), le *Aree per attrezzature di interesse comune* (art. 65, co. 1, lett. b)), gli *Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici)* (art. 65, co. 1, lett. c)) ed i *Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale)* (art. 65, co. 1, lett. d));

- di confermare in € 53,00 al mq. quello relativo alle dotazioni riferite agli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi, riguardanti riguardanti gli *Spazi di parcheggio* e gli *Spazi di verde* (articolo 86 e 87, del regolamento regionale);

CONSIDERATO, inoltre, che per quanto riguarda i costi delle urbanizzazioni, nel documento istruttorio di cui sopra, in considerazione dei costi desunti dal vigente elenco prezzi regionale (denominato "*prezzario 2025*", approvato con deliberazione della Giunta Regionale 4 marzo 2026, n. 190 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 2 al Bollettino Ufficiale della Regione Umbria n. 12 del 18/03/2026), gli uffici propongono:

- di confermare in € 2,40 al mq. quello relativo alle urbanizzazioni riferito ai soli interventi di preparazione del lotto riguardanti le *Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado* (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale) e le *Aree per attrezzature di interesse comune* (art. 65, co. 1, lett. b));

- di aggiornare in € 30,36 al mq. quello relativo alle urbanizzazioni riferito agli spazi di verde riguardanti gli *Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici)* (art. 65, co. 1, lett. c), del regolamento regionale), per gli immobili prevalentemente residenziali, nonché gli *Spazi di verde* (artt. 86 e 87) per gli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi;

- di aggiornare in € 106,95 al mq. quello relativo alle urbanizzazioni riferito agli spazi di parcheggio riguardanti i *Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale)* (art. 65, co. 1, lett. d), del regolamento regionale), per gli immobili prevalentemente residenziali, nonché gli *Spazi di parcheggio* (artt. 86 e 87) per gli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per

insediamenti produttivi e per servizi;

- di confermare in € 37,50 al mq. il corrispettivo omni-comprensivo dovuto per la monetizzazione di standards urbanistici già reperiti ed attualmente gravati da uso pubblico con atto sottoscritto;

RITENUTO di poter accogliere le proposte degli uffici dell'Area Governo del Territorio, al fine di aggiornare le tariffe riguardanti la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali previste nel regolamento vigente;

si propone quanto segue:

1) Di dare atto che il documento istruttorio redatto dagli uffici dell'Area Governo del Territorio è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di prendere atto e condividere la proposta di aggiornamento delle tariffe relative al regolamento comunale per la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali, formulata dagli uffici dell'Area Governo del Territorio, al fine del loro aggiornamento in conformità alla disciplina prevista dal suo articolo 11, comma 6.

3) Di stabilire le tariffe previste nel regolamento comunale di che trattasi, per le motivazioni inserite nel documento istruttorio di cui al precedente punto 1), come segue:

VALORI DELLE AREE

- € **44,50 al mq.**, relativo alle dotazioni riferite agli immobili prevalentemente residenziali riguardanti le Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale), le Aree per attrezzature di interesse comune (art. 65, co. 1, lett. b)), gli Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici) (art. 65, co. 1, lett. c)) ed i Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale) (art. 65, co. 1, lett. d)); **CONFERMATO**

- € **53,00 al mq.**, quello relativo alle dotazioni riferite agli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi, riguardanti gli Spazi di parcheggio e gli Spazi di verde (articolo 86 e 87, del regolamento regionale); **CONFERMATO**

COSTI DELLE URBANIZZAZIONI

- € **2,40 al mq.**, quello relativo alle urbanizzazioni riferito ai soli interventi di preparazione del lotto riguardanti le Aree per asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado (art. 65, co. 1, lett. a), del regolamento regionale) e le Aree per attrezzature di interesse comune (art. 65, co. 1, lett. b)); **CONFERMATO**

- € **30,36 al mq.**, quello relativo alle urbanizzazioni riferito agli spazi di verde riguardanti gli Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde (comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici) (art. 65, co. 1, lett. c), del regolamento regionale), per gli immobili prevalentemente residenziali, nonché gli Spazi di verde (artt. 86 e 87) per gli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi; **AGGIORNATO**

- € **106,95 al mq.**, quello relativo alle urbanizzazioni riferito agli spazi di parcheggio riguardanti i Parcheggi di quartiere (e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale) (art. 65, co. 1, lett. d), del regolamento regionale), per gli immobili prevalentemente residenziali, nonché gli Spazi di parcheggio (artt. 86 e 87) per gli immobili per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, nonché per insediamenti produttivi e per servizi; **AGGIORNATO**

- € **37,50 al mq.**, il corrispettivo omni-comprensivo dovuto per la monetizzazione di standards urbanistici già reperiti ed attualmente gravati da uso pubblico con atto sottoscritto. **CONFERMATO**

4) Di stabilire che le nuove tariffe definite a seguito degli aggiornamenti di cui sopra saranno applicate:

- alle istanze di monetizzazione presentate per le quali non risulta essersi formalmente pronunciata la Giunta Comunale (ovvero, nei casi previsti, il Dirigente competente);
- alle istanze presentate successivamente all'efficacia dell'atto di Giunta Comunale di approvazione degli aggiornamenti.

5) Di dare atto che restano validi e confermati tutti i contenuti del Regolamento di che trattasi, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 6 del 23 febbraio 2016, ed aggiornato con atto di Consiglio Comunale n. 67 del 19 dicembre 2023, non modificati con il presente atto.

6) 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.

19-05-2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LUCA PIERSANTI

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO ALLA
MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI -
AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE

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, 19-05-2026

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: REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO ALLA
MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI -
AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE

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, 25-05-2026

**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
DOTT.SSA ARIANNA LATTANZI

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