



**COMUNE DI TERNI**  
**DIREZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**  
**Numero 1638 del 01/06/2018**

**OGGETTO: D.C.S. n. 60 del 23.05.2018. Approvazione tabelle integrative**

---

**ESERCIZIO 2018**

---

EL integrazione tabelle DCS 60-2018

## IL DIRIGENTE

### **Premesso che:**

1. Con regolamento regionale 04/12/2013, n. 6 sono state approvate nuove norme di attuazione in materia di contributo di costruzione ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. b) della L.R. 1/2015;
2. Per la determinazione del contributo di costruzione (finora disciplinata con DD.P.G.R. n. 373 e 374 del 14/07/1998) è stato previsto in capo ai comuni l'obbligo di rideterminarne l'entità e le modalità di pagamento sia per ciò che attiene agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che per ciò che riguarda il contributo di costruzione. In particolare, l'art. 18, comma 2, del R.R. 6/2013 ha previsto l'assolvimento di detto obbligo entro il 31/10/2015, in modo tale da garantire l'applicabilità dei nuovi criteri a far data dal 01/01/2016;
3. Con l'entrata in vigore del Regolamento regionale 18/02/2015, n. 2 le disposizioni del R.R. 6/2013 sono state recepite e sono confluite nel capo II delle norme regolamentari in materia edilizia. L'art. 141, comma 2, ha lasciato immutato il termine di cui sopra per l'assolvimento del citato obbligo;
4. In esecuzione delle norme ora contenute negli artt. 36-52 del R.R. n. 2/2015, la Direzione edilizia privata, SUAPE, Ambiente ha elaborato un documento istruttorio, corredato 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
5. Il consiglio comunale, con Deliberazione n. 449 del 28/10/2015 ha conseguentemente approvato le nuove tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria unitamente ai criteri per il calcolo del costo di costruzione

### **Considerato che:**

- la Corte Costituzionale, con sentenza n. 68/2018, pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana, 1<sup>a</sup> serie speciale n. 15 del 11/04/2018, ha dichiarato incostituzionali alcuni articoli della L.R. 21/01/2015, n. 1;
- tra le norme dichiarate incostituzionali vi è l'art. 155, che individuava le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti in 3 categorie anziché nelle 5 categorie previste dal Testo unico nazionale (DPR 380/01). Tra le destinazioni d'uso finora considerate vi era la destinazione "attività di servizi" che comprendeva le attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande, turistico produttive, ricreative, sportive e culturali (art. 7, comma 1, lett. l) L.R. 1/2015;

- Ne consegue che, a livello regionale, prima della declaratoria di incostituzionalità, in base all'art. 155 vi erano ipotesi di trasformazioni edilizie non comportanti variazioni d'uso;
- Tale situazione è ora radicalmente mutata e necessita di adeguamento ai canoni prescritti dal citato Testo unico nazionale, onde l'ufficio ha elaborato criteri modificativi coerenti con le disposizioni statali;
- con D.C.S. n. 60 del 23.05.2018 sono state, pertanto approvate le nuove tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle categorie funzionali di cui all'art. 23-ter del D.P.R. 380/01;
- per la categoria funzionale produttiva e direzionale i valori di base tabellari di urbanizzazione sono differenziati, come si evince dal seguente prospetto:

<p><b>artt. 38 R.R. 2015</b> [<i>Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti residenziali turistico-ricettiva, direzionale, commerciale e rurale</i>]</p> <p>Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = <b>€. 38,07/mq</b></p> <p>Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = <b>€. 35,01/mq</b></p>	<p><b>artt. 40 R.R. 2015</b> [<i>Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti produttivi</i>]</p> <p>Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = <b>€. 10,04/mq</b></p> <p>Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = <b>€. 2,07/mq</b></p>
--	--

- pertanto la tabella 2-bis- Interventi di edilizia per insediamenti produttivi e direzionali di cui al documento istruttorio allegato alla D.C.S. n. 60 del 23.05.2018, ai fini prettamente pratici, legati alle attività dell'ufficio preposto alla determinazione dei contributi di costruzione, è opportuno che sia suddivisa in n. 2 ulteriori tabelle, a cui applicare i rispettivi valori, relativamente alle categorie funzionali "produttiva" e "direzionale", di seguito elencate:

**TABELLA 2-bis [a] - Interventi di edilizia per insediamenti produttivi**

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = **€. 10,04/mq**

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = **€. 2,07/mq**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione e primaria	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione e secondaria	Coefficient e di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4)
<b>A</b>	<b>nuova costruzione</b>	<b>1</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
<b>B</b>	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	<b>0.8</b>	<b>0.7</b>	<b>0.8</b>

<b>C</b>	<b>ristrutturazione edilizia</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>D</b>	<b>variazione d'uso da residenza ad attività produttive</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>E</b>	<b>variazione d'uso da turistico- ricettivo ad attività produttive</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>F</b>	<b>variazione d'uso da commerciale ad attività produttive</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>G</b>	<b>variazione d'uso da rurale ad attività produttive</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>

**TABELLA 2-bis [b] - Interventi di edilizia per insediamenti direzionali**

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = €. **38,07/mq**

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = €. **35,01/mq**

	<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione e primaria</b>	<b>Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione e secondaria</b>	<b>Coefficient e di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4)</b>
<b>A</b>	<b>nuova costruzione</b>	<b>1</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
<b>B</b>	<b>ristrutturazione urbanistica</b>	<b>0.8</b>	<b>0.7</b>	<b>0.8</b>
<b>C</b>	<b>ristrutturazione edilizia</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>D</b>	<b>variazione d'uso da residenza a direzionale</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>E</b>	<b>variazione d'uso da turistico- ricettivo a direzionale</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>F</b>	<b>variazione d'uso da commerciale a direzionale</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>G</b>	<b>variazione d'uso da rurale a direzionale</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>

Visto  
18.02.2015, n. 2

il regolamento regionale

**Vista**  
23/05/2018

la D.C.S. n. 60 del

### **DETERMINA**

1. di approvare le tabelle **2-bis [a]** e **2-bis [b]** indicate in premessa, ai fini delle attività istruttorie dell'ufficio oneri per la determinazione del contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riferiti ad insediamenti direzionali e ad insediamenti produttivi, in applicazione ed integrazione della tabella 2-bis approvata con D.C.S. n. 60 del 23.05.2018.
2. di stabilire che le nuove tabelle parametriche modificate per effetto della citata D.C.S. 60/2018, unitamente alla presente determinazione dirigenziale, siano trasmesse agli ordini professionali ed alle associazioni di categoria per opportuna conoscenza.

**IL DIRIGENTE**  
Dott. Marco Fattore