



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 39 del 09/01/2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DELLE TABELLE PARAMETRICHE DEI VALORI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, IN CONFORMITÀ ALLE RELATIVE DISPOSIZIONI REGIONALI. QUINQUENNIO 2026 – 2030.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la Legge n. 241/1990;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs n. 118/2011;

VISTO il D.Lgs n. 165/2001;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il regolamento comunale sull'ordinamento locale generale degli uffici e dei servizi;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTI i regolamenti relativi al sistema dei controlli interni;

VISTI:

- il Decreto Sindacale prot. 17529 del 31.01.2025, recante l'attribuzione allo scrivente l'incarico dell'Area di Coordinamento SUAPE e la Determina Dirigenziale n. 457 del 17.02.2025 riguardante la Micro Organizzazione dell'Area di Coordinamento SUAPE;
- il Decreto Sindacale prot. n. 17259 del 31.01.2025 con il quale all'Arch. Claudio Bedini è stato conferito, ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, l'incarico dirigenziale della Direzione Pianificazione Territoriale - SUAP Edilizia privata e produttiva;

RICHIAMATE:

- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 13/01/2025**, avente ad oggetto “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione P.E.G. 2025/2027”;
- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 30/01/2025**, che ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 30/01/2025**, con la quale è stato aggiornato e modificato il precedente Modello Organizzativo dell'Ente, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 314 del 11/09/2024;
- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 20/03/2025**, con cui è stato approvato lo schema di Rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2024 e con successiva approvazione Deliberazione di Consiglio di Comunale n. 68 del 22/04/2025;
- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 03/04/2025** “Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO – approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 30.01.2025. Modifica Sezione 3 Organizzazione Capitale umano - Piano Triennale Fabbisogno del Personale. Piano della Formazione. Variazione di bilancio urgente art. 175 comma 4 D. Lgs. 267/2000”;
- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 29/05/2025**, con la quale è stato modificato il Piano integrato di attività e organizzazione - PIAO - approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 30/01/2025. Modifica sezione 3 Organizzazione Capitale umano - Piano Triennale Fabbisogno del personale. Successiva modifica con D.G.C n. 105 del 03/04/2025. Variazione di bilancio urgente art. 175, comma 4 d. lgs. 267/2000”;
- la **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 07/07/2025**, avente ad oggetto “Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2025/2027, ai sensi degli artt. 175, comma 8 e 193 del D.lgs. 267/2000”;
- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 07/07/2025**, avente ad oggetto: “Piano Integrato di attività e organizzazione – PIAO - approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 30.01.2025 modifica sezione 3 organizzazione capitale umano - piano triennale fabbisogno del personale, successiva modifica con D.G.C n. 105 del 03/04/2025 e n. 165 del 29/05/2025. Ulteriore variazione.”;
- la **Deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 31/07/2025** avente ad oggetto: “Piano esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027. Variazione successiva all'approvazione della variazione generale di assestamento e salvaguardia degli equilibri di Bilancio di cui alla DCC n. 147 del 07/07/2025”;
- la **Delibera di Consiglio Comunale n. 240 del 15/12/2025** avente ad oggetto il “DUP – Documento Unico di Programmazione - Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2026-2028;
- la **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 241 del 15/12/2025**, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;

RICHIAMATE altresì:

- la **Delibera di Consiglio Comunale n. 449 del 28.10.2015** con la quale sono stati definiti i nuovi parametri per la definizione del contributo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli articoli 38 e 40 del Regolamento Regionale 18 Febbraio 2015 n. 2 afferente “Norme regolamentari attuative della Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015” entrate in vigore dal 01.01.2016;
- la **Delibera del Commissario Straordinario n. 60 del 23.05.2018** con la quale sono state approvate le nuove griglie di valutazione e tabelle per la definizione del contributo di costruzione;
- la **Determinazione del Dirigente n. 27 del 07.01.2021** con la quale sono stati aggiornati per il quinquennio 2021 – 2025 i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria così come definiti dalla delibera, entrati in vigore dal 01.01.2021;

CONSIDERATO che l'art. 131 comma 6 della Legge Regionale n. 1/2015 stabilisce 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, ovvero in difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall' Istituto nazionale di statistica (ISTAT),

dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi negli anni considerati;

RITENUTO pertanto opportuno procedere autonomamente all'adeguamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e delle relative Tabelle Parametriche, in ragione dell'intervenuta variazione dell'indice suddetto, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

PRESO ATTO che la variazione tendenziale del nuovo indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, da ottobre 2020 a novembre 2025 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile), così come dichiarato con **nota protocollo n. 2433 dell' 08.01.2026** dalla Direzione Affari Istituzionali e Generali - Gabinetto del Sindaco - Servizi Statistici del Comune di Terni, è pari a + **18,90 %**;

TENUTO CONTO che la presente determinazione comporta riflessi diretti, attuali e certi sulla situazione finanziaria-economico e/o patrimoniale dell'Ente, con imputazione al seguente stanziamento del corrente bilancio di previsione, capitoli 2401 e 2402;

VISTA la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento Regionale n.2 del 18 febbraio 2015 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;

2. DI STABILIRE, in virtù di quanto in premessa specificato, **per il quinquennio 2026 – 2030 i nuovi valori degli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, come segue:**

• **TABELLA 1 – Interventi di edilizia residenziale**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione primaria (€/mq.)	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione secondaria (€/mq.)	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39 comma 4)
A	nuova costruzione i.f. ≤ 1 mc/mq	46,31	42,60	0,8
	nuova costruzione i.f. > 1 mc/mq e $\leq 1,8$ mc/mq	41,67	38,32	0,8
	nuova costruzione i.f. $> 1,8$ mc/mq e ≤ 3 mc/mq	37,05	34,06	0,8
	nuova costruzione i.f. > 3 mc/mq	32,41	29,81	0,8
B	ristrutturazione urbanistica	32,41	29,81	0,8
C	ristrutturazione edilizia	23,15	21,28	0,8
D	variazione d'uso da turistico – ricettivo a residenziale	18,52	17,03	0,8
E	variazione d'uso da produttivo e direzionale (comprensivi delle destinazioni di cui al punto 2 comma d dell'art.22 dell' All. 1 del R.E.C.) a residenziale	18,52	17,03	0,8
F	variazione d'uso da commerciale a residenziale	18,52	17,03	0,8
G	variazione d'uso da rurale a residenziale	18,52	17,03	1
H	variazione d'uso di pertinenze non ascrivibile alla ristrutturazione edilizia (senza opere o con opere che non rientrano nella ristrutturazione edilizia – art. 39 comma 2.2 lett. e)	13,89	12,77	0,8

• **TABELLA 2 – Interventi di edilizia per insediamenti turistico – ricettivi**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione primaria (€/mq.)	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione secondaria (€/mq.)	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39 comma 4)
A	nuova costruzione	46,31	34,06	0,8
B	ristrutturazione urbanistica	37,05	29,81	0,8
C	ristrutturazione edilizia	23,15	17,03	0,8
D	variazione d'uso da residenziale a turistico – ricettivo	23,15	17,03	0,8
E	variazione d'uso da produttivo e direzionale (comprensivi delle destinazioni di cui al punto 2 comma d dell'art.22 dell'All. 1 del R.E.C.) a turistico – ricettivo	23,15	17,03	0,8
F	variazione d'uso da commerciale a turistico – ricettivo	23,15	17,03	0,8
G	variazione d'uso da rurale a turistico – ricettivo	23,15	17,03	0,8

• **TABELLA 2-bis (a) – Interventi di edilizia per insediamenti produttivi**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione primaria (€/mq.)	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione secondaria (€/mq.)	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 41 comma 3)
A	nuova costruzione	12,21	2,02	0,8
B	ristrutturazione urbanistica	9,76	1,76	0,8
C	ristrutturazione edilizia	6,11	1,01	0,8
D	variazione d'uso da residenziale a attività produttive	6,11	1,01	0,8
E	variazione d'uso da turistico – ricettivo a attività produttive	6,11	1,01	0,8
F	variazione d'uso da commerciale a attività produttive	6,11	1,01	0,8
G	variazione d'uso da rurale a attività produttive	6,11	1,01	0,8

• **TABELLA 2-bis (b) – Interventi di edilizia per insediamenti direzionali comprensivi delle destinazioni di cui al punto 2 comma d) dell'art. 22 dell'Allegato 1 del R.E.C.**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione primaria (€/mq.)	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione secondaria (€/mq.)	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39 comma 4)
A	nuova costruzione	46,31	34,06	0,8
B	ristrutturazione urbanistica	36,22	29,81	0,8
C	ristrutturazione edilizia	23,15	17,03	0,8
D	variazione d'uso da residenziale a direzionale	23,15	17,03	0,8
E	variazione d'uso da turistico – ricettivo a direzionale	23,15	17,03	0,8
F	variazione d'uso da commerciale a direzionale	23,15	17,03	0,8
G	variazione d'uso da rurale a direzionale	23,15	17,03	0,8

• **TABELLA 2-ter – Interventi di edilizia per insediamenti commerciali**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione	Coefficiente di riduzione per insediamenti
--	-------------------------	--	--	--

		primaria (€/mq.)	secondaria (€/mq.)	urbanizzati (art. 39 comma 4)
A	nuova costruzione	46,31	34,06	0,8
B	ristrutturazione urbanistica	37,05	29,81	0,8
C	ristrutturazione edilizia	23,15	17,03	0,8
D	variazione d'uso da residenziale ad attività commerciale	23,15	17,03	0,8
E	variazione d'uso da turistico – ricettivo ad attività commerciale	23,15	17,03	0,8
F	variazione d'uso da attività produttive e direzionali ad attività commerciale	23,15	17,03	0,8
G	variazione d'uso da rurale ad attività commerciale	23,15	17,03	0,8

• **TABELLA 2-quater – Interventi di edilizia per insediamenti rurali**

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione primaria (€/mq.)	Quota di contributo relativa a oneri di urbanizzazione secondaria (€/mq.)	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39 comma 4)
A	nuova costruzione	46,31	34,06	0,8
B	ristrutturazione urbanistica	37,05	29,81	0,8
C	ristrutturazione edilizia	23,15	17,03	0,8
D	variazione d'uso da residenziale a rurale	18,52	12,77	0,8
E	variazione d'uso da turistico – ricettivo a rurale	18,52	12,77	0,8
F	variazione d'uso da attività produttive e direzionali a rurale	18,52	12,77	0,8
G	variazione d'uso da attività commerciali a rurale	18,52	12,77	0,8

3. DI APPLICARE i relativi valori sopra indicati, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, di cui all'articolo 131 della Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1, relativi ad istanze di Permessi di Costruire e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) onerose **presentate a partire dalla data del 10.01.2026.**

4. DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa - contabile di cui all'articolo 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente;

5. DI ATTESTARE che non sussistono in capo al sottoscritto Dirigente, al Responsabile del Procedimento ed al personale dell'ente coinvolto ad altro titolo nel procedimento in oggetto cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, del D.P.R. n. 62/2013, del Codice di Comportamento del Comune di Terni nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D. Lgs. n. 165/2001;

6. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

7. DI RENDERE NOTO ai sensi dell'art. 4 e seguenti della Legge n. 241/1990 che i Responsabili del Procedimento sono, per i Permessi di Costruire e SCIA residenziali il **Dott. Zacaglioni Michele** e per i Permessi di Costruire e SCIA produttive il **Geom. Marina Garzuglia;**

8. DI DISPORRE la pubblicazione all'Albo Pretorio on line;

9. DI TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio Segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;

Il Dirigente
Bedini Claudio