



# COMUNE DI PERUGIA

U.O. SUAPE - EDILIZIA PRIVATA E SVILUPPO ECONOMICO

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 602 DEL 02/03/2026

**OGGETTO:** CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: AGGIORNAMENTO COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE E AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DELL'ART. 16, CO. 6 DEL D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001

### LA DIRIGENTE

**Premesso che:**

- ai sensi dell'art. 16, co. 1 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n. 380 del 06.06.2001), il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo detto "contributo di costruzione" commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo;
- l'art. 132 della L.R. n. 1 del 21.01.2015 stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione Umbria con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica e dispone altresì che, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, detto costo è adeguato annualmente e autonomamente dai comuni sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istat;
- ai sensi dell'art. 45 del R.R. n. 2 del 18.02.2015, così come modificato dall'art. 9 del R.R. n. 5 del 13.07.2023, la Regione Umbria ha rideterminato il costo unitario di costruzione per i nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti in misura pari a €/mq 411,60, corrispondente al 30% del costo totale dell'intervento di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica stabilito in €/mq 1.960,00, 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;
- l'art. 16, co. 4 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione Umbria;
- ai sensi del co 6 dell'art. 131 della L.R. n. 1 del 21.01.2015, i Comuni devono provvedere, almeno ogni

---

Firmato digitalmente da  
**FRANCESCA VINCENTI**

 Città di  
**PERUGIA**

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;

- con delibera n. 103 del 11.07.2016, il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote e tariffe da applicare per la determinazione del contributo di costruzione per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio a far data dal 01.07.2016, sulla base delle disposizioni regionali e delle indicazioni del Tavolo tecnico promosso e istituito dall'ANCI;

**Rilevata** pertanto la necessità di procedere all'aggiornamento annuale del costo unitario di costruzione stabilito dall'art. 45 del R.R. n. 2 del 18.02.2015, come modificato dall'art. 9 del R.R. n. 5 del 13.07.2023, adeguando detto costo sulla base della variazione percentuale verificatesi tra il periodo di tempo compreso tra luglio 2023 (ultimo aggiornamento) e l'ultimo dato disponibile corrispondente a novembre 2025, mediante l'incremento determinato dall'indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale pari al 1,66% e quantificando lo stesso in €/mq 418,42;

**Ritenuto** opportuno procedere inoltre all'aggiornamento dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla delibera C.C. n. 103 del 11.07.2016 ed in particolare:

- per gli oneri di urbanizzazione primaria, procedere all'adeguamento dei valori attualmente vigenti sulla base della variazione percentuale verificatesi tra il periodo di tempo compreso tra luglio 2016 (ultimo aggiornamento) e l'ultimo dato disponibile corrispondente a dicembre 2025, mediante l'incremento determinato dall'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (FOI) pari al 21,50% e alla quantificazione degli stessi come di seguito rappresentato:
  1. incidenza economica per mq di SUC riferita alle opere di urbanizzazione primaria per insediamenti residenziali e per servizi pari ad €/mq 61,65;
  2. incidenza economica per mq di SUC riferita alle opere di urbanizzazione primaria per attività produttive pari a €/mq 42,53;
- per gli oneri di urbanizzazione secondaria, procedere all'adeguamento dei valori attualmente vigenti sulla base della variazione percentuale verificatesi tra il periodo di tempo compreso tra luglio 2016 (ultimo aggiornamento) e l'ultimo dato disponibile corrispondente a dicembre 2025, mediante l'incremento determinato dall'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (FOI) pari al 21,50% e alla quantificazione degli stessi come di seguito rappresentato:
  1. incidenza economica per mq di SUC riferita alle opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali e per servizi pari ad €/mq 48,49;
  2. incidenza economica per mq di SUC riferita alle opere di urbanizzazione secondaria per attività produttive pari a €/mq 4,13;

**Considerato** che, a seguito di quanto esplicitato e sulla base dei parametri soprariportati, si è provveduto ad aggiornare le tabelle "A", "B", "C" e "D" per la quantificazione del contributo di costruzione di cui alla delibera C.C. n. 103 del 11.07.2016, i cui valori percentuali (aliquote) e i criteri di determinazione degli stessi restano validi;

**Dato atto** che rimangono invariate le tabelle "E", "F" e "G" di cui alla delibera C.C. n. 103 del 11.07.2016, aventi ad oggetto la determinazione delle aliquote da applicare al costo di costruzione per specifici interventi su edifici residenziali e destinati a servizi;

**Dato atto** altresì che:

- sono state elaborate le seguenti tabelle, che si allegano al presente atto come parte integrante e sostanziale:
  - TABELLA A "urbanizzazione secondaria: incidenza economica edifici residenziali e per servizi"
  - TABELLA B "residenza-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote e tariffe"
  - TABELLA C "servizi-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote e tariffe"
  - TABELLA D "produttivo – oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. aliquote e tariffe"

Firmato digitalmente da  
FRANCESCA VINCENTI



- sono confermate le seguenti tabelle, che si allegano al presente atto come parte integrante e sostanziale:

- TABELLA E “residenza-quota costo di costruzione: aliquote”
- TABELLA F “servizi- quota costo di costruzione: aliquote”
- TABELLA G “residenza e servizi – cambio uso per nuove residenze o servizi o loro ampliamento realizzati senza opere edilizie o con opere diverse dalla ristrutturazione- quota costo di costruzione: aliquote”;

**Precisato** che restano fermi i casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione previsti dall’art. 133 della L.R. n. 1 del 21.01.2015;

**Visti:**

- la L.R. n. 1 del 21.01.2015;
- il R.R. n. 2 del 18.02.2015 e n. 5 del 13.07.2023;
- il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, con particolare riferimento all’art. 16;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 11.07.2016;
- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- lo Statuto Comunale,

### **DETERMINA:**

1. di adeguare e aggiornare il costo unitario di costruzione per i nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadro di superficie utile coperta, in **€/mq 418,42**;
2. di adeguare e aggiornare l’incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla delibera C.C. n. 103 del 11.07.2016, in conformità alle tabelle allegate alla presente sotto la lettera “A”, “B”, “C” e “D” e come di seguito rappresentato:
  - in **€/mq 61,65** per gli o.u. primaria-residenza e servizi;
  - in **€/mq 42,53** per gli o.u. primaria-attività produttive;
  - in **€/mq 48,49** per gli o.u. secondaria-residenza e servizi;
  - in **€/mq 4,13** per gli o.u. secondaria-attività produttive;
- 4 di approvare le seguenti tabelle allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, come di seguito elencate:
  - TABELLA A: “urbanizzazione secondaria: incidenza economica edifici residenziali e per servizi”
  - TABELLA B “residenza-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote e tariffe”
  - TABELLA C “servizi-oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote e tariffe”
  - TABELLA D “produttivo – oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. aliquote e tariffe”
- 5 di dare atto che restano invariate le seguenti tabelle allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, come di seguito elencate:
  - TABELLA E “residenza-quota costo di costruzione: aliquote”
  - TABELLA F “servizi- quota costo di costruzione: aliquote”
  - TABELLA G “residenza e servizi – cambio uso per nuove residenze o servizi o loro ampliamento realizzati senza opere edilizie o con opere diverse dalla ristrutturazione- quota costo di costruzione: aliquote”;
- 6 di dare atto che i nuovi parametri saranno applicati a tutte le istanze, comunicazioni e segnalazioni presentate a partire dalla data di pubblicazione del presente atto, nonché ai titoli abilitativi in corso di istruttoria;
- 7 di dare atto che la presente determinazione comporta riflessi diretti sulla situazione finanziaria-economica e/o patrimoniale dell’Ente, con conseguente attivazione degli Uffici competenti ai fini dell’adeguamento dei correlati istituti finanziari in termini di aumento dell’entrata relativa al contributo in questione;
- 8 di stabilire fin d’ora che, qualora la Regione Umbria ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 dovesse emanare provvedimenti in materia, questi saranno valutati ai fini dell’adeguamento relativo.

---

*Firmato digitalmente da*  
**FRANCESCA VINCENTI**



Nell'atto vengono riportare le ultime otto cifre del numero completo del capitolo indicato nella tabella contabile sottostante, ove presente, o nel parere contabile allegato

## Dati Contabili riferiti nel presente Atto

Tipo Movimento	Esercizio	Movimento	Descrizione Capitolo	Capitolo/ Articolo	Importo

## Allegati

TABELLA A\_signed.pdf

b63f3f19f1d57427171fa94585fb802f85ec599359325c9d5e4749887ab6b4fb

TABELLA B\_signed.pdf

7ff4010546fcdf2ffc9c3fc8af030dc47e31d20211dc054bcd3593a857185e4

TABELLA F - invariata\_signed.pdf

04bd4b30fbec510b06812732ce70907de9cd3a5b8fa3f56cd46cf6abec92f034

TABELLA E - invariata\_signed.pdf

997788596fd4e96e4b273332922ee13b4d29740960408f9f75a001c58e780e0

TABELLA D\_signed.pdf

593a5cee220dd2274fa0a2197a0ea8aee4bf7bfa3d8f3b13965ea59363b6bf52

TABELLA G - invariata\_signed.pdf

7ab5954cc696951324dd4980078a4da0bbfcb86ca13ebbf654a6c4dbb6c78c

TABELLA C\_signed.pdf

03e41a39b231e2366d67a41b24e25c8756cd413f4d9d377699d6b0294b8cbd0f

## Allegati non pubblicabili

Firmato digitalmente da  
FRANCESCA VINCENTI



---

Firmato digitalmente da  
**FRANCESCA VINCENTI**





---

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=bb73f3b02ef7ffab\\_pades&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=bb73f3b02ef7ffab_pades&auth=1)

ID: bb73f3b02ef7ffab

*Firmato digitalmente da*  
**FRANCESCA VINCENTI**

