



ASSOCIAZIONE DEI COMUNI DELL'UMBRIA

Indicazioni ai Comuni per l'adozione dei provvedimenti comunali di cui all'art.141, comma 2, del R.R. 2/2015 in materia di contributo di costruzione

– Esame Osservazioni –

A seguito dell'assemblea generale del 21/03/2016 presso Anci Umbria, nel corso della quale sono stati illustrati i contenuti del "Documento Guida", sono pervenute alcune osservazioni, sia attraverso interventi in assemblea stessa, sia in forma scritta da parte del Comune di Montefalco e del Comune di Monte Santa Maria Tiberina.

Osservazioni attraverso interventi in assemblea

E' stato segnalato che le formule indicate nella tabella "F" presentavano alcuni errori di calcolo dovuti ai coefficienti fissi inseriti. Si è pertanto provveduto alla correzione modificando e semplificando la tabella stessa.

Osservazioni scritte

Con riferimento alle osservazioni presentate dal **Comune di Montefalco** si comunica quanto segue:

- osservazione 1 –

I punti b.1), b.2), b.3) del paragrafo 2.3) ed il punto b.1) del paragrafo 3.3. corrispondono esattamente alla dicitura dei punti 2.b), 2.c), 2.d) dell'art.39 e al punto b) dell'art.41 del RR 2/2015. Il documento elaborato da Anci Umbria non poteva che riportare tale dicitura trattandosi di linee guida esplicative di norme regolamentari regionali. Si ritiene comunque che i Comuni possano correttamente precisare all'interno del proprio provvedimento, nell'ambito della propria autonomia e al fine di evitare possibili incomprensioni o mal interpretazioni, quanto indicato nell'osservazione;

- osservazione 2 –

Occorre precisare che ai sensi dell'art.133, comma 1, lettera i), del T.U. per le "opere" pertinenziali di cui all'art.21, commi 3 e 4, del RR 2/2015, non è dovuto il contributo di costruzione per cui è del tutto evidente che quanto indicato al punto b.4) del paragrafo 2.3 (*per la cui dicitura vale quanto precisato in risposta all'osservazione 1*) non può essere riferito che alle superfici pertinenziali così come definite all'art.46, comma 4, del RR 2/2015, senza rischio di dubbie interpretazioni.

Nondimeno è bene puntualizzare che qualora le "opere" pertinenziali di cui all'art.21 del RR 2/2015 dovessero essere oggetto di un utilizzo diverso per residenza o servizi o eccedano i limiti dimensionali previsti (*perdendo quindi il loro carattere di pertinenza*), andrebbero a collocarsi nella tipologia di "*interventi di nuova costruzione*" ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera e), punto 6) del TU, ed in tal caso, andando a costituire nuova SUC sarebbero assoggettati a contributo di costruzione in relazione all'intera superficie, come previsto dall'art.46, comma 2, del RR 2/2015.

Tuttavia è facoltà del Comune di prevedere nel proprio provvedimento, a mente del comma 3, dell'art.46 del RR 2/2015, la riduzione, in tutto o in parte, della superficie da assoggettare a

contributo – quota costo di costruzione – nei casi sopra indicati (come ad esempio avviene oggi per la superficie non residenziale e per parcheggi che viene computata al 60%).

Infine, per quanto riguarda la richiesta di puntualizzare l'ultimo capoverso del paragrafo 6.2 si è proceduto alla riformulazione dello stesso nel senso suggerito.

- osservazione 3 –

Si chiarisce preliminarmente che l'applicazione delle riduzioni previste all'art.51 del RR 2/2015 è obbligatoria qualora sussista la relativa casistica. Ciò premesso, per le modalità di applicazione delle riduzioni ciascun Comune è autonomo nel definire, con il proprio provvedimento, quelle che ritiene maggiormente idonee allo scopo. Nel documento Anci, trattandosi appunto di linee guida, ci si è limitati a suggerire alcune delle possibili prassi che, peraltro, tengono conto dei principi di semplificazione e di non aggravamento dei procedimenti sanciti dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, principi che prevedono un significativo impiego delle asseverazioni e certificazioni dei professionisti che poi i competenti uffici comunali hanno l'onere di verificare attraverso l'attività di controlli a campione di cui all'art.140 della L.R. 1/2015.

Con riferimento infine alle osservazioni presentate dal **Comune di Monte Santa Maria Tiberina** il quale segnala che l'adozione dei nuovi criteri provocherà un aumento "stratosferico" del contributo di costruzione (*in quanto da simulazioni fatte dai propri uffici competenti il contributo minimo sarebbe quintuplicato*), implicando così un problema soprattutto per i piccoli Comuni stante anche le preoccupazioni manifestate dagli ordini professionali, si precisa quanto segue:

- si ritiene che gli *effetti* prodotti dall'applicazione dei nuovi criteri potranno essere efficacemente valutati soltanto dopo un adeguato periodo di "rodaggio" in quanto dipendenti da diversi fattori che potrebbero "penalizzare" magari alcune tipologie di interventi rispetto ad altri. In tale ottica, però, il documento elaborato dall'Anci Umbria, pur non potendo interferire sulle previsioni delle norme regolamentari regionali, suggerisce ai Comuni alcune modalità operative per poter realizzare un opportuno equilibrio ed assicurare il mantenimento dell'attuale misura contributiva attraverso una ponderata e mirata applicazione delle aliquote e dei coefficienti di riduzione, oltre, se del caso, alla facoltà di ulteriore riduzione consentita dall'art.141, comma 6, del RR 2/2015.