



COMUNE DI PRIVERNO

Città d'Arte e Medaglia d'argento al merito civile
(Provincia di Latina)

COPIA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(assunta con i poteri del Consiglio)

N. 49 del 30 DICEMBRE 2015

OGGETTO

**ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSORI PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI IN MATERIA
EDILIZIA. D.C.C. n.53/2010 - MODIFICHE**

*L'anno duemilaquindici, addì TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 17,00 e seguenti in Priverno e nella
sede della Casa Comunale,*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Andrea Polichetti

con l'assistenza del Segretario generale Avv. Alessandro Izzi

DATO ATTO che con Decreto del Presidente della Repubblica del 25 marzo 2015 il Consiglio Comunale di Priverno (Latina) è sciolto (Art.1) e il Dott. Andrea POLICHETTI è nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all' insediamento degli organi ordinari, a norma di legge, conferendo altresì al predetto Commissario i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco (Art. 2), con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Alessandro Izzi

PREMESSO che:

- l'art. 1 della legge 28.01.1977, n.10 ha introdotto nel nostro ordinamento il fondamentale principio secondo cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi;
- la suddetta legge ha introdotto la regola generale dell'onerosità della concessione edilizia, stabilendo che la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- la Regione Lazio con Legge Regionale n.35 del 12/09/1977 modificata con la Legge Regionale n.71/1980 ha definito le tabelle parametriche regionali e le norme di applicazione della legge 28/01/1977 n.10 per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie;
- con l'art. 136, comma 2, del DPR n.380/2001 è stato abrogato l'art. 10, comma 2, della Legge n.10/77 e, pertanto la quota del contributo di costruzione commisurata al Costo di Costruzione e relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza deve essere determinata dalla Regione Lazio ai sensi dell'art.16, comma 9, DPR n.380/2001;

- l'art. 7 della Legge 24.12.1993, n.537 "Interventi correttivi di finanza pubblica" ha disposto che gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni quinquennio dai Comuni in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- l'art. n.283 della Legge Regionale 10/05/2001 n.10 "Disposizione finanziarie per la redazione del Bilancio della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001" ha modificato la Legge Regionale n.35/1977 prevedendo (all'art. 22) un adeguamento quinquennale della misura del contributo per le opere di urbanizzazione in relazione alla variazione del costo di costruzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- il citato art. 283 della suddetta Legge Regionale n.10/2001 ha modificato altresì l'art. 23 della Legge Regionale n. 35/1977, prevedendo un potere sostitutivo nel caso di inosservanza da parte dei Comuni delle disposizioni di cui al comma 1 (mancata nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione a seguito di intervenuta modifica di parametri o di previsioni urbanistiche...) e prevedendo l'obbligo dei Comuni di ottemperare a quanto previsto dall'art. 23 comma 1 entro trenta giorni dall'entrata in vigore della Legge Regionale n.10/2001;
- l'art.282 della L.R. Lazio 10/2001 ha stabilito che in attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del Costo di Costruzione di cui all'art.6, comma 1 della L.10/77 e successive modifiche e adotti conseguenti provvedimenti, il Costo di Costruzione stesso è costituito dal 50% dei costi massimi per l'Edilizia residenziale pubblica, come definiti dalla G.R. con propria deliberazione";

CONSIDERATO che la vigente legislazione in materia prevede:

a) Relativamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

- l'art.23, 1° comma della L.R. 12/09/1977, n. 35 e s.m.i. stabilisce che *"I comuni debbono procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri (quale la classificazione per numero di abitanti, l'andamento demografico ecc.) ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche (quale l'indice di densità territoriale o la classificazione delle zone, ecc.) alle quali consegua la modificazione della misura del contributo"*;
- l'art.16, comma 6 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 stabilisce che *"ogni cinque anni i comuni provvedono 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, secondaria e generale."*

b) Relativamente all'incidenza del contributo sul costo di costruzione

- l'art.16, comma 9 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 stabilisce che: *"il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione"*;
- l'art.16, comma 10 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 stabilisce che: *"nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 9;*
- l'art. 282 della L.R. 10/05/2001, n.10 stabilisce che:
 1. In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della L. 10/1977 e successive modifiche, e adotti i conseguenti provvedimenti, *il costo di costruzione stesso è costituito dal 50 per cento dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta regionale con propria deliberazione.*
 2. Fino ad una nuova determinazione da parte della Regione della quota del costo di costruzione di cui all'articolo 6, comma 4, della L. 10/1977, si applica la deliberazione del Consiglio regionale 26 ottobre 1977, n. 270 e successive modifiche.

VISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale n.270 del 26.10.1977 e n.698 del 19.10.1983 relative alla determinazione della quota del contributo di costruzione commisurata al Costo di Costruzione sia per interventi di nuova costruzione che per interventi da eseguire su edifici esistenti;

VISTE le seguenti determinazioni assunte dal Comune di Priverno relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

- Deliberazione G.M. n.641 del 25/07/1980
- Deliberazione G.M. n.460 del 30/06/1995
- Deliberazione G.M. n.337 del 16/10/2002

- Deliberazione G.M. n.157 del 03/03/1989
- Deliberazione G.M. n.338 del 27/10/2000
- Determinazione n.13 del 03/12/2007;

VISTA

- la Deliberazione della G.R. 10.12.1996 n.9678 ad oggetto "Determinazione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata";
- l'ultimo adeguamento del costo di costruzione doveva essere effettuato dal Comune di Priverno con propria deliberazione in riferimento alla deliberazione della G.R. n.9678 del 10.12.1996 con la quale sono stati stabiliti i limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di Edilizia Agevolata, che per la Provincia di Latina risulta essere di L.880.000 per mq. di superficie complessiva ;
- l'art. 16, comma 6, del Testo Unico sulle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia emanato con D.P.R. 06.06.2001, n.380, modificato ed integrato dal D.Lgs. 27.12.2002, n.301, prevede che ogni cinque anni i Comuni provvedano 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, secondaria e generale;
- l'Amministrazione Comunale non intende avvalersi dell'ulteriore aumento nella misura del 20% così come disposto dall'art. 20 della citata Legge Regionale n. 35/77 che prevede la possibilità per il Comune di aumentare la misura dei costi base di urbanizzazione riportati nelle tabelle A,B,C e I di un ulteriore 20% derivante dall'esigenza di determinare valori corrispondenti agli effettivi costi, risultando anche l'obbligatorietà per l'Amministrazione Comunale (pur in assenza di ulteriore determinazione delle tabelle parametriche da parte della Regione Lazio successivamente alla Legge Regionale n. 71/1980) di adeguare la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- gli articoli 22 e 23 della Legge Regionale n.35/77 prevedono meccanismi di adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione in relazione all'andamento dei costi e alla modifica di parametri e previsioni urbanistiche;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.99 del 19/02/2010 "Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della L.R. 16 aprile 2002, n. 8 "ai soli fini del contributo massimo concedibile, ha determinato in € 1.200,00 per mq di superficie complessiva il costo totale di nuova edificazione.

VISTA la **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30 settembre 2010** ad oggetto: **AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSORI PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI IN MATERIA EDILIZIA**, che determina il contributo di costruzione attualmente vigente nel territorio comunale di Priverno;

RILEVATO che:

- l'art. 4, lettera g), della legge 5 agosto 1978, n.457, stabilisce che le Regioni provvedono a definire i costi massimi ammissibili in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
- il Decreto del Ministero dei LL.PP. 5 agosto 1994 determina i limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e di Edilizia Residenziale Agevolata;
- la D.G.R.L. 21 gennaio 1997, n.93, determina i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia sovvenzionata";
- la D.G.R.L. 5 giugno 2013, n.126, aggiorna i limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in applicazione del punto F) della D.G.R. n. 93/97;

VISTA la Determinazione della Regione Lazio - Direzione Regionale: Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative n.G01791 del 19/02/2014 ad oggetto: Aggiornamento dei limiti massimi di costo per l'Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata di cui alla D.G.R.L. n.126/2013, in applicazione del punto F) della Deliberazione di Giunta Regionale 21 gennaio 1997, n. 93, "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia sovvenzionata".

RILEVATO che dalla tabella Allegato "A" alla Determinazione regionale n.G01791/2014 sopra citata, il limite massimo di costo totale per interventi ERPS di nuova costruzione per la provincia di Latina è stabilito in euro 1.355,99, che arrotondato all'unità superiore risulta essere euro 1.356,00;

ATTESO di dover procedere all'aggiornamento dei limiti di costo di cui alla citata deliberazione consiliare n.53/2010, sulla base degli importi stabiliti dalla Regione Lazio a seguito della variazione percentuale dell'indice ISTAT come riportati nella più volte richiamata Determinazione regionale n.G01791/2014 e che, pertanto, il costo di costruzione risulta essere a metroquadrato di superficie utile complessiva pari ad **€678,00** (1.356,00 x 50%);

DATO ATTO che:

1) in riferimento al contributo per le spese di urbanizzazione:

- le seguenti tabelle approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30/09/2010 sono attualmente vigenti nel Comune di Priverno relative al contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per costruzioni

residenziali, turistiche, commerciali e direzionali, per complessi turistici e ricettivi complementari e per costruzioni e impianti industriali, artigiani, direzionali, residenze di servizio o assimilabili come esplicitate nelle tabelle A, B e C:

Zone E – Agricole

Nuove costruzioni	KUp	€2,65
	KUs	€2,00
Ristrutturazioni – Ricostruzioni	KUp	€0,52
	KUs	€0,40

Zone A – Centro Storico

Nuove costruzioni	KUp	€0,66
	KUs	€1,60
Demolizioni e Ricostruzioni	KUp	€0,25
	KUs	€0,60
Ristrutturazioni	KUp	€0,18
	KUs	€0,40

Sottozone B2 e B3 (If = 2,0 mc/mq)

- Edilizia residenziale

Nuove costruzioni		
KUp =	$2,12 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,50 \times 1,3067 =$	€ 0,84
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,50 \times 1,4374 =$	€ 1,00
Demolizioni e ricostruzioni		
KUp =	$2,12 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,33
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40
Ristrutturazioni		
KUp =	$2,12 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,33
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

- Costruzioni Turistiche – Commerciali Direzionali

Nuove costruzioni		
KUp =	$2,12 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,3067 =$	€ 1,00
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,4374 =$	€ 1,20
Demolizioni e ricostruzioni		
KUp =	$2,12 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,33
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

Ristrutturazioni		
KUp =	$2,12 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,33
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

Sottozona B4 (If = 1,0 mc/mq)

- Edilizia residenziale

Nuove costruzioni		
KUp =	$3,33 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,50 \times 1,3067 =$	€ 1,31
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,50 \times 1,4374 =$	€ 1,00
Demolizioni e ricostruzioni		
KUp =	$3,33 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,53
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374$	€ 0,40
Ristrutturazioni		
KUp =	$3,33 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,53
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

- Costruzioni Turistiche – Commerciali Direzionali

Nuove costruzioni		
KUp =	$3,33 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,3067 =$	€ 1,57
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,4374 =$	€ 1,20
Demolizioni e ricostruzioni		
KUp =	$3,33 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,53
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40
Ristrutturazioni		
KUp =	$3,33 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,53
KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

Sottozona C1 (It = 1,5 mc/mq)

- Edilizia residenziale

Nuove costruzioni		
KUp =	$2,01 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,80 \times 1,3067 =$	€ 1,26
Kus =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,80 \times 1,4374 =$	€ 1,60
Demolizioni e ricostruzioni		
Kup =	$2,01 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,32

	Kus =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40
Ristrutturazioni			
	KUp =	$2,01 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,32
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

- Costruzioni Turistiche – Commerciali Direzionali

Nuove costruzioni			
	KUp =	$2,01 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,3067 =$	€ 0,95
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,4374 =$	€ 1,20
Demolizioni e ricostruzioni			
	KUp =	$2,01 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,32
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40
Ristrutturazioni			
	KUp =	$2,01 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,32
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

Sottozona C2 (It = 0,60 mc/mq)

- Edilizia residenziale

Nuove costruzioni			
	KUp =	$3,09 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,80 \times 1,3067 =$	€ 1,94
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,80 \times 1,4374 =$	€ 1,60
Demolizioni e ricostruzioni			
	KUp =	$3,09 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,49
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40
Ristrutturazioni			
	KUp =	$3,09 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,49
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

- Costruzioni Turistiche – Commerciali Direzionali

Nuove costruzioni			
	KUp =	$3,09 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,80 \times 1,3067 =$	€ 1,94
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,60 \times 1,4374 =$	€ 1,20
Demolizioni e ricostruzioni			
	KUp =	$3,09 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,49

	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40
Ristrutturazioni			
	KUp =	$3,09 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,3067 =$	€ 0,49
	KUs =	$2,32 \times 0,80 \times 0,75 \times 0,20 \times 1,4374 =$	€ 0,40

- gli oneri afferenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria fissati con la Deliberazione n.53/2010 sono stati determinati con i valori base ed i parametri già applicati dalle precedenti deliberazioni;

- che allo stato attuale, si rende necessaria una modifica anche dei valori base e dei parametri ai fini dell'adeguamento e della corretta applicazione dei contributi gravanti su provvedimenti e procedure amministrative in materia edilizia permessi di costruire, DIA, SCIA, CILA e CIL, in relazione all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione;

- ai sensi dell'art.2 L.R.35/1977, con la deliberazione comunale che determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione, il Comune, procede:

1. alla propria classificazione secondo il numero degli abitanti;
2. ad individuare la tabella, rappresentativa del costo base di urbanizzazione dell'edilizia residenziale, applicabile nel Comune in relazione al numero degli abitanti;
3. a determinare, per ciascuna zona in cui è suddiviso il territorio comunale in relazione ai vari indici territoriali o fondiari, il costo base di urbanizzazione rispettivamente per la edilizia residenziale e per quella turistica, commerciale e direzionale;
4. ad individuare i coefficienti applicabili al Comune in relazione all'andamento demografico, alle caratteristiche geografiche ed alla classe di appartenenza;
5. a stabilire per ciascuna zona omogenea i coefficienti che il Comune intende adottare, differenti secondo il tipo dell'intervento edilizio e la sua natura residenziale ovvero turistica, commerciale o direzionale;
6. a determinare conclusivamente, per effetto dell'applicazione dei parametri di legge, il contributo per le opere di urbanizzazione dovuto rispettivamente:
 - a) per le costruzioni residenziali;
 - b) per le costruzioni turistiche, commerciali e direzionali;
 - c) per i complessi turistici ricettivi complementari;
 - d) per gli impianti industriali ed artigianali.

- secondo il disposto dell'art.3 e 4 della L.R. 35/77 il numero di abitanti del Comune, alla data del 1° gennaio 2015, pari a 14.542, ricade nel secondo comma dell'art. 4 della L.R. 35/77, e si applica quindi la tabella A-2;

- ai sensi dell'art.5 L.R. 35/1977, il Comune, dotato di strumento urbanistico, determina il costo base di urbanizzazione per l'edilizia residenziale ovvero turistico, commerciale o direzionale riferito alle singole zone desumendolo dalle tabelle A-1, A-2, A-3 e B in relazione alla densità territoriale stabilita per ciascuna di esse dallo strumento urbanistico medesimo; in mancanza della densità territoriale va preso in considerazione l'indice di fabbricabilità territoriale e, in mancanza di quest'ultimo, va presa in considerazione la densità fondiaria. Quando la zona abbia una densità intermedia rispetto a quelle indicate nelle tabelle, il costo base viene determinato mediante interpolazione lineare tra i valori corrispondenti alla densità immediatamente inferiori e superiori della tabella. Nel caso di densità territoriale di zona inferiore a cinquanta abitanti per ettaro o di indice di fabbricabilità territoriale inferiore a metri cubi 0,50 per metro quadrato o di indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a metri cubi 1 per metro quadrato il costo base di urbanizzazione è quello determinato dalle tabelle A-1, A-2, A-3 e B per la anzidetta densità aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta. Lo stesso costo base, aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primarie necessarie, si applica per le costruzioni residenziali nelle zone agricole quando tali costruzioni siano consentite dagli strumenti urbanistici e non ricadano nell'ipotesi prevista dall'art.17 del D.P.R.380/01.

- ai sensi dell'art. 6 L.R. 35/1977 (tabella relativa ai complessi turistici ricettivi complementari), quando l'attività di trasformazione urbanistica, a cui si riferisce il titolo abilitativo, consiste nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei itineranti e simili, il costo-base delle opere di urbanizzazione è commisurato a metro quadrato di insediamento ed è determinato sulla base della tabella C in relazione alla superficie delle unità di soggiorno temporaneo. Per unità di soggiorno temporaneo si considera lo spazio attrezzato avente la superficie utile per la sistemazione di una tenda o roulotte o altro mobile itinerante e simili. Il contributo di cui all'art.6 L.R. 35/1977 è dovuto in aggiunta a quello concernente il titolo abilitativo per le costruzioni edilizie effettuate nel complesso turistico, per le quali il contributo stesso è determinato secondo le norme generali concernenti le costruzioni turistiche per una densità territoriale di 250 abitanti

per ettaro. Le opere interne al complesso turistico al servizio delle unità di soggiorno temporaneo, quali la rete di distribuzione elettrica ed idrica, le opere per lo smaltimento dei rifiuti, le strade interne, i parcheggi, le attrezzature di uso riservate agli utenti sono a totale carico del concessionario e non sono compensabili con il contributo previsto nel sopra citato art.6;

- nell'ambito del territorio comunale sono individuate le seguenti aree omogenee:

1. Zone omogenee A: Centro Storico:
Sottozona A1 : Centro Storico Priverno
Sottozona A2 : Fossanova
Sottozona A3 : Edifici o complessi di valore storico isolati
2. Zone omogenee B:
Sottozona B1
Sottozona B2
Sottozona B3
Sottozona B4
3. Zone omogenee C:
Sottozona C1: Zona destinata a PEEP
Sottozona C2
4. Zone omogenee D:
Sottozona D1: Attività industriali e artigianali;
Sottozona D3: Zona estrattiva;
5. Zone omogenee E:
Sottozona E1 : Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
Sottozona E2 : Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva;
Sottozona E3 : Aree boschive o da rimboschire;
Sottozona E4 : Aree agricole di interesse archeologico;
Sottozona E5 : Aree ad elevato frazionamento da sottoporre a PUOC;
6. Zone omogenee F
F3 : Aree per servizi privati;
F5 : Aree a verde attrezzato per lo sport;
F6 : Comparti di intervento con cessione di aree per servizi;

- ai sensi dell'art.13 L.R. 35/1977, ai fini della determinazione del coefficiente relativo alle zone omogenee e al tipo di intervento edilizio, il Comune stabilisce per ciascuna delle zone omogenee individuate ai sensi del precedente capoverso, i coefficienti applicabili per ciascun tipo di intervento edilizio, distintamente per le costruzioni residenziali ovvero per le costruzioni o impianti turistici, commerciali o direzionali, desumendoli dalla Tabella D2.

Ai fini dell'applicazione della Tabella D2 :

- per nuove costruzioni si intendono sia le fabbriche nuove sorgenti su area libera, sia le nuove accessioni o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, sia il volume corrispondente alla maggiore superficie utile che si sia ricavata in occasione di demolizioni e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni;
- per demolizioni e ricostruzioni si intendono le costruzioni effettuate, in tutto o in parte, previa demolizione di altre fabbriche preesistenti, sempreché non comportino il realizzo di una maggiore superficie utile. Verificandosi tale ultimo caso, il volume corrispondente alla superficie utile viene considerato nuova costruzione;
- per ristrutturazione si intende ogni intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria e non comporti aumento delle superfici utili di calpestio. Verificandosi tale ultimo caso, il volume corrispondente alla superficie utile preesistente viene considerato ristrutturazione, mentre il volume corrispondente alla maggiore superficie utile viene considerato nuova costruzione.

- ai sensi dell'art.14 L.R. 35/1977, ai fini della determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione relative alle costruzioni residenziali, turistiche, commerciali e ai complessi turistici complementari, il contributo da corrispondere in relazione all'incidenza delle opere di urbanizzazione è, per le costruzioni a carattere residenziale e per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o a complessi turistico-ricettivi complementari, pari al costo base delle predette opere determinato sulla base delle tabelle A-B-C e moltiplicato successivamente per i diversi coefficienti stabiliti nelle tabelle D-1 e D-2.

- si intendono:

- opere di urbanizzazione primaria: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato e le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, compresi cavedi multi servizi e cavidotti per passaggio di reti di comunicazione.

- opere di urbanizzazione secondaria: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

- ai sensi dell'art.15 L.R. 35/1977, ai fini della determinazione del contributo dovuto per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, il Comune determina direttamente, in relazione all'effettivo fabbisogno e ai costi correnti nel Comune, nonché in relazione ai tipi di attività produttive l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (fermo restando quanto disposto a carico del privato dalla legge 10 maggio 1976, n. 319 e dalle relative disposizioni attuative) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. Per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione, il Comune assume i costi base stabiliti nella tabella I-1 e riferiti, per quanto riguarda la quota (UP1) di urbanizzazione primaria, a metro quadrato di superficie utile delle costruzioni calcolata al piano e, per quanto riguarda l'altra quota (UP2) di urbanizzazione primaria e la urbanizzazione secondaria (US), a metro quadrato di superficie di insediamento. Quando si tratti di strutture tipiche, quali capannoni, cisterne, ponti, impianti tubolari e sospesi o simili, la superficie utile da calcolarsi ai fini dell'applicazione del costo base UP1, è pari alla superficie fondiaria occupata dalla proiezione della costruzione stessa. Per edifici direzionali, residenziali di servizio e assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti, va applicato il costo base UC stabilito nella tabella I-1 e riferito a metro cubo. I costi base di urbanizzazione, desunti dalla tabella I-1 vengono moltiplicati per le rispettive superfici e volumi e, successivamente, per i parametri relativi al coefficiente di classe e di andamento demografico, ovvero:

- $D-2 = 0,80$ (Coeff. di andamento relativo all'andamento demografico: 14.317 abitanti al $31/12/2009 - 14.542$ al $31/12/2014 =$ incremento dal 6% allo 0%);
- $C-I = 0,75$ (Coeff. di classe relativo al numero degli abitanti)

Il contributo da corrispondere è pari alla somma dei prodotti ottenuti con le operazioni di cui sopra e si somma a quello stabilito in forza delle determinazioni comunali di cui al primo comma del presente capoverso. Per le opere ed impianti artigianali la tabella I-1 si applica soltanto per le costruzioni da realizzare nelle zone specificamente destinate negli strumenti urbanistici ad artigianato o, promiscuamente, ad industria ed artigianato; negli altri casi si applicano per le predette opere ed impianti le tabelle B, D-1 e D-2. Agli effetti dello scomputo del contributo previsto per gli oneri di urbanizzazione, i comuni dovranno tenere conto, a favore del concessionario, anche delle opere di urbanizzazione eseguite da enti diversi dai comuni medesimi, ovvero eseguite con concorso finanziario dello Stato o della Regione, in tale ultimo caso, lo scomputo va effettuato in misura proporzionale all'entità del predetto concorso.

- ai sensi dell'art.16 L.R. 35/1977, in caso di costruzioni con diverse destinazioni d'uso e cioè quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliari aventi alcune una destinazione residenziale e altre una destinazione turistica, commerciale, direzionale o artigianale, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla sua specifica destinazione d'uso. Quando nell'ambito di un impianto industriale vi siano costruzioni o parti di costruzioni destinate ad attività direzionali o a residenze di servizio inerenti all'attività industriale, si applica il contributo previsto nella tabella I-1, con i parametri in essa differenziati secondo la destinazione d'uso;

- ai sensi dell'art.17 L.R. 35/1977, circa le modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione, agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo, il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa specie. Non è ammessa compensazione tra le due specie, né è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche e del gas in quanto tali spese non sono state considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione indicato nelle tabelle allegate.

L'operatore dovrà impegnarsi ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento degli immobili oggetto dell'intervento sino al decorso del termine di tre anni dalla presa in consegna delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, le seguenti clausole:

1. "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza della convenzione (e degli atti nella stessa richiamati) stipulata con il Comune per atto _____ del _____ e trascritta il al n. part. _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".
2. "L'acquirente si impegna pertanto ad osservare egli stesso le norme relative alla realizzazione dell'intervento, e ad inserire clausole eguali alle presenti negli eventuali successivi trasferimenti."
3. "L'acquirente si impegna altresì ad inviare al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia autentica dei relativi atti di trascrizioni in cui dovranno essere riportate le presenti clausole."

Anche l'operatore concessionario dovrà impegnarsi ad inviare al Comune, entro due mesi dalla stipula ed a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica degli eventuali atti di trascrizione da cui dovranno risultare anche le clausole di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3).

- qualora il privato, oltre alle opere di cui al precedente capoverso, si obbliga ad eseguire opere di urbanizzazione "complementari" in base ad atti convenzionali stipulati con il Comune, viene riconosciuta una riduzione del contributo pertinente le urbanizzazioni fino alla concorrenza del 50% dell'importo delle opere complementari.

- ai sensi dell'art.18 L.R. 35/1977 in caso di modifica della destinazione d'uso e cioè qualora la destinazione d'uso delle costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, delle costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi e di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17 del D.P.R. 380/01 venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione. In tutti gli altri casi nei quali venga modificata la destinazione d'uso, diversi da quelli previsti nel comma precedente, il contributo è pari alla differenza tra le misure corrispondenti alla nuova destinazione e alla vecchia calcolate distintamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tra le due specie non è ammessa compensazione;

- ai sensi dell'art.19 L.R. 35/1977 circa la modalità per il calcolo del volume imponibile, il volume dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro cubo determinato ai sensi dei precedenti articoli, viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti. E' escluso dal calcolo di cui al comma precedente il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante, definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume medesimo sia destinato a residenze, ad uffici o ad attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione dei prodotti ad uso familiare. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i "volumi tecnici" strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda dello stesso, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. Sono infine esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non abitabili, i portici e le porzioni di porticato, i balconi, i parapetti, cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale.

- ai sensi dell'art.21 L.R.35/1977 - costi di urbanizzazione per l'edilizia residenziale pubblica - nell'ambito dei piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e delle aree destinate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, il costo delle opere di urbanizzazione non può essere determinato in misura inferiore all'85% del corrispondente contributo per opere di urbanizzazione stabilito dal Comune. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 380/01.

- ai sensi dell'art.22 L.R. 35/1977 - Adeguamento del contributo - la misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi. Il contributo si intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione Lazio.

- ai sensi dell'art.23 L.R. 35/1977 - Nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione - il Comune deve procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri (quale la classificazione per numero di abitanti, l'andamento demografico ecc.) ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche (quale l'indice di densità territoriale o la classificazione delle zone, ecc.) alle quali consegua la modificazione della misura del contributo. Può altresì procedere a nuova determinazione quando ritenga di adottare una diversa misura del contributo, nei casi in cui ciò è ammesso ai sensi della Legge Regionale n. 35/1977.

All'interno dei nuclei perimetrati ai sensi della Legge Regione Lazio 28/1980, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri, quale contributo per la realizzazione delle dorsali pubbliche di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie dalle dorsali suddette alle utenze.

La superficie complessiva, ai fini della determinazione del costo di costruzione di un edificio residenziale o di un alloggio ai sensi della Legge n.10/1977, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile aumentata del 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori.

Agli effetti della determinazione del contributo dovrà essere prodotto elaborato da presentare in allegato all'istanza per la realizzazione dell'intervento edilizio, ove siano riepilogati tutti i dati necessari per il calcolo degli oneri stessi.

- la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo le modalità di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n.36 del 19 novembre 2015 ad oggetto:

DISCIPLINA DELLE DILAZIONI DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT.16, 17 E 19 DEL D.P.R.380/2001 E SS.MM.II. DETERMINAZIONI

- per l'adeguamento e l'aggiornamento dei contributi afferenti le **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** si considerano i seguenti parametri:

COSTO BASE U PER COSTRUZIONI RESIDENZIALI

- **Tabella A2** (L.R. 35/77 e ss.mm.ii - L.R. 71/80), per Comuni da 10.001 a 45.000 abitanti relativamente ai parametri relativi agli oneri di urbanizzazione dove U è il costo delle opere di urbanizzazione per metro cubo di costruzioni residenziali:

D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T.	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
I.f.F.	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
Up	3,33	2,12	1,97	1,29	1,05
Us	2,32	2,32	2,32	2,32	2,32
U	5,65	4,44	4,29	3,61	3,37

- **Tabella A2 con aggiornamento da ottobre 1977 a settembre 2015 pari a 713,12% x 0.80 = 570,50%.**

D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T.	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
I.f.F.	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
Up	19,00	12,09	11,24	7,36	5,99
Us	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24
U	32,23	25,33	24,47	20,60	19,23

Legenda:

D.T.Z.: densità territoriale di zona (abitanti per ettaro);
 I.f.T.: indice di fabbricabilità territoriale (metro cubo/metro quadrato)
 I.f.F.: indice di fabbricabilità fondiaria (metro cubo/metro quadrato)
 Up: urbanizzazione primaria (€/.../metro cubo di costruzione)
 Us: urbanizzazione secondaria (€/.../metro cubo di costruzione)
 U: urbanizzazione totale (€/.../metro cubo di costruzione)

- la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione secondaria viene maggiorata del 10% come previsto dall'art.6 della Legge Regionale n.27/90;
- il costo base U di urbanizzazione primaria e secondaria, per le costruzioni residenziali, risulta così determinato:

Zone di PRG	U.P./mc	U.S.€/mc	U.€/mc
A1/ A2/A3	19,00	14,56	33,56
B1 – I.f.F.	12,09	14,56	26,65
B2 – I.f.F. 2,00 mc/mq	12,09	14,56	26,65
B3 – I.f.F. 2,00 mc/mq	12,09	14,56	26,65
B4 – I.f.F. 1,00 mc/mq	19,00	14,56	33,56
C1 – I.f.T. 1,50 mc/mq	11,24	14,56	25,80
C2 – I.f.T. 0,60 mc/mq	19,00	14,56	33,56
F3 – I.f.T. 1,00 mc/mq	12,09	14,56	26,65
F5- I.f.T. 1,00 mc/mq	12,09	14,56	26,65
F6 – I.f.T. 1,00 mc/mq	12,09	14,56	26,65
E1/E2/E3/E4/E5	19,00	14,56	33,56

Coefficiente di classe del comune C-1 = 0,75 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77
 Andamento demografico D = D2 = 0,80 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

$$K = U \times D \times C-1 \times Z$$

$$K = U \times 0,80 \times 0,80 \times Z$$

vedi successiva **TABELLA "1"**

COSTO BASE U PER COSTRUZIONI TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

- **Tabella B** (L.R. 35/77 e ss.mm.ii - L.R. 71/80), per Comuni da 10.001 a 45.000 abitanti relativamente ai parametri relativi agli oneri di urbanizzazione dove U è il costo delle opere di urbanizzazione per metro cubo di **costruzioni turistiche - commerciali - direzionali**:

D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T.	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
I.f.F.	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
Up €/mc	5,33	4,85	4,34	3,51	3,20

- **Tabella B** – con aggiornamento da ottobre 1977 a settembre 2015 pari a 713,12% x 0.80 = 570,50%

D.T.Z.	50	100	150	200	250
I.f.T.	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
I.f.F.	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
Up €/mc	30,41	4,85	27,67	4,34	24,76

Legenda:

D.T.Z.: densità territoriale di zona (abitanti per ettaro)
 I.f.T.: indice di fabbricabilità territoriale (metro cubo/metro quadrato)
 I.f.F.: indice di fabbricabilità fondiaria (metro cubo/metro quadrato)
 Up: urbanizzazione primaria (€ .../ metro cubo di costruzione)

- il costo base U di urbanizzazione relativo alle costruzioni turistiche–commerciali–direzionali, risulta per le seguenti zone del P.R.G. così determinato:

Zone di PRG	U.P.€/mc
A1/A2/A3	30,41
B1 – I.f.F. zona satura	27,67
B2 – I.f.F. 2,00 mc/mq	27,67
B3 – I.f.F. 2,00 mc/mq	27,67
B4 – I.f.F. 1,00 mc/mq	30,41
C1 – I.f.T. 1,50 mc/mq	24,76
C2 – I.f.T. 0,60 mc/mq	27,67
F3 – I.f.F. 1,00 mc/mq	30,41
F5- I.f.F. 1,00 mc/mq	30,41
F6 – I.f.F. 1,00 mc/mq	30,41
E1/E2/E3/E4/E5	30,41

Coefficiente di classe del comune C-1 = 0,75 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77
 Andamento demografico D = D2 = 0,80 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

$$K = U \times D \times C-1 \times Z$$

$$K = U \times 0,80 \times 0,80 \times Z$$

vedi successiva **TABELLA "2"**

COSTO BASE U PER COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI COMPLEMENTARI➤ **Tabella C** (L.R. 35/77 e ss.mm.ii - L.R. 71/80)

	Superficie per unità di soggiorno temporaneo	
	< di 80 metri quadrati	Oltre 80 metri quadrati
Costo U per opere di urbanizzazione per mq di area di insediamento	1,24	1,14

➤ **Tabella C con aggiornamento da ottobre 1977 a settembre 2015 pari a 713,12% x 0.80 = 570,50%**

	Superficie per unità di soggiorno temporaneo	
	< di 80 metri quadrati	Oltre 80 metri quadrati
Costo U per opere di urbanizzazione per mq di area di insediamento	7,07	6,50

dove U è il costo delle opere di urbanizzazione per metro quadrato di area di insediamento

Per i complessi turistico-ricettivi complementari $Z = 1$

Coefficiente di classe del comune $C-1 = 0,75$ (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

Andamento demografico $D = D2 = 0,80$ (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

$$K = U \times D \times C-1 \times Z$$

$$K = U \times 0,80 \times 0,80 \times 1$$

vedi successiva **TABELLA "3"**

COSTO BASE U PER COSTRUZIONI E IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI, RESIDENZE DI SERVIZIO O ASSIMILABILI

➤ **Tabella I-1** (L.R. 35/77 e ss.mm.ii - L.R. 71/80)

Classi di costo per numero di addetti					
	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
UP1 €/mq	1,50	1,78	2,07	2,45	2,74
UP2 €/mq	0,41	0,52	0,62	0,70	0,80
US €/mq	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39
UC €/mc	2,07	2,40	2,75	3,09	3,43

➤ **Tabella I-1** – con aggiornamento da ottobre 1977 a settembre 2015 pari a $713,12\% \times 0,80 = 570,50\%$

Classi di costo per numero di addetti					
	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
UP1 €/mq	8,56	10,15	11,81	13,98	15,63
UP2 €/mq	2,34	2,97	3,54	3,99	4,56
US €/mq	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22
UC €/mc	11,81	13,69	15,69	17,63	19,57

Legenda:

UP1: costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie coperta al piano

UP2: costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie di insediamento

US: costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per metri quadrati di superficie di insediamento

UC: costo base delle opere di urbanizzazione per metri cubi di costruzioni direzionali, residenze di servizi o ammissibili.

Coefficiente di classe del Comune C-1 = 0,75 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

Andamento demografico D = D2= 0,80 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

$K1 = UP1 \times D \times C-1 \times \text{mq coperti utili di piano}$

$K2 = UP2 \times D \times C-1 \times \text{mq superficie di insediamento (superficie da asservire)}$

$Ks = US \times D \times C-1 \times \text{mq superficie di insediamento (superficie da asservire)}$

$Kc = UC \times D \times C-1 \times \text{mc di costruzioni direzionali, residenze di servizio o assimilabili}$

$$K = K1 + K2 + Ks + Kc$$

vedi successiva **TABELLA "4"**

PARAMETRO DI ZONA Z PER COSTRUZIONI RESIDENZIALI, TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI

Per determinare il contributo K da corrispondere in relazione alla incidenza delle opere di urbanizzazione va moltiplicato il costo base U per parametri di cui alla tabella D-2 (Andamento demografico parametro D) e C-1 (numero di abitanti) allegata alla legge Regionale n.71/1980

Coefficiente di classe del comune C-1 = 0,75 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

Andamento demografico D = D2 = 0,80 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

Z = parametro per ciascuna delle zone omogenee, distintamente per le costruzioni residenziali, ovvero per le costruzioni o impianti turistici, commerciali e direzionali.

➤ **Tabella D-2**

Allegato 2 - L.R. 71/80 - Tabella parametrica da applicarsi da parte dei comuni nelle zone territoriali omogenee individuate nel proprio ambito territoriale (art. 12 e 13 LR 35/1977) parametro Z, destinazioni di zona:

Zona D.M. 1444/68	Costruzioni residenziali			Costruzioni Turistiche Commerciali Direzionali		
	Nuove costruzioni	Demolizioni ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove costruzioni	Demolizioni Ricostruzioni	Ristrutturazioni
A	0,80-1,00	0,30-0,60	0,20-0,50	1,00	0,40-0,80	0,20-0,60
B	0,50-0,90	0,20-0,60	0,20-0,40	0,60-0,90	0,20-0,60	0,20-0,60
C1 – E	1,00	0,20-0,60	0,20-0,40	1,00	0,20-0,60	0,20-0,60
C2	0,80-0,95	0,20-0,60	0,20-0,40	0,60-0,90	0,20-0,60	0,20-0,60

➤ **Tabella D-2 con Z = Parametro di zona individuato**

Zona D.M. 1444/68	Costruzioni residenziali			Costruzioni Turistiche Commerciali Direzionali		
	Nuove costruzioni	Demolizioni ricostruzioni	Ristrutturazioni	Nuove costruzioni	Demolizioni Ricostruzioni	Ristrutturazioni
A	0,80	0,30	0,20	1,00	0,40	0,20
B	0,50	0,20	0,20	0,60	0,20	0,20
C1 – E	1,00	0,20	0,20	1,00	0,20	0,20
C2	0,80	0,20	0,20	0,60	0,20	0,20

➤ **Per i complessi turistico-ricettivi complementari Z=1**

Coefficiente di classe del comune C-1 = 0,75 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

Andamento demografico D = D2 = 0,80 (fino a 20.000 abitanti) tab. I-2 L.R. 35/77

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

$$K = U \times D \times C-1 \times Z$$

$$K = U \times 0,75 \times 0,80 \times Z$$

Ai soli fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella D-2, la zona omogenea C va suddivisa in due sottozone C-1 e C-2, la prima delle quali comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate, mentre la seconda comprende le parti del territorio anch'esse destinate a nuovi complessi insediativi che risultino parzialmente edificate ma nelle quali la edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità stabiliti dal decreto interministeriale n.1444/68 per essere classificate zone omogenee B. Le zone E sono equiparate alle zone C1

vedi successive TABELLE "1", "2" e "3"

2) in riferimento al contributo sul costo di costruzione:

- per la determinazione della quota di contributo per costo di costruzione riferito a nuove costruzioni si applicano le modalità fissate dall'art. 16, comma 9 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e dall'art. 282 della L.R. 10/05/2001, n.10, e tenuto conto che la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n.126 del 5 giugno 2013, così come aggiornata dalla Determinazione regionale n.G01791/2014 ha determinato in €1.356,00 per mq di superficie complessiva il costo totale di nuova edificazione per l'edilizia residenziale pubblica per la Provincia di Latina, il costo di costruzione è fissato in €678,00 (euro seicentoseptantotto/00).

- all'interno di fabbricati residenziali la superficie destinata a parcheggio, asservita all'edificio con vincolo permanente di destinazione (atto d'obbligo registrato e trascritto), non è assoggettata alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione fino alla concorrenza del rapporto minimo prescritto dall'art. 41/sexies della Legge 1150/1942 (rif. Legge 122/1989) di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

- per gli interventi da eseguire su fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dall'art.17 del D.P.R.380/01, resta valido quanto determinato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30/09/2010 e cioè:

4) *di stabilire che nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuato dal Comune in base al computo metrico allegato ai progetti con riferimento ai prezzi stabiliti dal Tariffario regionale vigente al momento di presentazione della pratica edilizia al Comune di Priverno;*

5) *di stabilire altresì che, in assenza di computo metrico estimativo di cui al precedente punto 4), l'Ufficio Tecnico applicherà i seguenti costi al mq:*

- | | |
|--|------------|
| ➤ interventi di manutenzione straordinaria | €300,00/mq |
| ➤ interventi di restauro e di risanamento conservativo | €400,00/mq |
| ➤ interventi di ristrutturazione edilizia | €600,00/mq |

6) *di dare atto che questa Amministrazione Comunale ha determinato di applicare le seguenti aliquote per il contributo commisurato al costo di costruzione nel caso di interventi su edifici esistenti:*

- 5% per interventi sugli edifici residenziali;
- 10% per interventi su tutti gli altri edifici o parti di essi, con destinazione non residenziale;

- per il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, rilevante o non, si applicano sempre i costi stabiliti al punto 5 della Deliberazione di C.C. n.53/2010 per metroquadrato di superficie utile interessata dal cambio d'uso (art.23-ter D.P.R.380/2001 - mutamento d'uso urbanisticamente rilevante);

RITENUTO doversi disporre in merito;

VISTO lo Statuto dell'Ente

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio 3.1 – Dipartimento 3 – Tecnico, nonché del parere di regolarità contabile dal Responsabile del Dipartimento 2 - Finanziario; ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D. Lgs 18.08.2000, n.267 – TUEL;

TANTO PREMESSO, su proposta del Responsabile del Servizio 3.1 – Dipartimento 3 – Tecnico,

D E L I B E R A :

1. **CHE** le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **DI MODIFICARE** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30 settembre 2010 ad oggetto: AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSORI PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI IN MATERIA EDILIZIA, che determina il contributo di costruzione attualmente vigente nel territorio comunale di Priverno e nello specifico di adeguare i punti 2), 3), 7) e 8);
3. **DI APPROVARE** le nuove tabelle relative al contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. allegate alla presente:
 - tabella "1": oneri di urbanizzazione per costruzioni residenziali
 - tabella "2": oneri di urbanizzazione per costruzioni turistiche, commerciali e direzionali
 - tabella "3": oneri di urbanizzazione per costruzioni turistiche ricettive complementari
 - tabella "4": oneri di urbanizzazione per impianti industriali, artigianali, direzionali, residenze di servizio o assimilabili

4. **DI PROCEDERE**, per quanto sopra esposto, all'aggiornamento del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione in conformità alle indicazioni dell'art.16 del DPR n.380/2001 e nella misura indicata dalla D.G.R.L. n.126/2013 come aggiornata Determinazione della Regione Lazio - Direzione Regionale: Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative n.G01791 del 19/02/2014

Costo massimo totale di nuova edificazione per l'edilizia residenziale pubblica per la Provincia di Latina:
euro 1.356,00/mq di superficie

Costo di Costruzione pari a
euro 678,00/mq di superficie

5. **DI DARE ATTO** che:
- a. per gli interventi da eseguire su fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dall'art.17 del D.P.R.380/01, resta valido quanto determinato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30/09/2010;
 - b. all'interno di fabbricati residenziali la superficie destinata a parcheggio, asservita all'edificio con vincolo permanente di destinazione (atto d'obbligo registrato e trascritto), non è assoggettata alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione fino alla concorrenza del rapporto minimo prescritto dall'art. 41/sesties della Legge 1150/1942 (rif. Legge 122/1989) di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.
 - c. per il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, rilevante o non, si applicano sempre i costi stabiliti al punto 5 della Deliberazione di C.C. n.53/2010 per metroquadrato di superficie utile interessata dal cambio d'uso (art.23-ter D.P.R.380/2001 - mutamento d'uso urbanisticamente rilevante);
6. **DI STABILIRE** di rendere operative le nuove tabelle a partire dalla data del 1° gennaio 2016;
7. **DI STABILIRE** che la presente deliberazione si applicherà per la determinazione dei contributi relativi alle istanze e/o procedure presentate e/o attivate in momenti successivi alla data del 1° gennaio 2016;
8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.267/2000.=

TABELLA “ 1 “				
Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 (€/mc)				
COSTRUZIONI RESIDENZIALI				
ZONA	Descrizione intervento	KUP	KUS	KU
A1/A2/A3	Nuove Costruzioni	9,12	6,99	16,11
	Demolizione e Ricostruzione	3,42	2,62	6,04
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	2,28	1,75	4,03
B1	Nuove Costruzioni	3,63	4,37	8,00
	Demolizione e Ricostruzione	1,45	1,75	3,20
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	1,45	1,75	3,20
B2	Nuove Costruzioni	3,63	4,37	8,00
	Demolizione e Ricostruzione	1,45	1,75	3,20
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	1,45	1,75	3,20
B3	Nuove Costruzioni	3,63	4,37	8,00
	Demolizione e Ricostruzione	1,45	1,75	3,20
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	1,45	1,75	3,20
B4	Nuove Costruzioni	5,70	4,37	10,07
	Demolizione e Ricostruzione	2,28	1,75	4,03
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	2,28	1,75	4,03
C1	Nuove Costruzioni	6,74	8,74	15,48
	Demolizione e Ricostruzione	1,35	1,75	3,10
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	1,35	1,75	3,10
C2	Nuove Costruzioni	9,12	6,99	16,11
	Demolizione e Ricostruzione	2,28	1,75	4,03
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	2,28	1,75	4,03
E1/E2/E3/E4/E5 (*)	Nuove Costruzioni	11,40	8,74	20,14
	Demolizione e Ricostruzione	2,28	1,75	4,03
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare	2,28	1,75	4,03

(*) esclusi i casi previsti ex art.17 del D.P.R.380/01

Ai fini del calcolo del volume si considera la superficie lorda (murature perimetrali comprese) moltiplicata per l'altezza interpiano, escludendo i soli volumi tecnici e comprendendo i piani interrati/seminterrati con destinazione accessoria al 25% della superficie.

TABELLA "2"				
Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 (€/mc)				
COSTRUZIONI TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI				
ZONA	Descrizione intervento	KUP	KUS	KU €/MC
A1/A2/A3	Nuove Costruzioni			18,25
	Demolizione e Ricostruzione			7,30
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,65
B1	Nuove Costruzioni			9,96
	Demolizione e Ricostruzione			3,32
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,32
B2	Nuove Costruzioni			9,96
	Demolizione e Ricostruzione			3,32
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,32
B3	Nuove Costruzioni			9,96
	Demolizione e Ricostruzione			3,32
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,32
B4	Nuove Costruzioni			10,95
	Demolizione e Ricostruzione			3,65
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,65
C1	Nuove Costruzioni			14,86
	Demolizione e Ricostruzione			2,97
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			2,97
C2	Nuove Costruzioni			9,96
	Demolizione e Ricostruzione			3,32
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,32
E1/E2/E3/E4/E5	Nuove Costruzioni			18,25
	Demolizione e Ricostruzione			3,65
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,65
F3	Nuove Costruzioni			10,95
	Demolizione e Ricostruzione			3,65
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,65
F5	Nuove Costruzioni			10,95
	Demolizione e Ricostruzione			3,65
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,65
F6	Nuove Costruzioni			10,95
	Demolizione e Ricostruzione			3,65
	Ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento di unità immobiliare			3,65

(*) esclusi i casi previsti ex art.17 del D.P.R.380/01

Ai fini del calcolo del volume si considera la superficie lorda (murature perimetrali comprese) moltiplicata per l'altezza interpiano, escludendo i soli volumi tecnici e comprendendo i piani interrati/seminterrati con destinazione accessoria al 25% della superficie.

TABELLA "3"

Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 (€/mq)				
COSTRUZIONI TURISTICHE RICETTIVE COMPLEMENTARI				
Z	Descrizione intervento	KUP	KUS	KU €/mq
1	< 80mq			4,24
1	> 80mq			3,90

TABELLA "4"					
Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001					
IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI RESIDENZE DI SERVIZIO O ASSIMILABILI					
Classi di costo per numero di addetti					
	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
K1 = UP1 x D x C-1 x mq coperti utili di piano	5,14	6,09	7,09	8,39	9,38
K2 = UP2 x D x C-1 x mq superficie di insediamento (superficie da asservire)	1,40	1,78	2,12	2,39	2,74
Ks = US x D x C-1 x mq superficie di insediamento (superficie da asservire)	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
Kc = UC x D x C-1 x mc di costruzioni direzionali, residenze di servizio o assimilabili	7,09	8,21	9,41	10,58	11,74

Legenda:

UP1: costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie coperta al piano

UP2: costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie di insediamento

US: costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per metri quadrati di superficie di Insedimento

UC: costo base delle opere di urbanizzazione per metri cubi di costruzioni direzionali, residenze di servizi o ammissibili.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
del Commissario Straordinario n. 49 del 30/12/2015

ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL T.U. ORDINAMENTO EE.LL. D. Lgs. N. 267 DEL 18/8/2000 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO AVENTE PER OGGETTO:

ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO ONERI CONCESSIONI PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI IN MATERIA EDILIZIA. D.C.C. n.53/2010 - MODIFICHE

UFFICIO: SERVIZIO 3.1 - DIPARTIMENTO 3 – TECNICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA - comma1, articolo 49, D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data
30/12/2015

timbro

Il Responsabile del Servizio 3.1
f.to arch. Claudia ROMAGNA

UFFICIO : 2° DIPARTIMENTO - FINANZIARIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE - comma5, art.153 D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data
30/12/2015

timbro

Il Responsabile del Dipartimento 2
f.to dott.ssa Antonina RODA'

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
f.to dott. Andrea POLICHETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. **233** Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **26 GEN. 2016** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

lì, **26 GEN. 2016**

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Alessandro IZZI

Dalla Residenza Comunale lì, **26 GEN. 2016**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____.

lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

-
- ☐ La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data **26 GEN. 2016** ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

lì,

26 GEN. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI



COMUNE DI PRIVERNO
(Provincia di Latina)
