

Comune di Carpineto Romano

PROVINCIA DI ROMA



COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 17 del 08/03/2012

OGGETTO: Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi della L.R. n. 35/77 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

L'anno duemiladodici, addì otto, del mese di marzo, alle ore 12.00, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **Quirino Briganti**, nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i Sigg.:

		Presenti	Assenti	
1	Briganti Quirino	Sindaco	X	
2	Cacciotti Luigi	Assessore Effettivo	X	
3	Battisti Enrico	Assessore Effettivo	X	
4	Battisti Matteo	Assessore Effettivo	X	
5	Di Clemente Gioia	Assessore Effettivo		X
6	Mancini Annalisa	Assessore Effettivo		X
7	Tedesco Luigi	Assessore Effettivo		X
		4	3	

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Pasquale Loffredo**

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n° 1 del 12.01.2006, con la quale si è proceduto all'aggiornamento della misura della quota del contributo di costruzione commisurata agli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nonché all'indicazione del Costo di Costruzione, da utilizzare per la quantificazione della relativa quota del contributo di costruzione, ai sensi della L.R. n. 35/77 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

DATO ATTO

- che l'art. 16, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001 prevede che i comuni debbano aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ogni cinque anni in conformità alle disposizioni regionali;
- che l'art. 22 della L.R. n. 35/1977 stabilisce un aggiornamento automatico in proporzione all'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione stessa;

ATTESO che occorre procedere all'adeguamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi delle medesime normative;

CONSIDERATO che, in mancanza di determinazioni regionali in ordine al costo di costruzione di nuovi edifici, per l'adeguamento di cui sopra si può far riferimento alla variazione dell'indice del costo di costruzione degli edifici così come rilevato periodicamente dall'ISTAT;

VISTO l'art. 282 della legge regionale 10.05.2001 n. 10 (come sostituito dall'articolo 1, comma 41, lettera a, della legge regionale 10 agosto 2010, n. 3) in base al quale il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata come definiti, al momento, con 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", ed è ulteriormente incrementato del 15%;

CONSIDERATO che con l'art. 136, comma 2, del D.P.R. 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, D.P.R. n. 380/2001;

DATO ATTO che l'art. 16, comma 9, D.P.R. n. 380/2001, prevede che 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'ISTAT;

VISTE le tabelle dell'ISTAT recanti i "Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" sulla scorta dei quali va operato l'aggiornamento della misura del contributo di costruzione commisurato sia agli Oneri di Urbanizzazione che al Costo di Costruzione ;

DATO ATTO che sulla scorta della variazione dei suddetti indici ISTAT, dal mese di settembre 2005, mese preso a riferimento nell'ultimo aggiornamento (indice 119,2 – base 2000), all'ultimo dato disponibile corrispondente al mese di dicembre 2011 (indice 118,1 – base 2005), il coefficiente da applicare per l'aggiornamento della quota del contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione risulta paria :

$$n = (118,1 / 119,2) \times 1,186 = 1,175$$

essendo 1,186 in coefficiente di raccordo indicato dall'ISTAT tra i dati base 2000 e base 2005;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. approvato con Dlgs. 267 del 18.8.2000;

VISTA la proposta di deliberazione agli atti d'ufficio, contenente i pareri e le attestazioni di cui al D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO in particolare che, con riferimento all'art. 49, primo comma della D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto risulta:

- **ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio, Ing. Antonio Fracassa, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000;
- **ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Massimo Santucci, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000;

VISTO

- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n° 380/2001;
- la legge regionale n° 35/77;
- il D.Lgs n. 267/2000;
- lo statuto comunale;

Con voto unanime

DELIBERA

- 1) Di procedere all'aggiornamento della quota del contributo di costruzione commisurato agli Oneri di Urbanizzazione, come determinati con la Deliberazione della G.C. n° 1/2006, applicando il coefficiente di rivalutazione di 1,175 desunto dall'andamento degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali ;
- 2) Di dare atto che la misura aggiornata degli oneri di urbanizzazione risulta riportata nella Tabella "A" che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale ;
- 3) Di procedere all'aggiornamento della quota del contributo di costruzione commisurato al Costo di Costruzione, determinato con la deliberazione della G.M. n° 1/2006, in conformità alle indicazioni dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001 e nella misura indicata nella Tabella "B" che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) Di stabilire che le quote del contributo di costruzione di cui alle tabelle A e B allegate dovranno essere applicate a tutte le pratiche edilizie per le quali, alla data di pubblicazione della presente deliberazione, non si sia proceduto alla quantificazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

Con separata unanime votazione, ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267,

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

TABELLA "A"

Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 (€/mc)

KUP = Costo degli oneri primari – KUS = Costo degli oneri primari – KU = Costo degli oneri di Urbanizzazione

COSTRUZIONI RESIDENZIALI

	Descrizione	KUP	KUS	KU
ZONA "A" Centro storico	Nuove costruzioni	3,09	6,99	10,08
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	3,36
	Ristrutturazione	-----	-----	3,36
ZONA "B1" Completamento	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	2,40	5,44	7,84
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	3,36
	Ristrutturazione	-----	-----	3,36
ZONA "B2" Completamento	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	4,94	5,44	10,38
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	4,45
	Ristrutturazione	-----	-----	4,45
ZONA "DC1" Intervento Diretto	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	6,87	7,39	14,26
	Demolizione e ricostruzione	2,17	2,33	4,50
	Ristrutturazione	2,17	2,33	4,50
ZONA "C1" Intervento Preventivo	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	8,35	8,80	17,15
	Demolizione e ricostruzione	2,50	2,80	5,30
	Ristrutturazione	2,50	2,80	5,30
ZONA "C2" e "C2A" Intervento Diretto	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	10,15	7,39	17,54
	Demolizione e ricostruzione	3,21	2,33	5,54
	Ristrutturazione	3,21	2,33	5,54
ZONA "C2" Intervento Preventivo	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	8,68	9,33	18,01
	Demolizione e ricostruzione	2,61	2,80	5,41
	Ristrutturazione	2,61	2,80	5,41
ZONA "E" Agricola	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	11,55	7,78	19,33
	Demolizione e ricostruzione	3,47	2,33	5,80
	Ristrutturazione	3,47	2,33	5,80

Allegato alla Delibera della G.M. n. 17 del 08.03.2012

TABELLA “A” (segue)

Oneri di Urbanizzazione di cui all’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 (€/mc)

KUP = Costo degli oneri primari – KUS = Costo degli oneri primari – KU = Costo degli oneri di Urbanizzazione

COSTRUZIONI TURISTICHE COMMERCIALI O DIREZIONALI

	Descrizione	KUP	KUS	KU
ZONA “C3” Residenze	Nuove costruzioni	-----	-----	18,99
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	5,70
	Ristrutturazione	-----	-----	5,70
ZONA “C3” Alberghiera	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	17,27
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	5,18
	Ristrutturazione	-----	-----	-----
ZONA “A” Centro storico	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	11,41
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	6,84
	Ristrutturazione	-----	-----	4,56
ZONA “B1” Completamento	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	9,13
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	5,70
	Ristrutturazione	-----	-----	4,56
ZONA “B2” Completamento	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	13,34
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	8,33
	Ristrutturazione	-----	-----	6,67
ZONA “C1” Intervento Diretto	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	16,41
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	5,18
	Ristrutturazione	-----	-----	5,18
ZONA “C1” Intervento Preventivo	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	16,37
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	4,91
	Ristrutturazione	-----	-----	4,91
ZONA “C2” e”C2A” Intervento Diretto	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	17,72
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	5,59
	Ristrutturazione	-----	-----	5,59
ZONA “F3” Intervento Diretto	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	4,35
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	-----
	Ristrutturazione	-----	-----	-----
ZONA “C2” Intervento Preventivo	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	17,27
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	5,18
	Ristrutturazione	-----	-----	5,18

TABELLA "A" (segue)

Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 (€/mc)

KUP = Costo degli oneri primari – KUS = Costo degli oneri primari – KU = Costo degli oneri di Urbanizzazione

COSTRUZIONI TURISTICHE RICETTIVE COMPLEMENTARI

Z=1	Descrizione	KUP	KUS	KU
	Nuove costruzioni	-----	-----	4,05
	Demolizione e ricostruzione	-----	-----	-----
	Ristrutturazione	-----	-----	-----

**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
UP1	11,96	14,23	16,5	19,59	21,86
UP2	3,3	4,12	4,95	4,24	6,39
US	3,09	3,09	3,09	3,09	3,09
UC	16,5	19,2	21,94	24,68	27,41

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 x D x CL	6,28	7,47	8,66	10,28	11,48
UP2 x D x CL	1,73	2,16	2,6	2,23	3,35
US x D x CL	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62
UC x D x CL	8,66	10,08	11,52	12,96	14,39

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 industriali, artigianali, direzionali, residenze di servizio o assimilabili

Contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione

$$K_u = K_1 + K_2 + K_s + K_c$$

con

$$K_1 = U_{p1} \times D \times Cl \times (\text{mq coperti utili})$$

$$K_2 = U_{p2} \times D \times Cl \times (\text{mq superficie di insediamento})$$

$$K_s = U_s \times D \times Cl \times (\text{mq superficie di insediamento})$$

$$K_c = U_c \times D \times Cl \times (\text{mc di costruzione})$$

Per la determinazione del contributo relativo ad impianti industriali rimangono invariate le procedure indicate nella Delibera della G.C. n. 190 del 22.06.1991.

TABELLA “B”

Aggiornamento del Costo di Costruzione

Costo massimo edilizia residenziale per la Provincia di Roma: 841,82 €/mq (1.630.000 L./mq)
(D.G.R. Lazio n. 9678 del 10.12.1996)

Costo di costruzione al giugno 2001: $50\% \times 841,82 = 420,91$ €/mq
(50% del costo massimo per l'edilizia agevolata – ex Art. 282 L.R. n.10/2001)

Indicizzazione sulla base dei “Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (ISTAT)”
da giugno 2001 a dicembre 2011

Indice ISTAT giugno 2001: 110,1 (base 1995)

Indice ISTAT dicembre 2011: 118,1 (base 2005)

Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000: 1,077

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005: 1,186

Costo di costruzione aggiornato a dicembre 2011: $420,91 \times 118,1 : 110,1 \times 1,077 \times 1,186 = 576,70$ €/mq

Incremento del 15%: $15\% \times 576,70 = 86,51$ €/mq

(incremento introdotto dall'articolo 1, comma 41, lettera a, della legge regionale 10 agosto 2010, n. 3)

Costo di costruzione aggiornato e incrementato: $576,70 + 86,51 = 663,21$ €/mq

A partire dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, per determinare la quota del contributo commisurata al costo di costruzione, conformemente alle procedure indicate nelle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 270 del 26.10.1977 e n. 698 del 19.10.1983 e successive modifiche ed integrazioni, va considerato un costo di costruzione pari a:

Costo di Costruzione: €/mq 663,21 (euro al metro quadrato di costruzione)



Comune di Carpineto Romano

Provincia di Roma

C.A.P. 00032 - P.LE DELLA VITTORIA, 1 - TEL. (06) 9718001 - FAX: 97180035

C/C. POSTALE 51007003 - C.F. 00986220580 - P. I.V.A. 00949401004

Indirizzo WEB: www.carpinetoromano.it

e-mail: info@carpinetoromano.it

Ufficio: LL.PP. - Urbanistica

DELIBERA DI GIUNTA MUNICIPALE N. 17 DEL 8.3.2012

Oggetto: Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi della L.R. n. 35/77 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 8.3.2012

F.to: Il Responsabile del Servizio
Ing. Antonio Fracassa

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 8.3.2012

F.to: Il Responsabile del Servizio
Dott. Massimo Santucci

Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 8.3.2012

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
F.to Quirino Briganti

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Pasquale Loffredo

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo
Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pasquale Loffredo

N. 233 **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile di Procedimento Pubblicazione On Line,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio sito www.carpinetoromano.it il 16/04/2012
e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO
PUBBLICAZIONE ON LINE
Virgilio Benedetti

-
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
 - E' stata trasmessa al signor Prefetto in data contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 135, comma 2 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
 - E' stata resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Pasquale Loffredo