



ADEGUAMENTO DELLE TARIFFE PER I CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N° 380

Con Delibera Consiliare n° 56 del 30.10.2002 si è proceduto all'adeguamento delle tariffe per la determinazione dei contributi concessori e con tale atto fu dato mandato all'Ufficio Tecnico di provvedere annualmente all'aggiornamento delle tabelle allegate alla richiamata delibera "secondo le variazioni del costo di costruzione e con le modalità previste dall'art. 22 della L.R. 12 dicembre 1977 n° 35 e s.m. che di seguito si riporta integralmente:

*Art. 22.*

*(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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.*

Come si vede chiaramente l'adeguamento annuale dei contributi di urbanizzazione non trovava applicabilità per palese contrasto con il disposto del citato articolo 22, mentre per il contributo commisurato al costo di costruzione, si può procedere ai sensi e nei modi del 5° comma dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 che testualmente prescrive:

*9. 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.*

Alla data odierna si è peraltro verificata la circostanza del cambiamento di classe demografica del Comune di Fiano Romano, cambiamento che ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle tabelle parametriche D – 2 e C – 1 allegate alla citata Legge Regionale 35/77.

Tale circostanza comporta l'avvio della procedura contemplata all'art. 23 della più volte richiamata Legge Regionale 35/77 che qui si riporta:



**Art. 23.**

*(Nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione)*

*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 consegue la modificazione della misura del contributo.*

*Possono altresì procedere a nuova determinazione quando ritengano di adottare una diversa misura del contributo, nei casi in cui ciò è ammesso ai sensi della presente legge.*

*In caso di inosservanza da parte dei comuni delle disposizioni di cui al primo comma, si provvede in via sostitutiva ai sensi della normativa vigente in materia di controllo sugli enti locali.*

Poiché, come risulta dai dati forniti dall'Anagrafe, il Comune di Fiano Romano ha superato nel 2006 la soglia dei 10.000 abitanti, l'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica ha provveduto a ricalcolare gli oneri di urbanizzazione applicando la classe demografica relativa nonché, in assenza di determinazione regionale ad aggiornare il costo di costruzione di riferimento per il contributo commisurato al costo di costruzione.

Il tutto come dalle nuove tabelle allegate.



COSTI BASE DI URBANIZZAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE (agg. settembre 2006)										
Zona di PRG	Parametro	Indice	Up	Us	U=(Up+Us) + 20%	D	CI	UxDxCi	Costo base agg. 2001	Costo base agg. 2006
A	Ab/ha	80	€ 2,60	€ 2,32	€ 5,91	0,80	0,75	3,55	€ 7,58	€ 8,46
B1	lff	3	€ 2,02	€ 2,32	€ 5,21	0,80	0,75	3,13	€ 6,68	€ 7,46
B2	lff	2	€ 2,12	€ 2,32	€ 5,33	0,80	0,75	3,20	€ 6,83	€ 7,63
B3	lff	1,5	€ 2,72	€ 2,32	€ 6,06	0,80	0,75	3,63	€ 7,77	€ 8,67
BM	lt	0,75	€ 2,72	€ 2,32	€ 6,06	0,80	0,75	3,63	€ 7,77	€ 8,67
C1	lff	1	€ 4,04	€ 2,32	€ 7,64	0,80	0,75	4,59	€ 9,80	€ 10,94
C1 PUA	lt	0,6	€ 3,74	€ 2,32	€ 7,28	0,80	0,75	4,37	€ 9,33	€ 10,42
C2	lff	0,5	€ 4,45	€ 2,32	€ 8,13	0,80	0,75	4,88	€ 10,42	€ 11,64
C2 PUA	lt	0,25	€ 5,43	€ 2,32	€ 9,30	0,80	0,75	5,58	€ 11,92	€ 13,31
C3	lff	0,2	€ 5,43	€ 2,32	€ 9,30	0,80	0,75	5,58	€ 11,92	€ 13,31
C3 PUA	lt	0,2	€ 5,45	€ 2,32	€ 9,33	0,80	0,75	5,60	€ 11,96	€ 13,35
CPR1	lt	0,6	€ 3,09	€ 2,32	€ 6,49	0,80	0,75	3,90	€ 8,33	€ 9,30
CPR2	lt	0,5	€ 3,33	€ 2,32	€ 6,79	0,80	0,75	4,07	€ 8,70	€ 9,71
CPR3	lt	0,6	€ 3,09	€ 2,32	€ 6,49	0,80	0,75	3,90	€ 8,33	€ 9,30
CPR4	lt	0,5	€ 3,33	€ 2,32	€ 6,79	0,80	0,75	4,07	€ 8,70	€ 9,71
CPR5	lt	0,6	€ 3,09	€ 2,32	€ 6,49	0,80	0,75	3,90	€ 8,33	€ 9,30
CPR6	lt	1,4	€ 2,00	€ 2,32	€ 5,19	0,80	0,75	3,11	€ 6,65	€ 7,42
CPR7	lt	0,5	€ 3,33	€ 2,32	€ 6,79	0,80	0,75	4,07	€ 8,70	€ 9,71
CPR8	lt	0,5	€ 3,33	€ 2,32	€ 6,79	0,80	0,75	4,07	€ 8,70	€ 9,71
E1	lff	0,005	€ 6,39	€ 2,32	€ 10,46	0,80	0,75	6,28	€ 13,41	€ 14,98
E2	lff	0,03	€ 6,39	€ 2,32	€ 10,46	0,80	0,75	6,28	€ 13,41	€ 14,98
F6	lff	2	€ 2,12	€ 2,32	€ 5,33	0,80	0,75	3,20	€ 6,83	€ 7,63



COSTI BASE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - EDILIZIA TCD (agg. Sett. 2006)										
Zona di PRG	Parametro	Indice	U	Incr. 20%	Costo Base	D	CI	UxDxCI	Costo base agg. 2001	Costo base agg. 2006
A	Ab/ha	80	€ 5,03	1,20	€ 6,04	0,80	0,75	€ 3,62	€ 7,74	€ 8,64
B1	Iff	3	€ 4,50	1,20	€ 5,40	0,80	0,75	€ 3,24	€ 6,93	€ 7,74
B2	Iff	2	€ 4,83	1,20	€ 5,80	0,80	0,75	€ 3,48	€ 7,44	€ 8,30
B3	Iff	1,5	€ 5,09	1,20	€ 6,11	0,80	0,75	€ 3,66	€ 7,83	€ 8,74
BM	It	0,75	€ 5,09	1,20	€ 6,11	0,80	0,75	€ 3,66	€ 7,83	€ 8,74
C1	Iff	1	€ 7,68	1,00	€ 7,68	0,80	0,75	€ 4,61	€ 9,84	€ 10,99
C1 PUA	It	0,6	€ 7,54	1,00	€ 7,54	0,80	0,75	€ 4,52	€ 9,66	€ 10,79
C2	Iff	0,5	€ 8,44	1,00	€ 8,44	0,80	0,75	€ 5,07	€ 10,82	€ 12,08
C2 PUA	It	0,25	€ 10,30	1,00	€ 10,30	0,80	0,75	€ 6,18	€ 13,20	€ 14,74
CPR1	It	0,6	€ 5,23	1,20	€ 6,28	0,80	0,75	€ 3,77	€ 8,05	€ 8,99
CPR2	It	0,5	€ 6,40	1,00	€ 6,40	0,80	0,75	€ 3,84	€ 8,20	€ 9,16
CPR3	It	0,6	€ 5,23	1,20	€ 6,28	0,80	0,75	€ 3,77	€ 8,05	€ 8,99
CPR4	It	0,5	€ 6,40	1,00	€ 6,40	0,80	0,75	€ 3,84	€ 8,20	€ 9,16
CPR5	It	0,6	€ 5,23	1,20	€ 6,28	0,80	0,75	€ 3,77	€ 8,05	€ 8,99
CPR6	It	1,4	€ 4,44	1,20	€ 5,33	0,80	0,75	€ 3,20	€ 6,83	€ 7,63
CPR7	It	0,5	€ 6,40	1,00	€ 6,40	0,80	0,75	€ 3,84	€ 8,20	€ 9,16
CPR8	It	0,5	€ 6,40	1,00	€ 6,40	0,80	0,75	€ 3,84	€ 8,20	€ 9,16
F6	Iff	2	€ 5,82	1,00	€ 5,82	0,80	0,75	€ 3,49	€ 7,46	€ 8,33
F1	Iuf	0,02	€ 9,80	1,00	€ 9,80	0,80	0,75	€ 5,88	€ 12,56	€ 14,03
F2			€ 9,80	1,00	€ 9,80	0,80	0,75	€ 5,88	€ 12,56	€ 14,03
F3	Iuf		€ 9,80	1,00	€ 9,80	0,80	0,75	€ 5,88	€ 12,56	€ 14,03
F4	Iuf		€ 7,22	1,00	€ 7,22	0,80	0,75	€ 4,33	€ 9,26	€ 10,34



CONTRIBUTO DEFINITIVO K RELATIVO ALLE OO.UU. - EDILIZIA RESIDENZIALE (SETTEMBRE 2006)							
Zona di PRG	Nuove costruzioni		Demolizioni e ricostruzioni		Ristrutturazioni		Costo base agg. 2006
A	1,00	€ 8,46	0,45	€ 3,81	0,35	€ 2,96	€ 8,46
B1	0,90	€ 6,71	0,40	€ 2,98	0,30	€ 2,24	€ 7,46
B2	0,90	€ 6,87	0,40	€ 3,05	0,30	€ 2,29	€ 7,63
B3	0,90	€ 7,80	0,40	€ 3,47	0,30	€ 2,60	€ 8,67
BM	0,90	€ 7,80	0,40	€ 3,47	0,30	€ 2,60	€ 8,67
C1	0,95	€ 10,39	0,40	€ 4,38	0,30	€ 3,28	€ 10,94
C1 PUA	1,00	€ 10,42	0,40	€ 4,17	0,30	€ 3,13	€ 10,42
C2	0,95	€ 11,05	0,40	€ 4,65	0,30	€ 3,49	€ 11,64
C2 PUA	1,00	€ 13,31	0,40	€ 5,33	0,30	€ 3,99	€ 13,31
C3	0,95	€ 12,65	0,40	€ 5,33	0,30	€ 3,99	€ 13,31
C3 PUA	1,00	€ 13,35	0,40	€ 5,34	0,30	€ 4,01	€ 13,35
CPR1	1,00	€ 9,30	0,40	€ 3,72	0,30	€ 2,79	€ 9,30
CPR2	1,00	€ 9,71	0,40	€ 3,89	0,30	€ 2,91	€ 9,71
CPR3	1,00	€ 9,30	0,40	€ 3,72	0,30	€ 2,79	€ 9,30
CPR4	1,00	€ 9,71	0,40	€ 3,89	0,30	€ 2,91	€ 9,71
CPR5	1,00	€ 9,30	0,40	€ 3,72	0,30	€ 2,79	€ 9,30
CPR6	1,00	€ 7,42	0,40	€ 2,97	0,30	€ 2,23	€ 7,42
CPR7	1,00	€ 9,71	0,40	€ 3,89	0,30	€ 2,91	€ 9,71
CPR8	1,00	€ 9,71	0,40	€ 3,89	0,30	€ 2,91	€ 9,71
E1	1,00	€ 14,98	0,40	€ 5,99	0,30	€ 4,49	€ 14,98
E2	1,00	€ 14,98	0,40	€ 5,99	0,30	€ 4,49	€ 14,98
F6	1,00	€ 7,63	0,40	€ 3,05	0,30	€ 2,29	€ 7,63



CONTRIBUTO DEFINITIVO K RELATIVO ALLE OO.UU. - EDILIZIA TDC (SETTEMBRE 2006)							
Zona di PRG	Nuove costruzioni		Demolizioni e ricostruzioni		Ristrutturazioni		Costo base agg. 2006
A	1,00	€ 8,64	0,60	€ 5,19	0,40	€ 3,46	€ 8,64
B1	0,90	€ 6,96	0,40	€ 3,09	0,40	€ 3,09	€ 7,74
B2	0,90	€ 7,47	0,40	€ 3,32	0,40	€ 3,32	€ 8,30
B3	0,90	€ 7,87	0,40	€ 3,50	0,40	€ 3,50	€ 8,74
BM	0,90	€ 7,87	0,40	€ 3,50	0,40	€ 3,50	€ 8,74
C1	0,90	€ 9,89	0,40	€ 4,39	0,40	€ 4,39	€ 10,99
C1 PUA	1,00	€ 10,79	0,40	€ 4,32	0,40	€ 4,32	€ 10,79
C2	0,90	€ 10,88	0,40	€ 4,83	0,40	€ 4,83	€ 12,08
C2 PUA	1,00	€ 14,74	0,40	€ 5,90	0,40	€ 5,90	€ 14,74
CPR1	1,00	€ 8,99	0,40	€ 3,60	0,40	€ 3,60	€ 8,99
CPR2	1,00	€ 9,16	0,40	€ 3,66	0,40	€ 3,66	€ 9,16
CPR3	1,00	€ 8,99	0,40	€ 3,60	0,40	€ 3,60	€ 8,99
CPR4	1,00	€ 9,16	0,40	€ 3,66	0,40	€ 3,66	€ 9,16
CPR5	1,00	€ 8,99	0,40	€ 3,60	0,40	€ 3,60	€ 8,99
CPR6	1,00	€ 7,63	0,40	€ 3,05	0,40	€ 3,05	€ 7,63
CPR7	1,00	€ 9,16	0,40	€ 3,66	0,40	€ 3,66	€ 9,16
CPR8	1,00	€ 9,16	0,40	€ 3,66	0,40	€ 3,66	€ 9,16
F6	1,00	€ 8,33	0,40	€ 3,33	0,40	€ 3,33	€ 8,33
F1	1,00	€ 14,03	0,40	€ 5,61	0,40	€ 5,61	€ 14,03
F2	1,00	€ 14,03	0,40	€ 5,61	0,40	€ 5,61	€ 14,03
F3	1,00	€ 14,03	0,40	€ 5,61	0,40	€ 5,61	€ 14,03
F4	1,00	€ 10,34	0,40	€ 4,14	0,40	€ 4,14	€ 10,34



**Tabelle parametriche per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione da applicare: alle costruzioni e impianti industriali - artigianali - direzionali e residenziali di servizio o assimilabili (agg. Settembre 2006)**

	Classi di costo per numero di adetti				
	0 - 15	16 - 50	51 - 200	201 - 1000	oltre 1000
Up1	€ 2,23	€ 2,65	€ 3,07	€ 3,65	€ 4,07
Up2	€ 0,61	€ 0,77	€ 0,92	€ 1,04	€ 1,19
Us	€ 0,58	€ 0,58	€ 0,58	€ 0,58	€ 0,58
Uc	€ 3,07	€ 3,58	€ 4,09	€ 4,60	€ 5,11

**N.B.** I parametri sono già corretti con i coefficienti **D** (*andamento demografico*) e **C** (*classe*)



Per quanto attiene al costo di riferimento per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione questo risulta, a seguito dell'ultimo indice fornito dall'ISTAT (sett. 2006), così stabilito:

Costo 2002	ISTAT 2002 (base 2000)	ISTAT 2006 (base 2000)	Coefficiente di aggiornamento	Costo 2007
A	B	C	C/B	A * C/B
€ 181,72	106,30	121,80	1,146	€ 208,25

Ovviamente per quanto riguarda l'entità dei coefficienti discrezionali applicati sia al costo delle opere di urbanizzazione che al contributo di costruzione, nonché alle modalità di calcolo, mantiene piena applicazione la delibera di Consiglio Comunale n° 56 del 30 ottobre 2002.

30 gennaio 2007

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO -SETTORE URBANISTICA



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
URBANISTICA E AMBIENTE  
*Arch. Lella Moretti*