



Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)

C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004

Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004

www.comune.sangregoriomasassola.rm.it

email: amministrazione@comune.sangregoriomasassola.rm.it

pec: comune.sangregorio@pec.it

TABELLA n.4

DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA.

DIRITTI DI ISTRUTTORIA		<i>da corrispondere all'atto di presentazione della domanda</i>
Permesso di Costruire art.10 e art. 36 DPR 380/01		€ 250,00
C.I.L. – C.I.L.A. – S.C.I.A.		€ 175,00
Condono Edilizio ai sensi della L.47/85 – L.724/94 – D.L. 269/03		€ 250,00
Segnalazione Certificata di Agibilità:		
	di edifici unifamiliari destinati a civile abitazione	€ 200,00
	di edifici plurifamiliari destinati a civile abitazione, ad unità immobiliare	€ 100,00
	di destinazioni diverse dalla civile abitazione	€ 300,00
Piani di Lottizzazione		€ 1.500,00
Piani di recupero ex art.30 L.457/78		€ 1.500,00
Conferenza di servizi proposta dal privato		€ 1.000,00
DIRITTI DI SEGRETERIA		<i>da corrispondere all'atto di presentazione della domanda</i>
Attività dello sportello unico dell'edilizia		€ 50,00
DIRITTI DI SEGRETERIA PER IL RILASCIO		<i>da corrispondere prima del rilascio del P. di C.</i>
	opere non valutabili in termini di S.U.L. o Volume	€ 150,00
	fino a mc 300,00	€ 250,00
	fino a mc 600,00	€ 400,00
	fino a mc 1.000,00	€ 650,00
	oltre mc 1.000,00	€ 1.250,00



Modalità di versamento

DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA / ONERI DI URBANIZZAZIONE

Conto Corrente Postale n°	51085009
Intestato a:	Comune di San Gregorio da Sassola
Causale	Area Tecnica cap 264.0 Diritti di segreteria istruttoria o oneri di urbanizzazione

Conto Corrente Bancario n° IBAN	IT66U0832739560000000003601
Beneficiario	Comune di San Gregorio da Sassola
Banca	Banca di credito cooperativo di Roma coc. Coop. A r.l. Agenzia di Poli
Causale	Area Tecnica cap 264.0 Diritti di segreteria istruttoria o oneri di urbanizzazione



COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA

Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 2 del 10-04-2019

OGGETTO: RATIFICA EX ART. 21 NONIES DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241, DELLA D.G.C. N.78 DEL 19/12/2018 AVENTE PER OGGETTO L'ADEGUAMENTO: 1) DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 10/1977 E DELLA L.R. 35/77 E S.M.I.; 2) DEI DIRITTI DI ISTRUTTORIA E SEGRETERIA INERENTI LE PRATICHE EDILIZIE.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **dieci** del mese di **Aprile** a partire dalle ore **17:25** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione straordinaria alla prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	CAROCCI FRANCO	Presente	7	SALVATI RICCARDO	Presente
2	D'ASCANEO ANACLETO	Presente	8	FEDERICI MARCO	Assente
3	DI DOMENICANTONIO VALERIO	Presente	9	GIAGNORI SIMONE	Presente
4	BARBERI ANDREA	Presente	10	PALLANTE GIULIO	Assente
5	PALOMBI GIULIO	Presente	11	GAROFOLI FABRIZIO	Presente
6	IANNILLI GIAMPAOLO	Presente			

Ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2

Consiglieri assenti Signori: FEDERICI MARCO - PALLANTE GIULIO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267) il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI.

Presiede il SIG. FRANCO CAROCCI nella sua qualità di SINDACO, il quale constatato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati apposti i pareri dei responsabili di servizio interessati ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 19/12/2018 con la quale si approvava l'adeguamento:

- 1) DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 10/1977 E DELLA L.R. 35/77 E S.M.I.;
- 2) DEI DIRITTI DI ISTRUTTORIA E SEGRETERIA INERENTI LE PRATICHE EDILIZIE.

Considerato che il D.P.R. 380/01 dispone al comma 4 dell'art.16 quanto segue:

"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni"

Richiamato l'art. 21 nonies, comma 2, della legge 241/90 il quale testualmente stabilisce che: "È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole";

Considerato che il provvedimento di ratifica rientra nella categoria dei provvedimenti di conservazione dell'atto amministrativo, rispondenti al principio di economicità dell'azione amministrativa, scaturente dall'art. 97 Cost.. Tali provvedimenti postulano la possibilità da parte dell'Amministrazione di procedere al ripristino del principio di legalità, non soltanto attraverso l'esercizio del potere di autotutela volto alla caducazione degli atti amministrativi illegittimi, ma anche attraverso il potere di sanare irregolarità procedurali non inficianti la consistenza e la validità di atti o attività dell'Amministrazione;

Considerato che il provvedimento di ratifica è volto a sanare vizi di incompetenza relativa rimanendo per il resto fermi gli effetti del provvedimento sin dall'origine;

Precisato che il termine trascorso dalla deliberazione oggetto della presente ratifica si deve ritenere ragionevole;

Precisato che sussiste un interesse pubblico alla ratifica dell'atto per le ragioni in diritto enunciate nella deliberazione oggetto di ratifica che devono intendersi in questa sede integralmente richiamate;

Riconosciuta, da quanto sopra, la presenza del vizio di legittimità;

Visti gli artt. 4 e 17 del D.lgs 30 marzo 2001 n° 165;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. approvato con D.lgs. n. 267, del 18/08/2000;

Con votazione unanime

DELIBERA DI

- 1) **Riconoscere** la presenza nella propria precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 19/12/2018 del vizio di incompetenza relativa secondo i principi della legge 241/90 in combinato disposto con la legge n. 388/2000.
- 2) **Manifestare**, per quanto sopra, la volontà di riparare al vizio di incompetenza relativa di cui sopra;
- 3) **Confermare**, integralmente, i contenuti della Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 19/12/2018 e, per l'effetto, ratificare la deliberazione medesima ai sensi del menzionato comma 2 dell'art. 21 nonies della Legge

SETTORE TECNICO:

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere tecnico **Favorevole**.

Favorevole

San Gregorio da Sassola 10-04-
2019

IL RESPONSABILE DELL' SETTORE TECNICO
ING. MAURO PLEBANI

SETTORE FINANZIARIO:

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere contabile **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 10-04-
2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
DOTT. PROIETTI GIOVANNI

7 agosto 1990, n. 241

A seguito di separata votazione, unanime, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma 4, TUEL 267/2000

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
SIG. FRANCO CAROCCI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000;

| | è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA

Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 78 del 19-12-2018

OGGETTO: ADEGUAMENTO: 1_DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 10/1977 E DELLA L.R. 35/77 E S.M.I.; 2_DEI DIRITTI DI ISTRUTTORIA E SEGRETERIA INERENTI LE PRATICHE EDILIZIE.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **10:00**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAROCCI FRANCO	SINDACO	Presente
2	BARBERI ANDREA	VICE SINDACO	Assente
3	PALOMBI GIULIO	ASSESSORE	Presente

Ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1

Fra gli assenti giustificati i Signori: BARBERI ANDREA

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267 il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione sono stati apposti i pareri favorevoli dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'ufficio tecnico sostiene costi specifici per le varie attività svolte nell'istruttoria e valutazione di istanze di parte ed in particolare per la gestione dei procedimenti di natura urbanistico-edilizia, ambientale, di viabilità ed inerenti le attività economiche;

Per quanto concerne i procedimenti urbanistici, edilizi ed ambientali, si richiama la delibera di GC num. 10 del 06.03.2008 determinazione delle quote dei diritti di segreteria così come previsto dall'art.10 comma 10 del Decreto Legge 8/1993, convertito con modificazioni nella Legge n.68/1993 recante "Disposizioni urgenti in materia di finanza derivata e contabilità pubblica";

Dato atto che L'art. 54 del DLgs 446/97 dispone che i Comuni procedono all'approvazione delle tariffe e dei

prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del Bilancio Previsionale e che il termine per l'approvazione delle tariffe coincide con la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del Bilancio di previsione che, di norma, è approvato entro il 31.12 di ogni anno, con valenza dal 1 gennaio dell'anno successivo;

L'articolo 1, comma 169 della legge 27.12.2006, n. 296 recita: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.";

Ritenuto necessario procedere ad un aggiornamento del contributo di costruzione.

Vista la Legge 24 dicembre 1993 n° 537 "Interventi correttivi di finanza pubblica" che all'art. 7 prevede aggiornamenti ed adeguamenti dei contributi concessori.

Ritenuto:

- di dover provvedere all'adeguamento del costo di costruzione in base alla Legge Regionale 10.05.2001 n. 10 art. 282 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 9678 del 10 dicembre 1996.
- di dover integrare il costo di costruzione di cui sopra con l'intervenuta variazione ISTAT riferita al periodo gennaio 1997 – ottobre 2018 (data a cui è riferito l'indice ISTAT più recente) pari al 53,1%.

Ritenuto opportuno incentivare il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, limitando così il consumo di nuovo suolo, mediante la riduzione, ai minimi di Legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

Ritenuto altresì di dover stabilire i contributi da versare al Comune derivanti dai diritti istruttoria e segreteria delle pratiche edilizie ed urbanistiche;

RITENUTO Di procedere ad una puntuale revisione ed integrazione dei diritti di segreteria in materia ambientale, edilizia, urbanistica, di viabilità ed inerenti le attività economiche, in considerazione ai cambiamenti al sistema degli atti e procedimenti edilizi, delle novità in ordine alla presentazione delle pratiche e dei riferimenti normativi, rivedendo nel complesso l'applicazione degli importi.

Ritenuto opportuno approvare il provvedimento proposto per le motivazioni espresse in premessa

Ravvisata la propria competenza in materia, trattandosi di determinazione di tariffe;

Vista la L. R. n° 10/2001;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000;

Vista la Legge 07 agosto 1990 n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli artt. 4 e 17 del D.lgs 30 marzo 2001 n° 165;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. approvato con D.lgs. n. 267, del 18/08/2000;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di approvare e considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente disposto deliberativo.
2. Di approvare la “RELAZIONE IN ORDINE ALL’ADEGUAMENTO DEI CONTRIBUTI NECESSARI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI, PREVISTI ALL’ART.16 DEL D.P.R. 380/01 E DEI DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA INERENTI ALLE ATTIVITA’ DELL’AREA TECNICA”, redatta dal Responsabile dell’Area Tecnica e tutti i suoi allegati, facente parte integrante della presente deliberazione.
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del tuel, art. 134 comma 4 a seguito di separata votazione unanime

SETTORE TECNICO:

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere tecnico **Favorevole**.

FAVOREVOLE

San Gregorio da Sassola 19-12-
2018

IL RESPONSABILE DELL' SETTORE TECNICO
ING. MAURO PLEBANI

SETTORE FINANZIARIO:

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere contabile **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 19-12-
2018

IL RESPONSABILE DELL' SETTORE TECNICO
DOTT. PROIETTI GIOVANNI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
SIG. FRANCO CAROCCI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000;

| | è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)

C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004

Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004

www.comune.sangregoriomasassola.rm.it

email: amministrazione@comune.sangregoriomasassola.rm.it

pec: comune.sangregorio@pec.it

Al Sindaco
Sig. Franco Carocci
SEDE

Alla Giunta Comunale
SEDE

Al Segretario Comunale
Dott.ssa Paola Pelliccioni
SEDE

Al Responsabile dell'Area Finanziaria
Dott. Giovanni Proietti
SEDE

OGGETTO: RELAZIONE IN ORDINE ALL'ADEGUAMENTO DEI CONTRIBUTI NECESSARI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI, PREVISTI ALL'ART.16 DEL D.P.R. 380/01 E DEI DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA INERENTI ALLE ATTIVITA' DELL'AREA TECNICA.

1. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE – TURISTICA – COMMERCIALE – DIREZIONALE
TABELLA n.1

1.1. PREMESSA

Il Comune di San Gregorio da Sassola, ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10, stabilisce l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle Tabelle parametriche allegate alle Leggi Regionali n.35 del 12 settembre 1977 e n.71 del 18 giugno 1980, alle quali si farà riferimento nella presente trattazione.

1.2. CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE SECONDO IL NUMERO DEGLI ABITANTI

La classificazione del Comune di San Gregorio da Sassola secondo il numero degli abitanti è determinata dal numero dei residenti anagrafici alla data del 31 dicembre dell'anno precedente, come si evince dall'allegato certificato rilasciato dall'Uff. Demografico (*Allegato "A"*) risulta che alla data del 31 dicembre 2017, i residenti anagrafici del Comune di San Gregorio da Sassola sono 1.582.

1.3. ADOZIONE DELLE TABELLE RELATIVE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE

Da quanto emerso al punto 1.2 per l'individuazione del contributo afferente l'incidenza delle opere di urbanizzazione si è fatto riferimento alla Tabella A1 (comuni fino ai 10.000 abitanti) di cui alla L.R. n. 35/77.

1.4. DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DI URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE -
TURISTICA - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Il Comune di San Gregorio da Sassola essendo dotato di Piano Regolatore Generale approvato, determina il costo di Urbanizzazione riferito alle singole zone desumendo dalle Tabelle A1 e B della Legge Regionale n° 35 del 19 settembre





Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)

C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004

Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004

www.comune.sangregorioidasassola.rm.it

email: amministrazione@comune.sangregorioidasassola.rm.it

pec: comune.sangregorio@pec.it

1977 e n° 71 del 18 giugno 1980, in relazione alla densità territoriale stabilita per ciascuna di esse stabilite dallo strumento urbanistico sopraccitato. In mancanza della densità territoriale va preso in considerazione l'indice di fabbricabilità territoriale e in mancanza anche 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 alle densità immediatamente inferiori o superiori della Tabella.

Nel caso di densità territoriale di zona inferiore a 50 abitanti per ettaro o di indici di fabbricabilità territoriale inferiore a mc. 0.50 per mq. o di indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a mc. 1 per mq. il costo base di Urbanizzazione è quello determinato dalla Tabella A1 e B per la densità anzidetta, eventualmente aumentato del maggior costo delle opere di Urbanizzazione Primaria che risultassero necessarie in relazione alla tipologia prescelta.

Lo stesso costo base, aumentato del maggior costo delle opere di Urbanizzazione Primaria che risultassero necessarie, si applica per le costruzioni residenziali nelle zone agricole quando tali costruzioni siano consentite dal P.R.G. e non ricadano nell'ipotesi prevista dal 1° comma – lett. a) dell'art. 9 Legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Inoltre ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.27 del 9 marzo 1990, si è aumentato del 10% il costo di urbanizzazione secondaria derivante dalla citata tabella A1.

I valori riferiti ai costi di urbanizzazione primaria e secondaria, desunti come sopra specificato, sono stati attualizzati incrementandoli dell'80% della variazione percentuale desunta dall'ISTAT del costo di costruzione (*Allegato "B"*) avvenuta dal settembre 1977 all'ottobre 2018 (data a cui è riferito l'indice ISTAT più recente) , pari al +736,6%.

1.5. DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DI URBANIZZAZIONE RELATIVA AI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI COMPLEMENTARI

Per quanto riguarda i complessi turistici ricettivi complementari, come definiti all'articolo 6 della L.R. 12 settembre 1977 n.35, per l'incidenza delle opere di urbanizzazione per metro quadrato di aree di insediamento si è fatto riferimento ai valori alla tabella C, allegata alla citata Legge regionale, incrementandoli dell'80% della variazione percentuale desunta dall'ISTAT del costo di costruzione (*Allegato "B"*) avvenuta dal settembre 1977 all'ottobre 2018 (data a cui è riferito l'indice ISTAT più recente) , pari al +736,6%.

1.6. COEFFICIENTE RELATIVO ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO, parametro D

In relazione a tale coefficiente, il Comune di San Gregorio da Sassola applica al costo base di Urbanizzazione già determinato il coefficiente stabilito dalla Tabella D-2 a seconda del proprio andamento demografico e nella propria classificazione per numero di abitanti.

Si precisa che l'andamento demografico da prendere in considerazione è quello del quinquennio terminato il 31 dicembre dell'anno precedente la deliberazione comunale.

Considerato che dagli accertamenti effettuati (*Allegato "A"*) risulta che nel quinquennio di riferimento si è avuto un incremento demografico pari + 0,1% a si stabilisce pertanto di adottare per il parametro indicato con la lettera D della Tabella D1, il valore di 0,75.

1.7. COEFFICIENTE RELATIVO AI TERRITORI ADIACENTI AL MARE O AI LAGHI, parametro G

Il Comune di San Gregorio da Sassola NON appartenendo alle classi dei Comuni con parte del territorio compreso entro 4 Km dalla riva del mare e 1 Km e mezzo dalle rive dei laghi, non applica al costo di Urbanizzazione il coefficiente G1 indicato nella Tabella G-1.

1.8. COEFFICIENTE RELATIVO AI TERRITORI MONTANI, parametro G

Il Comune di San Gregorio da Sassola ricadendo in territorio classificato montano, ai sensi degli artt. 1 – 14 e 15 della Legge 28 luglio 1952 n° 991 e dell'articolo unico della Legge 30 luglio 1957 n° 657, applica, per il calcolo del costo base di Urbanizzazione il coefficiente G2 indicato nella Tabella G-2, tale coefficiente è 0,70.





Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)
C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004
Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004
www.comune.sangregoriodasassola.rm.it
email: amministrazione@comune.sangregoriodasassola.rm.it
pec: comune.sangregorio@pec.it

1.9. COEFFICIENTE RELATIVO AI COMUNI CONFINANTI CON ROMA, parametro H

Il Comune di San Gregorio da Sassola NON appartenendo alla classe dei Comuni confinanti con il territorio del Comune di Roma, quindi applica il coefficiente H della Tabella H-1 uguale a 1.

1.10. COEFFICIENTE RELATIVO ALLA CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI PER NUMERO DI ABITANTI, parametro CL

Da quanto desunto dal certificato rilasciato dall'Ufficio Demografico, sul numero di abitanti, si assume il coefficiente CL della Tabella C-1 uguale allo 0,60.

1.11. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE AI SENSI DEL D.M. 02 APRILE 1968 N° 1444.

Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla Tabella D2 della Legge Regionale n° 35/77 e 71/80, il Comune di San Gregorio da Sassola nel rispetto di quanto previsto dalle suindicate leggi, essendo dotato di P.R.G. approvato, deve provvedere ad individuare nell'ambito del proprio territorio, le zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 02 aprile 1968 n° 1444.

Viste le disposizioni del D.M. sopraccitato, per le varie zone di P.R.G. stabilisce la seguente classificazione:

ZONE OMOGENEE D.M. 1444/68	CORRISPONDENZA ZONE DI P.R.G
A	A
B	B
C1	C1 – C2 – C3 – C4

1.12. DETERMINAZIONE DEL COEFFICIENTE RELATIVO ALLE ZONE OMOGENEE E AL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO, parametro Z

Per quanto riguarda le destinazioni residenziali, si stabilisce di applicare nelle zone omogenee in cui gli strumenti urbanistici suddividono il Territorio, il coefficiente per ciascun tipo di intervento edilizio, tra gli intervalli proposti nella tabella D2, il valore massimo.

Per quanto riguarda le destinazioni turistiche, commerciali e direzionali, considerato che il vigente PRG consente tali finalità soltanto in zonizzazioni ad esse destinate e non anche nelle aree omogenee residenziali, si è scelto di applicare il parametro Z massimo tra tutte classificazioni secondo la tipologia di intervento, indicati nella tabella riportata nella L.R. n.71 del 1980.

1.13. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER LE SPESE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE ALLE COSTRUZIONE RESIDENZIALI – TURISTICHE – COMMERCIALI – COMPLESSI TURISTICI COMPLEMENTARI.

Il Contributo da corrispondere in relazione all'incidenza delle opere di Urbanizzazione è, per le costruzioni a carattere residenziale nonché per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali, pari al costo base delle predette opere determinato sulla base della Tabella A1 – B - C moltiplicato successivamente per i diversi coefficienti stabiliti nelle Tabelle di cui alle Leggi Regionali n.35 del 12 settembre 1977 e n.71 del 18 giugno 1980.





Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)

C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004

Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004

www.comune.sangregoriomasassola.rm.it

email: amministrazione@comune.sangregoriomasassola.rm.it

pec: comune.sangregorio@pec.it

2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE COSTRUZIONI O IMPIANTI INDUSTRIALI OPPURE ARTIGIANALI

TABELLA n.2

Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Si stabilisce di determinare in: **5.00 €/mq l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi.**

Per determinare l'incidenza delle opere di Urbanizzazione, si sono assunti i costi base stabiliti nella Tabella I-1, allegata alla L.R.28 gennaio 1977 n.10, incrementandoli dell'80% della variazione percentuale desunta dall'ISTAT del costo di costruzione (*Allegato "B"*) avvenuta dal settembre 1977 all'ottobre 2018, pari al +736,6%, riferiti per quanto riguarda la quota UP1 di Urbanizzazione Primaria, a metro quadrato di superficie utile delle costruzioni calcolate al piano e per quanto riguarda l'altra quota UP2 di Urbanizzazione Primaria e l'Urbanizzazione Secondaria US, a metro quadrato di superficie di insediamento.

Quando si tratta di strutture tipiche, quali capannoni, cisterne, ponti, impianti tubolari o sospesi o simili, la superficie utili 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 dalla Tabella I-1 e riferito a metro cubo.

Il costo base di urbanizzazione desunto dalla Tabella I-1 viene moltiplicato per le rispettive superfici e volumi e successivamente, per i parametri della Tabella I-2 allegata alla L.R.18 giugno 1980 n.71.

Il contributo da corrispondere è pari alla somma dei prodotti ottenuti con le operazioni di cui al precedente comma e si somma a quello stabilito in precedenza dovuto ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 380/01.

Per le cave e torbiere il costo base UP2 stabilito dalle tabelle e riferimento a metro quadrato di superficie insediativa raddoppiato.

Per le opere ed impianti artigianali, quanto sopra, si applica soltanto per le costruzioni da realizzare nelle zone specificatamente destinate negli strumenti urbanistici ad artigianali - industriali mentre negli altri casi si dovranno applicare i parametri desunti dalle Tabelle di cui alle Leggi Regionali n.35 del 12 settembre 1977 e n.71 del 18 giugno 1980.

3. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA n.3

3.1. PREMESSA

La percentuale di cui al 3° comma – art. 6 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10, da applicare sul costo di costruzione quale risulta dal Decreto del Ministero per i LL.PP. 10 maggio 1977 è stabilita come somma dei valori percentuali che la suddetta tabella indica, a seconda dell'ampiezza demografica del Comune, per quanto riguarda il Comune di San Gregorio da Sassola è compresa tra 1.001 e 2.000 abitanti, in relazione alle zone territoriali omogenee determinate sulla base del Decreto del Ministro per i LL.PP. 02 aprile 1968 n° 1444, nonché alle tipologie ed alle altre caratteristiche degli edifici.

3.2. COSTO DI COSTRUZIONE

Viene determinato in riferimento:





Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)

C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004

Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004

www.comune.sangregorioidasassola.rm.it

email: amministrazione@comune.sangregorioidasassola.rm.it

pec: comune.sangregorio@pec.it

- alla deliberazione della Giunta Regionale n° 9678 del 10/12/1996, con la quale si deliberavano i limiti massimi del costo degli interventi di edilizia residenziale agevolata per interventi di nuova edificazione, si è deciso di applicare il massimo, che per le Province di Roma e Frosinone viene stabilito in € 599,86 (Lire 1.161.500) per mq. di superficie complessiva;
- all'art. 282 della L.R. n° 10/2001 "determinazione provvisoria del costo di costruzione e della quota del costo di costruzione di cui all'art. 6 comma 1 – 4 della Legge 28/01/1977 n° 10 e successive modifiche" il quale prevede che il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta regionale con propria deliberazione e aggiornati in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Gli importi così determinati sono ulteriormente incrementati del 15%;
- all'incremento ISTAT riferito al periodo gennaio 1997 – ottobre 2018 (data a cui è riferito l'indice ISTAT più recente *Allegato "C"*) è pari al 53,1%, pertanto il costo di costruzione aggiornato risulta essere di
 $(50\% \text{ di } 599.86 \text{ €/mq}) + 53,1\% + 15\% = 528,07 \text{ €/mq}$

3.3. CONTRIBUTO SU EDIFICI ESISTENTI

Per gli interventi su edifici esistenti, il Costo di Costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuato in base ai progetti presentati.

Tale costo dovrà essere determinato dal Progettista o dal Direttore dei Lavori, con specifico Computo Metrico Estimativo redatto in base alle tariffe dei prezzi del Bollettino Ufficiale Regionale Lazio e formerà oggetto di Perizia Estimativa Asseverata dal tecnico che dovrà essere allegata alla domanda di permesso di costruire o da altro titolo abilitativo.

Il costo di costruzione sarà determinato dal prodotto del costo delle opere come sopra specificato, moltiplicato per 0.1, ovvero l'importo dovrà essere pari al 10% del costo delle opere da realizzare.

3.4. CONTRIBUTO PER EDIFICI AD USO COLLETTIVO

Qualora trattasi di edifici destinati ad uso collettivo, sono stabilite le seguenti percentuali:

- ricoveri, ospizi, orfanotrofi e similari : 5%
- collegi, convitti, conventi, seminari e similari : 7%
- residences, casa – albergo e similari che non rientrano tra le costruzioni o gli impianti indicati al 3° comma dell'art. 10 della Legge n° 10/77 : 20%

Le percentuali suindicate si applicano sul costo risultante dal prodotto delle superfici, calcolate a norma degli artt. 2 e 3 del D.M. 10 maggio 1977, per il costo di costruzione di cui al punto 3.2.

3.5. CONTRIBUTO PER ATTIVITA' TURISTICHE – COMMERCIALI E DIREZIONALI

Per la realizzazione di nuovi edifici e per interventi su edifici esistenti, destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il contributo relativo al costo di costruzione è determinato in base alle seguenti quote percentuali del costo di costruzione documentato secondo le modalità fissate al punto 3.3

	nuovi edifici – ampliamenti	interventi su edifici esistenti
Attività Turistiche	10%	5%
Attività Commerciali	10%	5%
Attività Direzionali	10%	5%





Comune di San Gregorio da Sassola

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

L.go Luigi Sturzo, 6 – 00010 San Gregorio da Sassola (Rm)

C.F. 02493010587 – P.IVA 01064701004

Tel. 0774/480014 Fax 0774/480004

www.comune.sangregoriodasassola.rm.it

email: amministrazione@comune.sangregoriodasassola.rm.it

pec: comune.sangregorio@pec.it

4. ADEGUAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA ED ISTRUTTORIA INERENTI LE ATTIVITA' DELL'AREA TECNICA

TABELLA n.4

In merito a tali somme da versare all'Amministrazione Comunale, per la presentazione e l'istruttoria delle pratiche afferenti l'Area Tecnica si è deciso di adeguarle secondo indagini svolte presso altre amministrazioni, della stessa dimensione ed importanza.



Il Responsabile dell'Area Tecnica

(Ing. Mauro Plebani)



ALLEGATO A

Comune di San Gregorio da Sassola

(Provincia di Roma)

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Da un'analisi della rilevazione statistica nel periodo dall' 1.1.2012 al 31.12.2017 si attesta un'incremento della popolazione dello 01% (da 1579 a 1582 abitanti).

Per quanto riguarda il movimento migratorio (immigrazioni ed emigrazioni), negli ultimi cinque anni, i risultati presentano dati pressoché simili mentre per quanto concerne il movimento naturale (nascite e decessi) si sono verificati più decessi rispetto alle nascite.

Popolazione all'1.1.2012 n.1579 unità

Popolazione al 31.12.2017 n.1582 unità

Incremento dello 0,1%

Si rilascia per gli usi cui compete a richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

San Gregorio da Sassola, li 19.12.2018

L'Ufficiale di Anagrafe
(Franco Iannilli)



ALLEGATO B



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

Comune di San Gregorio da
Sassola
L.go L.Sturzo, 6
00010 San Gregorio da Sassola
(RM)

sabato 22 dicembre 2018 - 9.09

Protocollo n. 10750

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Settembre	1977	Ottobre	2018	+736,6%



ALLEGATO C



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16. 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

Comune di San Gregorio da
Sassola
L.go L.Sturzo, 6
00010 San Gregorio da Sassola
(RM)

sabato 22 dicembre 2018 - 9.12
Protocollo n. 10751

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Gennaio	1997	Ottobre	2018	+53,1%



TABELLA n.1 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE - TURISTICA - COMMERCIALE - DIREZIONALE

ZONA DI PRG	I.f. T.	I.f. F.	COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE (€/mq)	PARAMETRI				CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (€/mq)	TIPOLOGIA DI INTERVENTO COEFFICIENTE Z			
				D	G	H	CL		NUOVA COSTRUZIONE	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	
A			U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €22,34	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €7,04	0,6	€4,22	0,5	€3,52
			Us= €16,54					Ku= €5,21		€3,13		€2,61
B		4	U	D	G	H	CL	K	0,9			
			Up= €10,59	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €3,00	0,6	€2,00	0,4	€1,33
			Us= €16,54					Ku= €4,69		€3,13		€2,08
C1	2		U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €8,00	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €2,52	0,6	€1,51	0,4	€1,01
			Us= €16,06					Ku= €5,06		€3,04		€2,02
C2	3		U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €6,64	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €2,09	0,6	€1,25	0,4	€0,84
			Us= €16,54					Ku= €5,21		€3,13		€2,08
C3	1,2		U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €13,19	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €4,15	0,6	€2,49	0,4	€1,66
			Us= €16,06					Ku= €5,06		€3,04		€2,02
C4	0,7		U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €19,01	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €5,99	0,6	€3,59	0,4	€2,39
			Us= €16,54					Ku= €5,21		€3,13		€2,08
E			U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €22,34	0,7	0,85	1,05	0,7	Kp= €9,77	0,6	€5,86	0,4	€3,91
			Us= €16,54					Ku= €7,24		€4,34		€2,89
COMPLESSI TURISTICI - COMMERCIALI - DIREZIONALI												
			U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €36,74	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €11,57	0,8	€9,26	0,6	€6,94
			Us= €0,00					Ku= €0,00		€0,00		€0,00
COMPLESSI TURISTICI RIETTIVI COMPLEMENTARI art 6 L.R. 12 settembre 1977 n.35												
			U	D	G	H	CL	K	1			
			Up= €8,54	0,75	0,7	1	0,6	Kp= €2,69	0,8	€2,15	0,6	€1,61
			Us= €7,83					Ku= €2,47		€1,97		€1,48





TABELLA n.2 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE COSTRUZIONI O IMPIANTI INDUSTRIALI OPPURE ARTIGIANALI

	CLASSI DI COSTO PER NUMERO DI ADDETTI				
	da 0 a 15	da 16 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1.000	oltre 1.000
Up1	€ 10,32	€ 12,28	€ 14,24	€ 16,91	€ 18,87
Up2	€ 2,85	€ 3,56	€ 4,27	€ 4,81	€ 5,52
Us	€ 2,67	€ 2,67	€ 2,67	€ 2,67	€ 2,67
Uc	€ 14,24	€ 16,09	€ 18,94	€ 21,31	€ 23,67

indice demografico TABELLA I-2 parametro D= 0,75
L.R. 18 Giugno 1980, n.71

coefficiente di classe TABELLA I-2 parametro C1= 0,6
L.R. 18 Giugno 1980, n.71

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

dove

$K1 = Up1xDxC1x$ metri quadrati coperti utili

$K2 = Up2xDxC1x$ metri quadrati di superficie di insediamento

$Ks = UsxDxC1x$ metri quadrati di superficie di insediamento

$Kc = UcxDxC1x$ metri cubi di costruzione

5.00 €/mq l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi.

Art.19 DPR 380/2010



TABELLA n.3 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

COSTO DI COSTRUZIONE									
€ 528,07									
CONTRIBUTO SU EDIFICI ESISTENTI									
10%									
DEL COMPUTO METRICO DEI LAVORI ASSEVERATO DAL TECNICO SULLA BASE DEL VELENTE PREZIARIO DELLA REGIONE LAZIO									
CONTRIBUTO PER EDIFICI AD USO COLLETTIVO									
ricoveri, ospizi, orfanotrofi e similari	5%								
collegi, convitti, conventi, seminari e similari	7%								
residences, casa – albergo e similari che non rientrano tra le costruzioni o gli impianti indicati al 3° comma dell'art. 10 della Legge n° 10/77	20%								
Le percentuali su indicate si applicano sul costo risultante dal prodotto delle superfici, calcolate a norma degli artt. 2 e 3 del D.M. 10 maggio 1977, per il costo di costruzione di cui sopra.									
CONTRIBUTO PER ATTIVITA' TURISTICHE - COMMERCIALI E DIREZIONALI									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">NUOVI EDIFICI AMPLIAMENTI</th> <th style="text-align: center;">INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">ATTIVITA' TURISTICHE 10%</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ATTIVITA' COMMERCIALI 10%</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ATTIVITA' DIREZIONALI 10%</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> </tbody> </table>		NUOVI EDIFICI AMPLIAMENTI	INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	ATTIVITA' TURISTICHE 10%	5%	ATTIVITA' COMMERCIALI 10%	5%	ATTIVITA' DIREZIONALI 10%	5%
NUOVI EDIFICI AMPLIAMENTI	INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI								
ATTIVITA' TURISTICHE 10%	5%								
ATTIVITA' COMMERCIALI 10%	5%								
ATTIVITA' DIREZIONALI 10%	5%								
Le percentuali su indicate si applicano al computo metrico dei lavori asseverato dal tecnico e redatto sulla base del vigente preziario della Regione Lazio									