



CITTA' DI ALBANO LAZIALE

(PROVINCIA DI ROMA)

SETTORE IV TECNICO

SERVIZIO II° - Edilizia Privata

DETERMINAZIONE

N. 3 del 24.01.2012

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DELL'ART. 16 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n. 380.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO II°

Visto il Regolamento di contabilità approvato dal Commissario Straordinario con atto n.29 del 05.07.1996, vistato dal CO.RE.CO. nella seduta del 29.07.1996, verbale n.87;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 20.06.2011, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione esercizio 2011, il Bilancio pluriennale 2011-2013 e la Relazione previsionale e programmatica relativa allo stesso triennio immediatamente eseguibile;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n.137 del 30.06.2011 immediatamente esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG per l'esercizio 2011 ed affidata la gestione ai responsabili dei servizi, con la stessa individuati e vigente nelle more dell'approvazione del PEG 2012;

Premesso che:

- in data 13 dicembre 1977 con Delibera di Consiglio Comunale, in conformità alle tabelle parametriche fissate dalla Regione Lazio con legge n. 35 del 12 settembre 1977, e pertanto dalla data di esecutività della Delibera stessa (**11 gennaio 1978**) si è iniziato a richiedere il contributo degli oneri concessori per OO.UU.PP.SS ex art. 5 Legge 28.01.1977, n. 10;

- dalla data del **15 aprile 1996**, in conformità alle nuove tabelle parametriche fissate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 11 marzo 1996, si è provveduto a richiedere il corrispondente contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

in data **28.04.2011** con Delibera di Giunta Comunale risulta approvata la proposta di modifica degli oneri di Urbanizzazione con le nuove tabelle **A-2, B, C, e I-1**, come da proposta del Dirigente del Settore IV del **12.04.2011**;

- in data **04.10.2011** con Delibera di Consiglio Comunale, la proposta della Giunta è stata modificata, dando mandato al Responsabile del Servizio II del Settore IV di ricalcolare le tabelle **A-2, B, C, e I-1**, e di predisporre tutti i relativi atti gestionali necessari;

Considerato che:

- in base alle Delibere sopradette risultano invariati i parametri di legge da utilizzare per il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione ed esattamente:

- il coefficiente D (andamento demografico) D-1 = 0,90;
- il coefficiente H (comune confinante con Roma) H-1 = 1,05;
- il coefficiente C (coefficiente di classe) C-1 = 0,80.

TABELLA D-2 IN BASE AI PARAMETRI REGIONALI – L.R. 71/80 ALL.2

| TABELLA D-2 | | COSTRUZIONI RESIDENZIALI | | | | | | |
|-------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| PARAMETRO | ZONA D.M.1444/68 | NUOVE COSTRUZIONI | DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI | | | RISTRUTTURAZIONI | | |
| | | | ANTE L.10/1977 | da L.10/77 a DGC 1996 | dopo DGC 1996 | ANTE L.10/1977 | da L.10/77 a DGC 1996 | dopo DGC 1996 |
| Z | A | 1,00 | 1,00 | 0,60 | 0,30 | 0,50 | 0,35 | 0,20 |
| | B | 0,90 | 0,90 | 0,60 | 0,20 | 0,40 | 0,30 | 0,20 |
| | C-C1 | 1,00 | 1,00 | 0,60 | 0,20 | 0,40 | 0,30 | 0,20 |
| | C-C2 | 0,95 | 0,95 | 0,60 | 0,20 | 0,40 | 0,30 | 0,20 |

| TABELLA D-2 | | COSTRUZIONI TURISTICO - COMMERCIALI | | | | | | |
|-------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| PARAMETRO | ZONA D.M.1444/68 | NUOVE COSTRUZIONI | DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI | | | RISTRUTTURAZIONI | | |
| | | | ANTE L.10/1977 | da L.10/77 a DGC 1996 | dopo DGC 1996 | ANTE L.10/1977 | da L.10/77 a DGC 1996 | dopo DGC 1996 |
| Z | A | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,40 | 0,60 | 0,40 | 0,20 |
| | B | 0,90 | 0,90 | 0,60 | 0,20 | 0,60 | 0,40 | 0,20 |
| | C-C1 | 1,00 | 1,00 | 0,60 | 0,20 | 0,60 | 0,40 | 0,20 |
| | C-C2 | 0,90 | 0,90 | 0,60 | 0,20 | 0,60 | 0,40 | 0,20 |

Dove il contributo K è uguale a $K = U \times D \times H \times C1 \times Z$

Per costruzioni turistiche ricettive complementari $Z = 1,00$

DETERMINA

1) come stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale del **04.10.2011** le nuove tabelle **A-2, B, C** e **I-1**, allegata al presente atto, per il calcolo del contributo degli oneri concessori per OO.UU.PP.SS ex art. 5 Legge 28.01.1977, n. 10;

2) di applicare le nuove tabelle **A-2, B, C** e **I-1** ai titoli edilizi di cui al D.P.R. 380/01 (permessi di costruire e denunce di inizio attività a carattere oneroso) rilasciati o presentati dalla data del **01.02.2012**;

TABELLA A-2 (PER DESTINAZIONI 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 |
| U.P. | € 25,14 | € 15,98 | € 14,85 | € 9,70 | € 7,95 |
| U.S. | € 19,17 | € 19,17 | € 19,17 | € 19,17 | € 19,17 |
| U.TOT. | € 44,31 | € 35,15 | € 34,02 | € 28,87 | € 27,12 |

D.T.Z. = densità territoriale di zona (in abitanti per ettaro)

I.F.T. = indice di fabbricabilità territoriale (in mc/mq)

I.F.F. = indice di fabbricabilità fondiaria (in mc/mq)

U.P. = oneri di urbanizzazione primaria (in euro/mc)

U.S. = oneri di urbanizzazione secondaria (in euro/mc)

U.TOT.= oneri totali di urbanizzazione (in euro/mc)

TABELLA B (PER DESTINAZIONI TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E ASSIMILABILI)

| | | | | | |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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 |
| U.TOT. | € 40,08 | € 36,47 | € 32,63 | € 26,41 | € 24,08 |

D.T.Z. = densità territoriale di zona (in abitanti per ettaro)

I.F.T. = indice di fabbricabilità territoriale (in mc/mq)

I.F.F. = indice di fabbricabilità fondiaria (in mc/mq)

U.TOT.= oneri totali di urbanizzazione (in euro/mc)

TABELLA C (PER UNITA' DI SOGGIORNO TEMPORANEO)

| SUPERFICIE DELL'UNITA' DI SOGGIORNO | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Minore di 80 Mq. | Superiore a 80 Mq. |
| Euro 3,19 | Euro 3,48 |

Dove U = Costo dell'urbanizzazione Primaria per metro-quadro di area di insediamento

TABELLA I-1 (PER DESTINAZIONI INDUSTRIALI, DIREZIONALI, ARTIGIANALI E RESIDENZIALI DI SERVIZIO O ASSIMILABILI)

| ZONE D1 e D2 | CLASSI DI COSTO PER NUMERO ADDETTI | | | | |
|------------------------|------------------------------------|---------|---------|----------|------------|
| | 0-15 | 16-50 | 51-200 | 201-1000 | Oltre 1000 |
| Numero di addetti da/a | | | | | |
| K1 U.P. 1 Euro/mq | € 11,21 | € 13,34 | € 15,47 | € 18,37 | € 23,44 |
| K2 U.P. 2 Euro/mq | € 3,09 | € 3,87 | € 4,64 | € 5,22 | € 5,99 |
| K1 U.S. Euro/mq | € 3,19 | € 3,19 | € 3,19 | € 3,19 | € 3,19 |
| K1 U.C. Euro/mc | € 15,47 | € 18,00 | € 20,69 | € 23,14 | € 25,71 |

U.P. 1 = costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq. di superficie utile coperta al piano

U.P. 2 = costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq. di superficie dell'insediamento

U.S. = costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per mq. di superficie dell'insediamento

U.C. = costo base delle opere di urbanizzazione per mc. di edifici residenziali, per residenze di servizio ed assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti industriali e artigianali

K1 = U.P. 1 x D x Cl x mq. di superficie utile coperta a piano

K2 = U.P. 2 x D x Cl x mq. di superficie dell'insediamento

K3 = U.S. x D x Cl x mq. di superficie dell'insediamento

K4 = U.C. x D x Cl x mc. di costruzione a destinazione residenziale o assimilabili

Per i nuovi edifici il contributo è uguale a $K = K1 + K2 + K3 + K4$

Per le demolizioni e ricostruzioni il contributo è uguale a $K = (K1+K2+K3+K4) \times K.rid.$

- per edifici realizzati prima del **11.01.1978** (entrata in vigore della DCC 354/77 L.10/1977) K.rid = 1,00

- per edifici realizzati dal 13.12.1977 ma prima del 15.04.1996 K.rid = 0,60

- per edifici realizzati dopo il 15.04.1996 (entrata in vigore della D.C.C. 9 del 1996) K.rid = 0,20

Per le ristrutturazioni il contributo è uguale a $K = (K1+K2+K3+K4) \times K.rid.$

- per edifici realizzati prima del **11.01.1978** (entrata in vigore della DCC 354/77 L.10/1977) K.rid = 0,60

- per edifici realizzati dal 13.12.1977 ma prima del 15.04.1996 K.rid = 0,40

- per edifici realizzati dopo il 15.04.1996 (entrata in vigore della D.C.C. 9 del 1996) K.rid = 0,20

Oltre alle somme dovute per le Urbanizzazioni dovrà essere corrisposto il Contributo sul Costo di Costruzione del 5% come stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del **25.06.1992**

Si allegano alla presente, a titolo esemplificativo, n° 3 tabelle con tutti i parametri utili al calcolo degli oneri di urbanizzazione.