

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI	
N. 254	Del 20-01-2022

COPIA



CITTA' DI FIUMICINO

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

AREA EDILIZIA E T.P.L.

N. 15	OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVE TABELLE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO DISPOSTO DAL DUP.
Del 20-01-2022	

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- il rilascio del Permesso di Costruire comporta, ai sensi dell'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia", la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione;
- il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prescrive:
 - all'art. 16, comma 4, che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione venga stabilita con apposita deliberazione consiliare in base alle Tabelle parametriche regionali;
 - all'art. 16 comma 6, così come già indicato all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che i Comuni, ogni cinque anni, debbano provvedere ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria;
 - all'art. 16 comma 9, per quanto riguarda il costo di costruzione, prescrive che lo stesso in assenza di determinazioni regionali venga aggiornato annualmente ed automaticamente in ragione dell'intervenuta variazione del "*costo di costruzione di un fabbricato residenziale*" accertata dall'ISTAT;
- la Regione Lazio, già con legge del 12 settembre 1977, n. 35, cui sono succedute la Legge Regionale di modifica 16 gennaio 1980, n. 1 e la Legge Regionale 18 giugno 1980, n. 71, aveva approvato, agli effetti della corresponsione dei relativi oneri sia per l'edilizia residenziale che per quella turistica, commerciale e direzionale, nonché per costruzioni e impianti industriali e artigianali, le tabelle parametriche della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fissandone altresì i criteri attuativi;
- l'ultimo aggiornamento delle tabelle parametriche regionali è avvenuto con la Legge Regionale 18 giugno 1980, n. 71, e attualmente non consentono di pervenire al richiesto equilibrio tra i costi di urbanizzazione e i relativi contributi;

Premesso inoltre che:

- per quanto riguarda il costo di costruzione, l'automatismo previsto dalla legge ha consentito nel tempo il necessario adeguamento, che è stato effettuato dal dirigente competente da ultimo nel mese di agosto 2021;
- per quanto riguarda invece gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da approvare con deliberazione consiliare, l'ultimo aggiornamento risale al mese di febbraio 2008 ed è quindi necessario provvedere senza ulteriore ritardo;

Considerato che:

- dal contesto della normativa nazionale e regionale già richiamata, risulta l'obbligatorietà per l'Amministrazione comunale di adeguare la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- ai sensi dell'art. 5 della legge regionale del 28 luglio 1978 n. 35, al fine di equilibrare i costi di urbanizzazione e i mezzi finanziari a disposizione, il relativo contributo va stabilito in misura corrispondente all'incidenza unitaria a metro cubo realmente rilevata sia pure nei limiti delle tabelle parametriche regionali;

Rilevato che:

- nel persistere del mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali, visto l'art. 22 della Legge Regionale del 12 settembre 1977, n. 35 e successive modificazioni e visto l'art. 16, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, questa Amministrazione in sede di approvazione del Documento Unico di Programmazione per il triennio 2022-2024 ha ritenuto opportuno disporre che in assenza di determinazioni regionali l'importo degli oneri di urbanizzazione venga aggiornato automaticamente dall'Amministrazione ogni cinque anni in ragione dell'intervenuta variazione del "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" accertata dall'ISTAT;
- nella stessa sede, il Consiglio Comunale ha stabilito che per l'anno 2022 l'aggiornamento debba avvenire sulla base dell'incremento percentuale dell'indice ISTAT relativo al "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" nel periodo febbraio 2008 – agosto 2021 (ultimo aggiornamento disponibile), che risulta ammontare al 18,8%;

Precisato che restano invariati i seguenti coefficienti di calcolo del contributo concessorio nell'osservanza della legge regionale n. 35/77:

- D (coefficiente andamento demografico) = **0,9**
- G (coefficiente geografico relativo alla fascia costiera nelle porzioni di territorio comprese entro 4km dalla rive del mare) = **1,05**
- H (coefficiente geografico relativo ai comuni confinanti con il Comune di Roma) = **1,05**
- C1 (coefficiente di classe demografica) = **0,8**,

nonché la tabella D già allegata alla citata deliberazione consiliare n. 2/2008;

Ritenuto che, al fine di agevolare il lavoro degli uffici comunali nonché quello dei tecnici esterni che in sede di presentazione dei progetti edilizi sono tenuti ad autocalcolare l'importo degli oneri di costruzione da versare, sia utile e opportuno aggiornare alla luce del suddetto adeguamento (già deliberato dal Consiglio Comunale) le tabelle attualmente in uso per il calcolo del contributo concessorio per le spese di urbanizzazione, e cioè quelle approvate con la deliberazione consiliare n. 2/2008;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000;

Dato atto che la sottoscritta è stata incaricata della direzione dell'Area Edilizia e TPL con decreto sindacale n. 54/2021;

Preso atto della propria competenza in materia, ai sensi degli artt. 107, 169, 177 e 153, comma 5 del d.lgs.18/08/2000, n. 267 (TUEL);

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per la sottoscritta nel caso di specie e dunque di non trovarsi in posizione di conflitto d'interesse ai sensi del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato con delibera di Giunta Comunale n. 9 del 03/02/2021;

Visti:

- la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il DUP approvato dal Consiglio Comunale per il triennio 2022-2024

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa, che si intende qui integralmente ribadito e recepito, in ottemperanza e a maggior chiarimento di quanto già stabilito dal Consiglio Comunale:

1. di approvare le nuove tabelle A, B e I per il calcolo del contributo concessorio per le spese di urbanizzazione aggiornate sulla base dell'incremento percentuale dell'indice ISTAT relativo al "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" nel periodo febbraio 2008 – agosto 2021:

TABELLA A

(per destinazioni residenziali) –

DTZ	50	70	100	140	150	200	250
IFT	0,5	0,7	1,00	1,40	1,50	2,00	2,50
IFF	1,00	1,40	2,00	3,20	3,50	4,50	7,50
UP	52,09	47,38	45,73	41,75	41,60	34,45	31,97
US	36,95	36,95	36,95	36,95	36,95	36,95	36,95
U	89,04	84,33	82,68	78,70	78,55	71,40	68,92

Valori espressi in Euro

Su aree "167 per destinazioni residenziali"

DTZ	100
IFT	1,00
IFF	2,00
UP	38,87
US	31,41
U	70,28

Valori espressi in Euro

TABELLA B

(per destinazioni turistiche, commerciali e direzionali)

DTZ	50	100	150	200	250
IFT	0,5	1,00	1,50	2,00	2,50
IFF	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
U	103,47	103,39	97,34	87,69	84,06

Valori espressi in Euro

Su aree "167 per destinazioni non residenziali"

DTZ	100
IFT	1,00
IFF	2,00
UP	87,89

Valori espressi in Euro

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

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

I.F.F. indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Up oneri di urbanizzazione primaria (Euro/mc)

Us oneri di urbanizzazione secondaria (Euro/mc)

U onere totale di urbanizzazione (Euro/mc)

TABELLA I

(per destinazioni artigianali e industriali)

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	21,44	25,48	29,57	35,11	39,17
Up2	5,92	7,40	8,87	9,98	11,44
Us	5,55	5,55	5,55	5,55	5,55
Uc	29,57	34,39	39,31	44,23	49,15

Valori espressi in Euro

Up1 costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq di superficie utili coperta al piano

Up2 costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq di superficie di insediamento

Us costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per mq di superficie di insediamento

Uc costo base delle opere di urbanizzazione per mc di edifici direzionali, per residenze di servizio ed assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti industriali artigianali

2. **di confermare** i seguenti coefficienti di calcolo del contributo concessorio nell'osservanza della legge regionale n. 35/77:

- D (coefficiente andamento demografico) = **0,9**
- G (coefficiente geografico relativo alla fascia costiera nelle porzioni di territorio comprese entro 4km dalla rive del mare) = **1,05**
- H (coefficiente geografico relativo ai comuni confinanti con il Comune di Roma) = **1,05**
- C1 (coefficiente di classe demografica) = **0,8**,

nonché la tabella D già allegata alla citata deliberazione consiliare n. 2/2008;

3. di dare atto, ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 e ss.ii.mm., che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente;

4. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D. Lgs. 33/2013 e ss.ii.mm.;

5. di disporre che a quanto stabilito con la presente determinazione sarà data pubblicità mediante avviso pubblico da pubblicare sul sito istituzionale del Comune.

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

DOTT.SSA ANNA LUPI

II DIRIGENTE
AREA EDILIZIA E T.P.L.

F.TO DOTT.SSA ANNA LUPI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune dal 20-01-2022 al 04-02-2022 (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

IL DIRIGENTE

F.TO DOTT.SSA ANNA LUPI

*****COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE*****

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA E T.P.L.
DOTT.SSA ANNA LUPI

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