

# CITTÀ DI FIUMICINO

(PROVINCIA DI ROMA)

## COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del 22/09/2006	<b>Oggetto:</b> Nuova determinazione del costo di costruzione, sostituzione della deliberazione consigliere n. 87 del 04/06/1998, in relazione alla disciplina per il pagamento del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.
-------------------------	---

L'anno duemilasei, il giorno ventidue, del mese di settembre, alle ore 10,05, nella sala delle adunanze consiliari "Karol Wojtyła" del Comune di Fiumicino.

Alla prima convocazione in sessione urgente, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1)	CANAPINI Mario ( <i>Sindaco</i> )	X		17)	MERLINI Roberto	X	
2)	ADDENTATO Valerio	X		18)	MUROLO Egidio		X
3)	ALEANDRI Fabio	X		19)	PAOLINI Claudio	X	
4)	BOSSONI Caterina Maria	X		20)	PERCOCO Gino	X	
5)	CICATIELLO Mauro		X	21)	PETRARCA Giancarlo	X	
6)	COLABELLA Pietro	X		22)	PRETE Antonio	X	
7)	CUTOLO Claudio	X		23)	QUADRINI Antonio		X
8)	DE VECCHIS William	X		24)	RUSSO Mario	X	
9)	DI MARCO Domenico		X	25)	RUTIGLIANO Fabio	X	
10)	DI PANFILO Edoardo	X		26)	SABBATINI Claudio		X
11)	FANTAUZZI Marco	X		27)	SABELLI Roberto	X	
12)	GARGANO Carlo		X	28)	SCARABELLO Germano		X
13)	GONNELLI Mauro	X		29)	TASCIOTTI Roberto		X
14)	GRAUX Massimiliano	X		30)	ZAINI Cesare	X	
15)	MARINO Paolo	X		31)	ZORZI Silvano		X
16)	MEGNA Raffaele	X					

Assegnati n.	31
In carica n.	31

Presenti n.	22
Assenti n.	9

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il signor Mauro Gonnelli nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale;
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale Dott.ssa Adele Tramontano;
- La seduta è pubblica;
- Nel corso dell'adunanza entrano i Consiglieri: Murolo (10.09), Di Marco (10.10), Quadrini (10.10), Zorzi (10.10), Gargano (10.11), Cicatiello (10.20), Scarabello (10,26);
- Nominati scrutatori i signori: Fantauzzi, Paolini e Zaini;

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- Arch. Rolando De Stefanis, Dirigente dell'Area Edilizia e Mobilità, ha espresso, in data 12/06/2006, il parere che di seguito integralmente si riporta: "Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere favorevole";
- la Dott.ssa Antonella Spolaore, Dirigente dell'Area Finanziaria e Patrimoniale, ha espresso, in data 21/09/2006, il parere che di seguito integralmente si riporta: "Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole".

Premesso che l'art. 16, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 stabilisce che: "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo";

Che l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, stabilisce che "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 L. 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 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";

Che con legge regionale n. 10 del 10 maggio 2001 art. 282 comma 1 è stato definito che "In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione";

Che con deliberazione della Giunta Regionale n. 9678 del 10 dicembre 1996 era stato determinato il limite massimo di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata, nella misura di lire 1.010.000 (€ 521,62) X mq., per la Provincia di Roma, relativo alle nuove costruzioni, vigente alla data odierna;

Che l'ISTAT ha comunicato la variazione del costo di costruzione per il periodo maggio 2001 – maggio 2002 pari a 4,2 %, maggio 2002 – maggio 2003 pari a 2,8 %, maggio 2003 – maggio 2004 pari a 4,29 %, maggio 2004 - maggio 2005 pari a 3,86 %;

Che, pertanto, il costo di costruzione ammonta a Euro 302,60 x mq., derivante dal 50% di € 521,62 (lire 1.010.000) X mq., maggiorato delle variazioni ISTAT;

Che con deliberazione consiliare n. 87 del 04 giugno 1998, integrata dalle successive deliberazioni consiliari n.146 del 30/10/2001 sono state stabilite le norme per il pagamento del contributo concessorio relativo al costo di costruzione, in applicazione ex art. 6 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 (ora contributo per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni);

Che con deliberazione consiliare n. 87 del 04 giugno 1998 è stato fissato il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie, in base al decreto del Ministero dei LL.PP. 10 maggio 1977, che, pertanto, è necessario modificare la deliberazione consiliare n. 87/1998 in base all'art. 282, 1° comma., della legge regionale n. 10/2001 sopra citata, nonché il prospetto A della medesima deliberazione consiliare.

Che, inoltre, per quanto riguarda la voce R3 della suddetta tabella B, riferita alle classi di incremento di cui all'art. 8 del D.M. LL.PP. n. 801 del 10 maggio 1977 e succ. modificazioni, si ritiene, per motivi di equità, di dover integrare la precedente disciplina stabilendo, unicamente per gli interventi

su singoli alloggi compresi in edifici plurifamiliari esistenti, la prevalenza del parametro della superficie utile netta;

Che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 267 del 08 marzo 2002, è stata adottata la nuova tariffa dei prezzi per i LL.PP.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali nn. 35/77, 71/80, 10/2001;

Viste le deliberazioni C.R. n. 270/77, 698/93, 916/94;

Vista la deliberazione G.R. n.9678/96;

#### DELIBERA

In attesa che la Regione determini il costo di costruzione, il rilascio del Permesso di Costruire, soggetto al pagamento del contributo afferente il costo di costruzione in applicazione della L. 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 16 D.P.R. 380/01), in conformità della relativa deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio in data 26 ottobre 1977 n. 271, secondo quanto appresso riportato:

1. Il costo di costruzione, per gli edifici residenziali di nuova costruzione, è determinato in misura pari ad Euro 302,60 , per metro quadrato (50% del costo massimo per l'edilizia agevolata, così come previsto per la Provincia di Roma dalla D.G.R. n. 9678 del 10 dicembre 1996, maggiorato delle variazioni ISTAT). Tale misura trova applicazione, finché la Regione non determini il costo di costruzione. Nelle more il costo di costruzione, come sopra definito, è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di statistica (ISTAT), ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni;
2. di adottare anche per l'edilizia privata, nella redazione dei computi metrici estimativi, ai fini della corresponsione del contributo per il rilascio dei Titoli Abilitativi, relativo al costo di costruzione, la tariffa dei prezzi per i LL.PP. di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 267 del 08 marzo 2002;
3. di approvare il prospetto A allegato alla presente deliberazione;
4. che il contributo per il rilascio del permesso di costruire relativo al costo di costruzione per gli edifici residenziali di nuova costruzione dovrà essere determinato come segue:  $C.C. = \text{Costo di Costruzione (determinato con il prospetto A allegato alla presente deliberazione)} \times (R1+R2+R3)/100$ ;
5. che il contributo per il rilascio del permesso di costruire relativo al costo di costruzione per interventi sugli edifici residenziali esistenti dovrà essere determinato come segue:  $C.C. = \text{costo di costruzione (determinato con il computo metrico estimativo)} \times (R1+R2+R3)/100$ ;
6. di approvare la tabella B allegata alla presente deliberazione con i parametri R1, R2, R3 determinati in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, in attesa che la Regione determini la quota del costo di costruzione da comprendere nel contributo afferente al permesso di costruire e fermo restando che il calcolo effettuato in base alle tabelle non potrà essere inferiore al 5% o superiore al 20%, secondo le previsioni dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001;
7. di stabilire che per gli interventi su edifici esistenti qualora si intervenga soltanto su un alloggio compreso in un edificio plurifamiliare, i valori indicati sotto la voce R3 della tabella B allegata alla presente deliberazione, fermi rimanendo gli altri valori, vengono così applicati: ad alloggi con superficie utile netta fino a 95 mq., si applica il valore indicato per le classi di incrementi I, II, III, IV (1.50), ad alloggi con superficie utile netta superiore a 95 mq. fino a 130 mq., il valore indicato per le classi di incremento V, VI, VII, VIII (2.50), agli alloggi con superficie utile netta superiore a 130 mq., il valore indicato per le classi di incremento IX, X, XI (4.00);
8. che a far data dal 22/09/2006 verranno applicati i nuovi costi di costruzione fatti salvi i progetti in itinere e presentati entro il 21/09/2006

**TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art.5)**

Classi di superficie (mq)	Alloggi (m)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale (Su)	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)=(3):Su	(5)	(6)=(4)x(5)
<95				0	
>95 <110				5	
>110 <130				15	
>130 <160				30	
>160				50	
Su				Somma	

**TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)**

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
Autorimesse singole collettive	
Androni d'ingresso e porticati liberi	
Logge e balconi	
Snr	
Snr/Su x 100=	

**TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 8)**

Interventi di variabilità del rapporto % Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
<=50		0
>50 <75		10
>75 <100		20
>100		30

**Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori**

Sigla	Denominazione	Superficie mq
(17)	(18)	(19)
1 Su	Sup. utile	
2 Snr	Sup. non residenziale	
3 60% Snr	Sup. ragguagliata	
4=1+3 Sc	Sup. complessiva	

**TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)**

Numero di caratteristiche	ipotesi che ricorre	% Incremento
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

**Superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali e relativi accessori (valido se St.<25% Sc- art. 9 D.M. 801/77)**

Sigla	Denominazione	Superficie mq
(20)	(21)	(22)
1 Su	Sup. utile	
2 Sa	Sup. accessori	
3 60% Sa	Sup. ragguagliata	
4=1+3 St	Sup. complessiva	

A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata

B - Costo a mq di costruzione maggiorata A x (1+M/100)

C - Costo di costruzione dell'edificio (Se + St) x C

*Il Presidente invita il Consiglio alla votazione, palese nominale con procedimento elettronico, della sopra riportata proposta di deliberazione così come risulta emendata.*

*Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 16 voti favorevoli, n. 1 voto contrario e n. 3 astenuti (Di Marco, Quadrini e Zorzi), su 20 presenti e 17 votanti.*

*Hanno partecipato alla votazione il Sindaco Canapini e i Consiglieri: Bossoni, Cicatiello, De Vecchis, Di Marco, Di Panfilo, Fantauzzi, Gonnelli, Graux, Murolo, Paolini, Percoco, Petrarca, Prete, Quadrini, Rutigliano, Sabelli, Scarabello, Zaini, Zorzi.*

Infine il Consiglio, stante l'urgenza di provvedere, con 19 voti favorevoli, 1 voto contrario e 1 astenuto (Murolo), su 21 presenti e 20 votanti,

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

*Hanno partecipato alla votazione il Sindaco Canapini e i Consiglieri: Bossoni, Cicatiello, De Vecchis, Di Marco, Di Panfilo, Fantauzzi, Gonnelli, Graux, Merlini, Murolo, Paolini, Percoco, Petrarca, Prete, Quadrini, Rutigliano, Sabelli, Scarabello, Zaini, Zorzi.*

**Modalità per il calcolo della quota afferente il costo di costruzione di cui agli articoli 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed all'art. 9 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94. e art. 16 del D.P.R. 380/01.**

**TITOLO I**

***DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE***

**A. Determinazione del costo di costruzione totale.**

Per la determinazione del costo totale di costruzione e del suo incremento occorrerà compilare il prospetto A facendo riferimento al richiamato Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 di cui pertanto si riportano qui di seguito integralmente gli articoli dal 2 al 9, per comodità di consultazione:

**D.M. 10 maggio 1977, n.801**

...

**(Art. 2)**

***Superficie complessiva (Sc)***

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Su + 60\% Snr$ ).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

**Art. 3**

***Superficie utile abitabile (SU)***

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

**Art. 4**

***Edifici con caratteristiche tipologiche superiori***

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1 novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

- a) superficie utile abitabile (Su);
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- c) caratteristiche specifiche.

**Art. 5**

***Incremento relativo alla superficie utile abitabile***

***Coefficiente  $i_1$***

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

1. oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;

2. oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15%;
3. oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%;
4. oltre 160 metri quadrati: 50%.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

#### **Art. 6**

#### ***Incremento relativo alla superficie non residenziale***

#### ***Coefficiente $i_2$***

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie nella totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;
- tra il 75 e il 100% compreso: 20%;
- oltre il 100%: 30%.

#### **Art. 7**

#### ***Incremento relativo a caratteristiche particolari***

#### ***Coefficiente $i_3$***

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

1. più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
2. scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
3. altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
4. piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
5. alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

#### **Art. 8**

#### ***Classi di edifici e relative maggiorazioni***

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

- classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;
- classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%;
- classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%;
- classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;
- classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%;
- classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%;
- classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%;
- classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;
- classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;
- classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%;
- classe XI: oltre il 50%: maggiorazione del 50%.

#### **Art. 9**

#### ***Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (S)***

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie

netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

Il procedimento per la determinazione del costo totale della costruzione è riepilogato nell'allegato prospetto A, che dovrà essere compilato da parte del progettista o del direttore dei lavori e fornirà oggetto di una «perizia estimativa giurata» costituente parte integrante della domanda di concessione.

...

## **TITOLO II**

### **DETERMINAZIONE MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO**

#### **E SANZIONI PER OMESSO VERSAMENTO NEI TERMINI**

#### **B. Determinazione del contributo.**

Compilato il prospetto A, come indicato nel precedente titolo I, determinato così il costo di costruzione con il relativo incremento, la percentuale di cui al 3° comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, da applicare al costo totale della nuova costruzione, è quella risultante dalla somma dei coefficienti percentuali R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub>, ed R<sub>3</sub> che la tabella B consente di individuare in funzione della zona territoriale omogenea, alla tipologia ed alle caratteristiche degli edifici, aumentata di una unità risultando il territorio del Comune di Fiumicino confinante con quello di Roma, ai sensi del punto 2. del dispositivo della deliberazione Consiglio regionale del 19 ottobre 1983, n.698.

$$\underline{C} \text{ da versare} = \alpha \times C \quad \text{dove}$$

$$\alpha = \text{coefficiente percentuale pari a:} \quad 0.01 (R_1 + R_2 + R_3 + 1)$$

C = costo di costruzione determinato dal prospetto A

Al solo fine di individuare il coefficiente R<sub>1</sub> della tabella B, il territorio comunale, vita la legge R.L. 71/80, il territorio comunale deve considerarsi suddiviso in zone territoriali omogenee (di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444), secondo la seguente relazione con le destinazioni di P.R.G. vigente;

Zone territoriali omogenee	Zona di Piano Regolatore Generale
A	A1, A2, A3
B	B1, B2, B3, B4
C	C1, C2, C3
D	D1, D2
E	E1, E2, E3, E4
F	F3, F4

#### **C. Interventi su edifici esistenti.**

Per gli interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, con esclusione di quelli esenti, così come individuato in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

Tale costo dovrà essere determinato dal progettista o dal direttore dei lavori, con specifico computo metrico estimativo redatto in base ai prezzi del vigente tariffario della Regione Lazio, come indicato nella deliberazione e formerà oggetto di una «perizia estimativa giurata», che dovrà essere allegata alla domanda di titolo abilitativo necessario ed ai relativi grafici.

Il costo di costruzione sarà determinato dal prodotto del costo delle opere, come sopra specificato, per il coefficiente  $(R_1 + R_2 + R_3 + 1)/100$  che si desume dalla tabella B, in relazione alle caratteristiche che i coefficienti R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub>, R<sub>3</sub>, rispettivamente rappresentano.

Qualora gli interventi riguardino soltanto un alloggio compreso in un edificio plurifamiliare, i valori indicati sotto la voce R<sub>3</sub> della tabella, fermi rimanendo gli altri valori, sono sostituiti dai seguenti:

- 1,5 per alloggi con superficie minore o uguale a 95 mq;
- 2.5 per alloggi con superficie maggiore di 95 e minore od uguale a 130 mq;
- 4 per alloggi con superficie maggiore di 130;

Nel caso che gli interventi riguardino quelle parti dell'edificio che non concorrono a determinare il volume soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il valore indicato sotto la voce R3 della tabella, fermi restando gli altri valori, è fisso e pari a 1.5.

#### **D. Interventi su edifici ad uso collettivo.**

Qualora trattasi di edifici ad uso collettivo, in sostituzione dei valori percentuali indicata nella suddetta tabella, sono stabilite le seguenti percentuali:

- Ricoveri, ospizi, orfanotrofi, e similari: 3.00 %
- Collegi convitti, conventi, seminari e similari, case per ferie e ostelli per la gioventù. 6,5 %

I predetti coefficienti percentuali sono già comprensivi della maggiorazione applicata ai comuni confinanti con il Comune di Roma.

#### **E. Contributo per attività turistiche, commerciali, direzionali e sportive.**

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 quelle percentuali del costo di costruzione:

- attività turistiche: 7%;
- attività commerciali: 8%;
- attività direzionali: 9%.

Per gli impianti sportivi, per i complessi turistici ricettivi complementari e per le attività a carattere temporaneo, il contributo relativo al costo di costruzione è commisurato al 6% del costo di costruzione documentato.

#### **F. Modalità di pagamento.**

- Il contributo dovuto può essere corrisposto per intero prima del rilascio del relativo titolo abilitativo.
- Il contributo dovuto può essere corrisposto quanto al 40% entro 7 gg. dall'inizio dei lavori debitamente certificato dal competente ufficio comunale, quanto al 40% entro un anno dall'inizio dei lavori e quanto al restante 20% entro e non oltre 10 giorni dalla data di ultimazione delle opere.

Nel caso che nel periodo di vigenza del Permesso di costruire i lavori non siano terminati, dovrà essere comunque corrisposta la quota relativa al 20% entro e non oltre 10 giorni dalla scadenza del P.d.C..

Non potrà farsi luogo al rilascio del certificato di abitabilità senza che sia stato interamente versato il contributo dovuto.

A garanzia del puntuale versamento del contributo, il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di fidejussione bancaria a favore del Comune di Fiumicino per la parte dilazionata.

Ai fini dello svincolo della fidejussione il titolare della concessione o il direttore dei lavori dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità che nella esecuzione delle opere non sono avvenute modifiche comportanti variazioni all'entità del contributo definito all'atto del rilascio della concessione.

In caso contrario, la differenza del contributo, calcolata con riferimento ai costi vigenti all'epoca del rilascio della concessione, dovrà essere versata entro il 10° giorno dalla data di ultimazione delle opere; decorso tale termine sull'importo da versare dovranno essere corrisposti gli interessi legali.

#### **G. Sanzioni amministrative.**

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.3 della legge 47/85, ed in particolare, in assenza di specifica normativa regionale:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla precedente lettera c) si provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della legge 47/85, ed in particolare i contributi di cui alla

legge 10/77 ora D.P.R. 380/01 vengono riscossi con ingiunzione emessa dal Sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

**Tabella per la determinazione della quota di contributo relativa al costo di costruzione di cui agli articoli 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n.10 e all'art.9 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n.9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n.94**

<b>R<sub>1</sub></b>	<b>Ubicazione</b>	Zone territoriali omogenee D.I. 1444/68, L.R.L. 71/80, L.R. 35/77, L.R. 10/08		<b>Coefficienti Percentuali</b>	
		A1, A2, A3		2.75	—
		B1, B2, B3, B4 – D1, D2, - F3, F4		2.50	
		C1, C2, C3 – E1, E2, E3, E4		1.50	
<b>R<sub>2</sub></b>	<b>Tipologie</b>	Unifamiliari singole		2.25	—
		Unifamiliari aggregate fino a due piani abitabili	Fino a 4 alloggi	2.00	
			A schiera	1.75	
		Plurifamiliari	Fino a 3 piani abitabili	1.50	
			Oltre 3 piani abitabili	1.75	
<b>R<sub>3</sub></b>	<b>Classi di incremento</b> art.8 del D.M. 801 del 10 maggio 1977	I		1.50	—
		II			
		III			
		IV			
		V		2.50	
		VI			
		VII			
		VIII			
		IX		4.00	
		X			
		XI			
Somma coefficienti percentuali R <sub>1</sub> +R <sub>2</sub> +R <sub>3</sub>					
Coefficiente percentuale aggiuntivo per i Comuni confinanti con Roma					1.00
<b>Coefficiente percentuale da applicare al costo di costruzione di cui al prospetto A</b>					—

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to: Mauro Gonnelli

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Adele Tramontano

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal giorno **16 ottobre 2006**, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, d.lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li 7 novembre 2006

Timbro

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Adele Tramontano

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, per quindici giorni consecutivi, dal giorno **16 ottobre 2006** al giorno **31 ottobre 2006** (art. 124, comma 1, d.lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li 7 novembre 2006

Timbro

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Adele Tramontano

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

- Che la presente deliberazione:
  - È divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, d.lgs. n. 267/2000).
  - È immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, d.lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li 7 novembre 2006

Timbro

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Adele Tramontano

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

- Che la presente deliberazione è copia conforme all'originale, da servire per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza comunale, li .....

Timbro