



COMUNE DI SERRONE

Provincia di Frosinone

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 9 del 29-04-2025

OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, DEL COSTO DI COSTO DI COSTRUZIONE, RELATIVI AL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI ABILITATIVI IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N.10 DEL 28/10/1977, LEGGE REGIONALE LAZIO N.35 DEL 12/05/1977 E N.71 DEL 18/06/1980.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di Aprile alle ore 18:36 e in proseguimento nella sala delle adunanze della sede comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale, all'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	PROIETTO GIANCARLO	Presente	8	CALDARO MAURIZIO	Presente
2	MOSCETTA ANDREA	Presente	9	CONTI EMILIANO	Presente
3	DAMIZIA EMMA	Presente	10	VOLPE ANGELA	Presente
4	LUCIDI ANDREA	Presente	11	FIANCO DAVIDE	Presente
5	TUCCI ENILDE	Presente	12	TESTA BENEDETTA	Presente
6	DAMIZIA CLAUDIA	Presente	13	CAMPOLI EMILIANO	Presente
7	ATTURO GIULIA	Presente			

PRESENTI: 11 - ASSENTI: 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267) il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MASSIMILIANO FULLI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il DOTT. GIANCARLO PROIETTO nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Illustra il Sindaco. Campoli preannuncia voto favorevole in quanto l'aumento degli oneri è connesso alla modifica degli indici Istat e dell'andamento demografico e pertanto trattasi di aggiornamento e non di un aggravio a carico dei cittadini.

PREMESSO:

- Con l'art. 1 della Legge n.10/1977 e s.m.i. è stato stabilito che ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale partecipa ai relativi oneri che vanno corrisposti secondo quanto stabilito dall'art. 11 comma 1 della Legge n. 10/1977 e s.m.i., per l'effetto, riconosciuto all'Ente pubblico locale il relativo potere impositivo;
- che la suddetta legge ha introdotto la regola generale dell'onerosità dei permessi di costruzione, stabilendo che i permessi di costruzione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- Che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base a tabelle parametriche definite dalle Regioni;

· Che la Regione Lazio con Legge Regionale n°35 del 12/09/1977 modificata con la Legge Regionale n° 71/1980 ha definito le tabelle parametriche regionali e le norme di applicazione della legge 28/01/1977 n° 10 per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante i permessi di costruzione;

· attesa la sancita onerosità delle dette trasformazioni il contributo da corrispondere è stato articolato in due quote:

- una commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla base di tabelle parametriche definite dalle regioni per classi di Comuni;
- l'altra commisurata proporzionalmente al costo di costruzione dell'edificio e determinata in funzione delle caratteristiche esecutive, della destinazione e ubicazione dello stesso;
- l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sul contributo concessorio è stabilito in base a tabelle parametriche predisposte dalle Regioni per classi di Comuni in relazione:
 - all'incidenza e all'andamento demografico dei comuni;
 - alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - alle destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici vigenti;
 - agli standard urbanistici speciali fissati con il D.M. n.1444 del 2 aprile 1968 in applicazione dell'art. 41 quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. nonché, eventualmente, con leggi regionali.

Che l'art. 7 della Legge n.537 del 24/12/1993 (Interventi correttivi di finanza pubblica) ha disposto che gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali e ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

- a norma della citata disposizione, nei periodi intercorrenti tra le dette determinazioni regionali ovvero in eventuale carenza delle stesse, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- ai fini dell'applicazione del disposto di cui alla Legge n.10/1977 relativo alla determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravanti i permessi di costruire, la Regione Lazio con legge n. 35/1977 e successiva legge n. 71/1980 ha definito le tabelle parametriche regionali;

RILEVATO CHE:

Il Comune di Serrone ha aggiornato il versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 38/2001 e s.m.i. con la Determinazione n. 186 (r.g. 506) del 30/12/2015; conseguentemente, si rende necessario procedere all'aggiornamento delle suddette tabelle parametriche in relazione all'andamento demografico e all'adeguamento ISTAT oltre che tenuto conto delle previsioni normative di cui all'art. 16, comma 6 del DPR n. 380/2001 e smi (c.d. Testo Unico dell'Edilizia) ai fini del rideterminare dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione;

PRESO ATTO CHE:

il Comune è dotato di Piano Regolatore Comunale Generale approvato con deliberazione di D.G.R. n. 2649 del 16/06/1998 – Pubblicato in data 29/08/1998 e la zonizzazione ivi prevista è riconducibile alle Zone omogenee previste dal D.M. n. 1444/1978;

la Popolazione residente del Comune di Serrone al 31/12/2024 – fonte ISTAT – è pari a n. 3000 abitanti;

tenuto conto di quanto sopra e conformemente alle indicazioni e prescrizioni di cui alle Leggi Regionali n. 35 del 12/09/1977, n. 71 del 18/06/1980, n. 27 del 09/03/1990, n. 11 del 19/04/1994, l'incaricato Ufficio tecnico comunale ha predisposto l'adeguamento delle tabelle parametriche che, allegate al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- le L.n. 35 del 12/09/1977, n. 71 del 18/06/1980, n. 27 del 09/03/1990, n. 11 del 19/04/1994;

- il DPR 380/ 2001 e s.m.i.;
- il D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole sulla regolarità Contabile espresso dal Responsabile dell'Area Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso, con *voti unanimi* espressi nei modi e nelle forme di legge
All'unanimità

DELIBERA

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.241/90 e s.m.i.;

1. **Di Approvare** l'adeguamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primarie, oneri di urbanizzazione secondarie e contributo sul costo di costruzione) da versare al Comune rispettivamente nelle opere di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e in tutte le opere che hanno comportato variazione di carico urbanistico sia per titoli autorizzativi di nuove opere che per l'ottenimento dei permessi di costruire in sanatoria, di cui alle tabelle parametriche allegate al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, redatte dall'incaricato Ufficio comunale in conformità alle indicazioni e prescrizioni di cui alle Leggi Regionali n. 35 del 12/09/1977, n. 71 del 18/06/1980, n. 27 del 09/03/1990, n. 11 del 19/04/1994;

2. **Di Disporre**, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 27 del 09/03/1990, l'accantonamento dell'8% delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria in un apposito fondo da destinare all'esecuzione di opere per nuove chiese ed edifici religiosi, nonché ad interventi di manutenzione e di ampliamento, ristrutturazione, restauro dotazione di impianti di chiese esistenti;

3 DI dichiarare all'unanimità la presente immediatamente eseguibile con separata votazione.

AREA TECNICA:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del AREA TECNICA sulla presente proposta in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Serrone, 17-03-2025

IL RESPONSABILE
STEFANO DI GIULIO

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

AREA CONTABILITA', TRIBUTI E PERSONALE:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del AREA CONTABILITA', TRIBUTI E PERSONALE sulla presente proposta in ordine alla regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Serrone, 18-03-2025

IL RESPONSABILE
EMANUELA VENTORUZZO

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
DOTT. GIANCARLO PROIETTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MASSIMILIANO FULLI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | - poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

| | - per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MASSIMILIANO FULLI

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

AREA TECNICA:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del AREA TECNICA sulla presente proposta in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Serrone, 17-03-2025

IL RESPONSABILE
STEFANO DI GIULIO

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

AREA CONTABILITA', TRIBUTI E PERSONALE:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del AREA CONTABILITA', TRIBUTI E PERSONALE sulla presente proposta in ordine alla regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Serrone, 18-03-2025

IL RESPONSABILE
EMANUELA VENTORUZZO

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

RESIDENZIALE	INTERVENTO	MIN		
		Up	Us	U
A	NUOVA COSTRUZIONE	6,10	7,21	13,31
A	RISTRUTTURAZIONE	1,53	1,80	3,33
A	DEM.-RIC.	2,29	2,70	4,99
B1	NUOVA COSTRUZIONE	2,29	2,70	4,99
B1	AMPLIAMENTO	2,29	2,70	4,99
B1	RISTRUTTURAZIONE	0,92	1,08	2,00
B1	DEM.-RIC.	0,92	1,08	2,00
B2	NUOVA COSTRUZIONE	1,91	2,25	4,16
B2	AMPLIAMENTO	1,91	2,25	4,16
B2	RISTRUTTURAZIONE	0,76	0,90	1,66
B2	DEM.-RIC.	0,76	0,90	1,66
Bs	NUOVA COSTRUZIONE	2,86	3,38	6,24
Bs	AMPLIAMENTO	2,86	3,38	6,24
Bs	RISTRUTTURAZIONE	1,14	1,35	2,49
Bs	DEM.-RIC.	1,14	1,35	2,49
C1	NUOVA COSTRUZIONE	12,16	9,01	21,17
C1	AMPLIAMENTO	12,16	9,01	21,17
C1	RISTRUTTURAZIONE	2,43	1,80	4,23
C1	DEM.-RIC.	2,43	1,80	4,23
C1s	NUOVA COSTRUZIONE	12,16	9,01	21,17
C1s	AMPLIAMENTO	12,16	9,01	21,17
C1s	RISTRUTTURAZIONE	2,43	1,80	4,23
C1s	DEM.-RIC.	2,43	1,80	4,23
C2	NUOVA COSTRUZIONE	5,49	6,49	11,98
C2	AMPLIAMENTO	5,49	6,49	11,98
C2	RISTRUTTURAZIONE	1,37	1,62	2,99
C2	DEM.-RIC.	1,37	1,62	2,99
D1	NUOVA COSTRUZIONE	7,04	9,01	16,05
D1	AMPLIAMENTO	7,04	9,01	16,05
D1	RISTRUTTURAZIONE	1,41	1,80	3,21
D1	DEM.-RIC.	1,41	1,80	3,21
D2	NUOVA COSTRUZIONE	12,16	9,01	21,17
D2	AMPLIAMENTO	12,16	9,01	21,17
D2	RISTRUTTURAZIONE	2,43	1,80	4,23
D2	DEM.-RIC.	2,43	1,80	4,23
E1	NUOVA COSTRUZIONE	12,16	9,01	21,17
E1	AMPLIAMENTO	12,16	9,01	21,17
E1	RISTRUTTURAZIONE	2,43	1,80	4,23
E1	DEM.-RIC.	2,43	1,80	4,23
E2	NUOVA COSTRUZIONE	12,16	9,01	21,17
E2	AMPLIAMENTO	12,16	9,01	21,17
E2	RISTRUTTURAZIONE	2,43	1,80	4,23
E2	DEM.-RIC.	2,43	1,80	4,23
F1	NUOVA COSTRUZIONE	5,72	6,76	12,47
F1	AMPLIAMENTO	5,72	6,76	12,47
F1	RISTRUTTURAZIONE	1,14	1,35	2,49
F1	DEM.-RIC.	1,14	1,35	2,49

COMMERCIALE	INTERVENTO	MIN		
		Up	Us	U
A	NUOVA COSTRUZIONE	18,20	0,00	18,20
A	RISTRUTTURAZIONE	3,64	0,00	3,64
A	DEM.-RIC.	7,28	0,00	7,28
B1	NUOVA COSTRUZIONE	6,55	0,00	6,55
B1	AMPLIAMENTO	6,55	0,00	6,55
B1	RISTRUTTURAZIONE	2,18	0,00	2,18
B1	DEM.-RIC.	2,18	0,00	2,18
B2	NUOVA COSTRUZIONE	5,46	0,00	5,46
B2	AMPLIAMENTO	5,46	0,00	5,46
B2	RISTRUTTURAZIONE	1,82	0,00	1,82
B2	DEM.-RIC.	1,82	0,00	1,82
Bs	NUOVA COSTRUZIONE	8,19	0,00	8,19
Bs	AMPLIAMENTO	8,19	0,00	8,19
Bs	RISTRUTTURAZIONE	2,73	0,00	2,73
Bs	DEM.-RIC.	2,73	0,00	2,73
C1	NUOVA COSTRUZIONE	16,00	0,00	16,00
C1	AMPLIAMENTO	16,00	0,00	16,00
C1	RISTRUTTURAZIONE	3,20	0,00	3,20
C1	DEM.-RIC.	3,20	0,00	3,20
C1s	NUOVA COSTRUZIONE	16,00	0,00	16,00
C1s	AMPLIAMENTO	16,00	0,00	16,00
C1s	RISTRUTTURAZIONE	3,20	0,00	3,20
C1s	DEM.-RIC.	3,20	0,00	3,20
C2	NUOVA COSTRUZIONE	9,83	0,00	9,83
C2	AMPLIAMENTO	9,83	0,00	9,83
C2	RISTRUTTURAZIONE	3,28	0,00	3,28
C2	DEM.-RIC.	3,28	0,00	3,28
D1	NUOVA COSTRUZIONE	16,29	0,00	16,29
D1	AMPLIAMENTO	16,29	0,00	16,29
D1	RISTRUTTURAZIONE	3,26	0,00	3,26
D1	DEM.-RIC.	3,26	0,00	3,26
D2	NUOVA COSTRUZIONE	4,00	0,00	4,00
D2	AMPLIAMENTO	4,00	0,00	4,00
D2	RISTRUTTURAZIONE	0,80	0,00	0,80
D2	DEM.-RIC.	0,80	0,00	0,80
E1	NUOVA COSTRUZIONE	2,00	0,00	2,00
E1	AMPLIAMENTO	2,00	0,00	2,00
E1	RISTRUTTURAZIONE	0,40	0,00	0,40
E1	DEM.-RIC.	0,40	0,00	0,40
E2	NUOVA COSTRUZIONE	0,20	0,00	0,20
E2	AMPLIAMENTO	0,20	0,00	0,20
E2	RISTRUTTURAZIONE	0,04	0,00	0,04
E2	DEM.-RIC.	0,04	0,00	0,04
F1	NUOVA COSTRUZIONE	13,65	0,00	13,65
F1	AMPLIAMENTO	13,65	0,00	13,65
F1	RISTRUTTURAZIONE	2,73	0,00	2,73
F1	DEM.-RIC.	2,73	0,00	2,73

INDUSTRIALE - ARTIGIANALE

n°addetti	0-15	16-50	51-200	201-1000	>1000
Up1	14,41	17,14	19,88	23,60	26,34
UP2	3,98	4,97	5,96	6,71	7,70
Us	3,73	3,73	3,73	3,73	3,73
Uc	19,88	23,13	26,59	29,74	33,05
D	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
C1	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65

COMPLESI TURISTICI-RICETTIVI COMPLEMENTARI		
	MIN	
ZONA	<80mq	>80mq
A	4,65	4,26
B1	2,79	2,56
B2	2,79	2,56
Bs	2,79	2,56
C1	4,65	4,26
C1s	4,65	4,26
C2	2,79	2,56
D1	4,65	4,26
D2	4,65	4,26
E1	4,65	4,26
E2	4,65	4,26
F1	4,65	4,26
F2	4,65	4,26

COSTO DI COSTRUZIONE AL 12/2024

232,00 €