



COMUNE DI COLONNA

Città Metropolitana di Roma Capitale
00030 - PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 5

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 21 DEL 25/05/2020

OGGETTO: Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e ss.mm. e ii. e l'adeguamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

VISTO il Decreto Sindacale n. 9 del 24/03/2020 che disciplina le modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza,
L'anno **2020**, il giorno **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **15:00**, nella sala adunanze consiliari convocato per disposizione del Sindaco, con avvisi inviati all'indirizzo Posta Elettronica Certificata (PEC) di ciascun Consigliere, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica Straordinaria di Prima** convocazione.

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIULIANI FAUSTO	PRESENTE	ABBALLE DAMIANO	PRESENTE
BARTOLI RICCARDO	PRESENTE	CASCIA GIORGIO	PRESENTE
SANTORO VINCENZO	PRESENTE	POCHESCI FABIO	PRESENTE
CAPPELLINI MARCO	PRESENTE	ROMAGNOLI CRISTIAN	PRESENTE
QUAGLIA SERENA	PRESENTE	GELPI ALESSANDRO	PRESENTE
DEL SIGNORE ELEONORA	PRESENTE	PERFILI SARA	PRESENTE
DE FILIPPIS VALERIA	PRESENTE		

Totale Presenti 13 Totale Assenti 0

Essendo legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale

- Presiede il Signor **FAUSTO GIULIANI** nella sua qualità di Presidente
 - Assiste **DOTTESSA ROSA MARIANI** la quale provvede alla redazione del presente verbale.
- La seduta è pubblica.

- Nominati scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della deliberazione:

I responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ove richiesto e/o previsto dalla normativa vigente, esprime parere favorevole;

I responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ove richiesto e/o previsto dalla normativa vigente, esprime parere favorevole;

Il Sindaco Fausto Giuliani, introduce l'undicesimo punto iscritto all'ordine del giorno.

L'intervento, come anche tutti quelli della seduta è oggetto di ripresa video con un sistema che ne consente la visione sul canale youtube e la pubblicazione nell'apposita sezione del sito ufficiale del Comune di Colonna dedicata all'archivio delle registrazioni video consiliari.

La discussione è riportata nel verbale di resoconto stenotipato allegato al presente atto e da intendersi qui integralmente richiamato

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che :

- l'articolo 16 - comma 4 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.e ii., prescrive che 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;
- l'articolo 16 - comma 6 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., così come già indicato all'art. 22 della L.R. n. 35/77 e ss.mm.e ii., che i Comuni, ogni cinque anni, provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

CHE la Regione Lazio, già con legge del 12 settembre 1977, n. 35, cui sono succedute le Legge Regionale di modifica 16 gennaio 1980, n. 1 e la Legge Regionale 18 giugno 1980, n. 71 ha approvato, agli effetti della corresponsione dei relativi oneri sia per l'edilizia residenziale che per quella turistico, commerciale e direzionale, nonché per costruzioni ed impianti industriali e artigianali, le tabelle parametriche della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fissandone altresì i criteri attuativi;

CHE l'ultimo aggiornamento delle tabelle parametriche regionali è avvenuto con la Legge Regionale 18 giugno 1980, n. 71;

la Delibera di Giunta. n. 35 del 18 ottobre 1994, con cui il Comune di Colonna ha approvato la determinazione dei contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla L.R. 28/01/1977, n. 10, con la quale ha inoltre provveduto a stabilire le tabelle parametriche per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTA la Delibera di Giunta. n. 19 del 8 Marzo 2012, il più recente provvedimento comunale adottato in materia, con la quale sono stati aggiornati i costi base per la determinazione dell'urbanizzazione primaria e secondaria;

DATO ATTO che:

- l'art. 22 della L.R. n. 35/77, come modificato dall'art. 283, comma 1, lettere a) e b) della L.R. n.10 del 10 maggio 2001, stabilisce che il contributo per le opere d'urbanizzazione è soggetto ad adeguamento quinquennale in relazione dell'andamento dei costi di costruzione dell'edilizia privata sia in aumento che in diminuzione, in proporzione all'80% della variazione del costo medesimo determinato dalla regione;
- l'art. 23 della L.R. n.35/77, fa obbligo al comune di procedere ad una nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione qualora risulti modificato alcuno dei parametri ovvero alcune delle previsioni urbanistiche alle quali consegua la modifica della misura del contributo;

RILEVATO che la variazione dell'andamento demografico per il quinquennio 2014-2018 è pari a 1,61% , quindi il coefficiente di cui alla tabella D-2 della L.R. n.71/80 verrà modificato come indicato nell' "Allegato A";

PRESO ATTO che è stato necessario un riordino complessivo sulla materia, proposto dal Responsabile dell'Area 3 materializzato nell'Allegato A" indicando come riferimento l'80% dell'indice di variazione del costo di costruzione del dato ISTAT nel periodo di riferimento compreso tra settembre 1977 e dicembre 2019, pari a + 592,30%;

RITENUTO necessario approvare, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, definiti nell' "Allegato A - aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria", che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.e ii.;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. e ii.

VISTA la legge regionale 12 settembre 1977 e ss.mm. e ii., n. 35 e 18 giugno 1980, n. 71 e ss.mm. e ii.;

VISTO Il decreto sindacale del 13.01.2020 n. 4 di assegnazione della Responsabilità dell'Area 3 "Attività Tecniche Manutentive ed urbanistiche" ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che con riferimento all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto è stato espresso parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, da parte del responsabile del Servizio dell'Area 3 nonché parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio dell'Area 2;

Uditi tutti gli interventi, riportati nel verbale di resoconto stenotipato allegato in copia (allegato n. 1)

CON VOTI espressi come segue:

presenti: 13

Favorevoli: unanimità

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI AGGIORNARE** con decorrenza dalla data di esecutività della presente deliberazione, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura del 592,30% (cinquecentonovantadue virgola trenta per cento), ai sensi della L.R. n. 35/77 e ss.mm. e ii. e dell'art. 16, comma 6 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii.;
3. **DI DARE ATTO** che, alla luce dell'aggiornamento di cui al punto precedente, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria risulta indicato nelle tabelle inserite nell'"Allegato A- aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria";
4. **DI APPROVARE** l' "Allegato A - aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ", che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
5. **DI DARE ATTO** che, in base al principio amministrativo del *tempus regit actum*, la misura degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle inserite nell'Allegato A, dovrà essere utilizzata per tutte le pratiche edilizie in corso per le quali alla data di esecutività della presente deliberazione, non si sia proceduto a comunicare ufficialmente l'importo dovuto e tale importo non sia già stato versato entro la data indicata dal Servizio competente. In caso contrario si dovrà procedere al conguaglio dell'importo dovuto;
6. **DI DEMANDARE** al responsabile dell'Area 3 "Attività Tecniche Manutentive ed urbanistiche" il compimento degli atti e dei provvedimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi come segue:

presenti: 13
Favorevoli: unanimità
Contrari: n. 0
Astenuti: n. 0

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Allegati:

- verbale di resoconto stenotipato (allegato n. 1)
- aggiornamento tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

COLONNA, li 20/05/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ING. MASSIMILIANO PETRASSI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COLONNA, li 21/05/2020

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
DR.SSA PIZZICONI FABIOLA

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
FAUSTO GIULIANI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSA MARIANI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data 04/06/2020, per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n° 69).

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSA MARIANI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune ed è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSA MARIANI



COMUNE DI COLONNA
CITTÀ METROPOLITANA DI COLONNA CAPITALE
AREA 3 ATTIVITÀ TECNICHE, MANUTENTIVE E URBANISTICHE

Allegato “A” alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

**AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER
LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA E SECONDARIA**

CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE SECONDO IL NUMERO DI ABITANTI

La classificazione del Comune di Colonna secondo il numero degli abitanti è determinata dal numero dei residenti anagrafici alla data del 31 dicembre dell'anno precedente alla presente deliberazione comunale.

A tal fine, dagli accertamenti d'Ufficio effettuati risulta che alla data del 31 dicembre 2019, i residenti anagrafici del Comune di Colonna sono 4.343.

INDIVIDUZIONE DELLA TABELLA RELATIVA AL COSTO BASE DI URBANIZZAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE.

Il Comune di Colonna, definita la propria classificazione in base alla classificazione di cui sopra, stabilisce di assumere per l'edilizia residenziale, la tabella A-1 della L.R. n. 35/77 - art. 4 - comma 1 (Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti).

DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DI URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE – TURISTICO – COMMERCIALE - DIREZIONALE

Il Comune di Colonna essendo dotato di uno strumento urbanistico approvato, determina il costo base di urbanizzazione riferito alle singole zone desumendolo dalle tabelle A1 e B della L.R. n. 35/77, in relazione alla densità territoriale stabilita per ciascuna di esse dallo strumento urbanistico medesimo; in mancanza della densità territoriale va preso in considerazione l'indice di fabbricabilità territoriale e, in mancanza di quest'ultimo, va presa in considerazione l'indice di fabbricabilità 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 alla densità immediatamente inferiori e superiori della tabella.

Nel caso di densità territoriale di zona inferiore a 50 abitanti per ettaro o di indice 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 dalle tabelle A1 e B per la anzidetta densità aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta.

Lo stesso costo base, aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primarie necessarie, si applica per le costruzioni residenziali nelle zone agricole quando tali costruzioni siano consentite dagli strumenti urbanistici e non ricadano nell'ipotesi prevista dal comma 3, lett. a) dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii..

TABELLA RELATIVA AI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

Quando l'attività di trasformazione urbanistica, a cui si riferisce il titolo abilitativo, consiste nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei itineranti e simili, il costo base delle opere di urbanizzazione è commisurato a metro quadrato di insediamento ed è determinato sulla base della tabella C della L.R. n. 35/77, in relazione alla superficie delle unità di soggiorno temporaneo.

Per unità di soggiorno temporaneo si considera lo spazio attrezzato avente la superficie utile di sistemazione di una tenda o roulotte o altro mobile itinerante e simili.

Il contributo di cui al presente punto è dovuto in aggiunta a quello concernente il titolo abilitativo per le costruzioni edilizie effettuate nel complesso turistico, per le quali il contributo stesso è determinato secondo le norme generali concernenti le costruzioni turistiche per una densità territoriale di 250 abitanti per ettaro.

Le opere interne al complesso turistico al servizio delle unità di soggiorno temporaneo, quali la rete di distribuzione elettrica ed idrica, le opere di smaltimento rifiuti, le strade interne, i parcheggi, le attrezzature di uso riservate agli utenti sono a carico del titolare e non sono compensabili con il contributo previsto nel presente punto.

COEFFICIENTE RELATIVO ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO

In relazione a tale coefficiente, il Comune di Colonna applica al costo base di urbanizzazione già determinato, il coefficiente stabilito dalla tabella D-2 della L.R. n. 35/77 e ss.mm. e ii.a seconda del proprio andamento demografico e della propria classificazione per numero di abitanti.

L'andamento demografico da prendere in considerazione è quello del quinquennio terminato al 31 dicembre dell'anno precedente la deliberazione comunale.

Considerato che dagli accertamenti d'Ufficio effettuati risulta che i residenti anagrafici al 31 dicembre 2014 erano 4274 e al 31 dicembre 2019 erano 4343, risulta un incremento medio annuo, nel quinquennio di riferimento, pari a 1,61%.

Pertanto si stabilisce di assumere, per il parametro indicato con la lettera D nella tabella D-2 della L.R. n. 35/77 e ss.mm. e ii., il valore di 0,75.

COEFFICIENTE RELATIVO AI TERRITORI ADIACENTI AL MARE E AI LAGHI

Il Comune di Colonna non rientra nelle porzioni di territorio comunale comprese entro 4 km dalla riva del mare e 1 km dalla riva di un lago, non si applica al costo di urbanizzazione il coefficiente G-1 indicato nella tabella D della L.R. n. 71/80.

COEFFICIENTE RELATIVO AI TERRITORIO

Il Comune di Colonna appartenendo alla classificazione dei Comuni montani in applicazione degli artt. 1,14,15 della legge 25 luglio 1952, n. 991 e dell'articolo unico della legge 30 luglio 1957, n. 657, applica al costo base di urbanizzazione determinato ai sensi dei precedenti punti, il coefficiente G-2 indicato nella tabella D della L.R. n. 71/80, il valore di 0,80.

COEFFICIENTE RELATIVO AI COMUNI CONFINANTI CON ROMA

Il Comune di Colonna ha porzioni di territorio confinante con il Comune di Roma, si applica al costo di urbanizzazione determinato ai sensi dei precedenti punti, il coefficiente H1 indicato nella tabella D-1 della L.R. n. 71/80, il valore di 1,05.

COEFFICIENTE RELATIVO ALLA CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI PER NUMERO DI ABITANTI

Il Comune di Colonna in relazione alla classificazione secondo il numero di abitanti, applica al costo di urbanizzazione determinato ai sensi dei precedenti punti, il coefficiente C-1 indicato nella tabella D-1 della L.R. n. 71/80, il valore di 0,65.

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N. 1444

Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella Allegato 2 della L.R. n. 71/80, il Comune di Colonna dotato di strumentazione urbanistica approvata e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 35/77, ha individuato la suddivisione del territorio in zone territoriale omogenee nel seguente modo:

ZONA OMOGENEA

- Zona A
- Zona B

ZONA DI P.R.G.

- A - Centro storico
- B1 - Completamento

B2 – Completamento
B3 – Completamento

- Zona C1 -----
- Zona C2 D1 - Espansione;
D3 - Espansione;
- Zona D I - Artigianale;
- Zona E F - Rurale
- Zona F H - Verde Pubblico;
G1 - Attrezzature e servizi;
G2 - Attrezzature e servizi;

Ai soli fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella D-2, la zona omogenea C va suddivisa in due sottozone C1 e C2.

La prima comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate, mentre la seconda comprende le parti del territorio anch'esse destinate a nuovi complessi insediativi che risultino parzialmente edificate ma nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità stabiliti dal D.M. 1444/68 per essere classificate zona omogenee B.

COEFFICIENTE RELATIVO ALLE ZONE OMOGENEE E AL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO

Il Comune di Colonna stabilisce di applicare per ciascuna delle zone omogenee, individuate ai sensi del precedente punto, il coefficiente per ciascun tipo di intervento edilizio, distintamente tra le costruzioni residenziali ovvero per le costruzioni o impianti turistici, commerciali o direzionali, desumendolo dalla tabella D-2, quando è possibile, determinandolo tra il minimo e il massimo previsto da detta tabella.

Ai fini dell'applicazione della tabella D-2:

- Per le nuove costruzioni si intendono sia quelle sorgenti su area libera, sia le nuove accessioni o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, ovvero quella definita dall'art. 3, lett. e) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.;
- Per demolizioni e ricostruzioni si intendono le costruzioni effettuate, in tutto o in parte, previa demolizione di altre fabbriche preesistenti, sempreché non comportino il realizzo di una maggiore superficie utile. Verificandosi tale ultimo caso, il volume corrispondente alla superficie utile viene considerato nuova costruzione;
- Per ristrutturazione si intende ogni intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria, ovvero quella definita dall'art. 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.;

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 – COMMA 4 – LETT. D-TER DEL D.P.R. N. 380/01 E SS.MM. E II.

Ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, è stato introdotto, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett.) d-ter del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., il contributo straordinario di costruzione (CS) rappresentato dal almeno il 50% della valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Tale contributo CS, non si applica ai casi di varianti allo strumento urbanistico generale approvate attraverso accordi di programma o con specifiche procedure negoziate pubblico-private in cui sia prevista una maggiore determinazione della plusvalenza.

Il contributo straordinario in argomento può essere erogato con versamento finanziario e/o attraverso cessione di aree o immobili.

Nel caso di versamento finanziario è corrisposto al Comune per l'intero importo da versarsi contestualmente al rilascio del titolo abilitativo.

Il contributo straordinario da corrispondere al Comune, definito ai sensi del presente articolo, s'intende aggiuntivo al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01 e ss.mm. e ii. e, ai sensi del comma 4, lett. d-ter) del DPR citato, ha natura di oneri di urbanizzazione.

Il Comune di Colonna si riserva di predisporre uno specifico regolamento per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ai sensi del citato art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/01 e ss.mm. e ii.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER LE SPESE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE ALLE COSTRUZIONI RESIDENZIALI, TURISTICHE, COMMERCIALI E AI COMPLESSI TURISTICI COMPLEMENTARI

Il Contributo da corrispondere in relazione all'incidenza delle opere di urbanizzazione è, per le costruzioni a carattere residenziale e per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o a complessi turistici- ricettivi complementari, pari al costo base delle predette opere determinato sulla base delle tabelle A – B – C e moltiplicato successivamente per i diversi coefficienti stabiliti nelle tabelle D-1 e D-2, allegate alla presente.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER LE COSTRUZIONI O IMPIANTI INDUSTRIALI O ARTIGIANALI

Al fine di determinare il contributo dovuto per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., il Comune di Colonna stabilisce di determinare direttamente, ogni qualvolta sarà richiesto il permesso di costruire, in relazione all'effettivo fabbisogno e ai costi correnti nel Comune, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva, l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Viceversa per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione, il Comune di Colonna assume i costi base stabiliti nella tabella I-1 della L.R. n. 35/77 e riferiti per quanto riguarda la quota (Up-1) di urbanizzazione primaria, a metro quadrato di superficie utile delle costruzioni calcolata al piano e, per quanto riguarda l'altra quota (Up-2) 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 e sospesi o simili, la superficie utile da calcolarsi ai fini dell'applicazione del costo base Up-1, 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 nella tabella I-1 e riferito a metro cubo.

I costi di urbanizzazione, desunti dalla tabella I-1 vengono moltiplicati per le rispettive superfici e volumi e , successivamente per i parametri della tabella I-2.

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 forza delle determinazioni comunali di cui al primo comma del presente punto.

Per le opere ed impianti artigianali le tabelle I-1 e I-2 si applicano soltanto per le costruzioni da realizzare nelle zone specificamente destinate negli strumenti urbanistici ad artigianato o promiscuamente, ad industria ed artigianato; negli altri casi si applicano per le predette opere ed impianti le tabelle B, D-1 e D-2.

Agli effetti dello scomputo del contributo previsto dall'art. 16, c. 2 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., il Comune di Colonna terrà conto, a favore del concessionario, anche delle opere di urbanizzazione eseguite da enti diversi dal Comune medesimo, ovvero eseguite con concorso finanziario dello Stato e della Regione, in tale ultimo caso, lo scomputo va effettuato in misura proporzionale all'entità del predetto concorso.

Quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliari aventi alcune destinazioni ed altre una destinazione turistica, commerciale, direzionale o artigianale, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla sua specifica destinazione d'uso.

Quando nell'ambito di un impianto industriale vi siano costruzioni o parti di costruzioni destinate ad attività direzionali o a residenze di servizio inerenti all'attività industriale, si applica il contributo previsto nella tabella I-1, con i parametri in essa differenziati secondo la destinazione d'uso.

MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti non destinati alla residenza indicati nell'articolo 19 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., nonché di quelle zone agricole previste nell'art. 17, c. 3 dello stesso D.P.R., venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per il titolo abilitativo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

In tutti gli altri casi nei quali venga modificata la destinazione d'uso, diversi da quelli previsti nel comma precedente, il contributo per il titolo abilitativo è pari alla differenza tra le misure corrispondenti alla nuova destinazione e alla vecchia calcolate distintamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tra le due specie non è ammessa compensazione.

MODALITA' PER IL CALCOLO DEL VOLUME IMPONIBILE

Il volume dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro cubo determinato ai sensi dei predetti punti, viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Per le destinazioni residenziali, si applica l'altezza virtuale minima di ml 3,20.

E' escluso dal calcolo di cui al comma precedente il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante, definita secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume medesimo sia destinato a residenze, ad uffici a ad attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione dei prodotti ad uso familiare.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i "volumi tecnici" strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda dello stesso, quali extra corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 6/2008 e del D. Lgs. n. 102/2014, nei casi e con le procedure previste nelle suddette norme, non vengono conteggiati nel calcolo del volume i maggiori spessori delle murature esterne e dei solai intermedi e di chiusura, necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico, nei limiti dimensionali ivi previsti.

Sono altresì escluse dal conteggio del volume, le serre solari realizzate ai sensi dell'art. 12 della L.R. 6/2008 ai fini esclusivi della captazione diretta dell'energia solare ed al miglioramento del livello di isolamento termico.

FACOLTA' DI AUMENTO DEI COSTI BASE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 35/77, con propria deliberazione, il comune può con adeguata motivazione aumentare in misura non superiore al 20% i costi base di urbanizzazione stabilito nelle tabelle A, B, C e I anche in riferimento alle singole zone. Con la medesima deliberazione i comuni con popolazione residente superiore ai cinquemila abitanti possono ulteriormente aumentare, in misura non superiore al 20%, i suddetti costi base di urbanizzazione in relazione all'incidenza degli oneri concernenti le infrastrutture per la mobilità e per la sosta.

COSTI BASE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Nell'ambito dei piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e ss.mm.ii. e delle aree destinate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii., ferme restando le agevolazioni previste, il costo delle opere di urbanizzazione non può essere determinato in misura non superiore all'85% del corrispondente contributo stabilito dal Comune di Colonna, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii..

ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO

La misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi.

Il contributo s'intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'80% della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione Lazio.

NUOVA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Colonna dovrà procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei parametri (quale la classificazione per numero di abitanti, l'andamento demografico, ecc.) ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche (quale indice di densità territoriale o la classificazione delle zone, ecc.) alle quali consegua la modificazione della misura del contributo.

Possono altresì procedere a nuova determinazione quando ritengano di adottare una diversa misura del contributo, nei casi in cui ciò è ammesso ai sensi della L.R. 35/77 e ss.mm.ii..

COEFFICIENTE RELATIVO ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO

In relazione a tale coefficiente, per le costruzioni industriali, artigianali, direzionali e residenze di servizio o assimilabili, il Comune di Colonna applica il costo base di urbanizzazione, il coefficiente D (andamento demografico) della Tabella I-2 della L.R. n. 71/80, il valore 0,75.

COEFFICIENTE DI CLASSE

In relazione a tale coefficiente, per le costruzioni industriali, artigianali, direzionali e residenze di servizio o assimilabili, il Comune di Colonna applica il costo base di urbanizzazione, il coefficiente CL (classe) della Tabella I-2 della L.R. n. 71/80, il valore 0,65.

TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE SUL TERRITORIO COMUNALE PER LE COSTRUZIONI RESIDENZIALI, TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICHE RICETTIVI COMPLEMENTARI, IMPIANTI E COSTRUZIONI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, PER COMUNI CON POPOLAZIONE AL DI SOTTO DEI 10.000 ABITANTI

Al fine di una chiara e corretta lettura, delle Tabelle, è stata effettuata una conversione monetaria da £ ad € dei costi tabellari regionali, per il calcolo dell'adeguamento delle Tabelle Parametriche, si è preso come riferimento l'80% dell'indice di variazione del costo di costruzione, dati ISTAT il periodo di riferimento è compreso tra settembre 1977 e dicembre 2019 valore pari a +740,37%

La percentuale di calcolo adottata è stata la seguente: $+740,37 \times 0,80 = +592,3\%$ percentuale di incremento utilizzata.

**COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE "U" PER MC DI COSTRUZIONE
EDILIZIA RESIDENZIALE – TABELLA A1**

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.	€ 22,43	€ 14,10	€ 13,00	€ 8,30	€ 6,65
U.S.	€ 15,10	€ 15,10	€ 15,10	€ 15,10	€ 15,10
"U"	€ 37,53	€ 29,20	€ 28,10	€ 23,40	€ 21,75

Legenda:

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

I.f.T.: indice di fabbricabilità territoriale (metro cubo/metro quadrato);

I.f.F.: indice di fabbricabilità fondiaria (metro cubo/metro quadrato);

Up: urbanizzazione primaria ((€)/metro cubo di costruzione)

Us: urbanizzazione secondaria ((€) /metro cubo di costruzione)

U: urbanizzazione totale ((€)...../ metro cubo di costruzione)

EDILIZIA TURISTICA, COMMERCIALE e DIREZIONALE – TABELLA B

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.	€ 36,90	€ 33,58	€ 30,00	€ 21,47	€ 22,15

* Nei complessi turistici ricettivi complementari

COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI COMPLEMENTARI – TABELLA C

SUPERFICIE PER UNITA' DI SOGGIORNO TEMPORANEO	
< di mq 80	oltre mq 80
€ 8,58	€ 7,90
U = urbanizzazione primaria per mq di area di insediamento	

**DETERMINAZIONE DEL COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO
E DEL COEFFICIENTE FISSO - TABELLA D1**

Parametro	D	G	H1	CL
Coefficiente	0,75	0,80	1,05	0,65

in cui:

D = parametro relativo all'andamento demografico;

G = parametro relativo alle caratteristiche geografiche;

H = parametro ai comuni confinanti con Roma

CL = parametro relativo alla classe per numero di abitanti.

Coefficiente fisso = $0,75 \times 0,80 \times 1,05 \times 0,65 = 0,41$

INDIVIDUAZIONE COEFFICIENTE CONNESSO ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI ALL'ART.2 DM N. 1444/68 E RELATIVE SOTTOZONE DEFINITO IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI DELL'ART. 12, COMMA 2 L.R. N. 35/77 E ALLE TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE DA PIANO REGOLATORE GENERALE - COEFFICIENTE Z – TABELLA D2

COSTRUZIONI RESIDENZIALI

Z.T.O. DM 2.4.1968	Nuove Costruzioni	Demolizione e Ricostruzione	Ristrutturazione
A	1,00	0,45	0,30
B	0,90	0,45	0,30
C1	1,00	0,45	0,30
C2	0,95	0,45	0,30

Le zone E sono equiparate alle zone C1(Art.12 L.R. 35/77)

COSTRUZIONI TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Z.T.O. DM 2.4.1968	Nuove Costruzioni	Demolizione e Ricostruzione	Ristrutturazione
A	1,00	0,60	0,30
B	0,70	0,40	0,30
C1	1,00	0,40	0,30
C2	0,70	0,40	0,30

TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE ALLE COSTRUZIONI ED IMPIANTI INDUSTRIALI – ARTIGIANALI – DIREZIONALI – RESIDENZE DI SERVIZIO O ASSIMILABILI – TABELLA I1

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
UP 1	€ 10,38	€ 12,32	€ 14,33	€ 16,96	€ 18,90
UP 2	€ 2,84	€ 3,60	€ 4,30	€ 4,85	€ 5,54
US	€ 2,70	€ 2,70	€ 2,70	€ 2,70	€ 2,70
UC	€ 14,26	€ 16,61	€ 19,11	€ 21,39	€ 23,75

TABELLA I2

PARAMETRO	VALORE DA ADOTTARE
D = andamento demografico	0,75
C1 = coefficiente di classe	0,65

$$\text{Coefficiente fisso} = 0,75 \times 0,65 = 0,49$$

Determinazione del Contributo "K" = K1 + K2 + KS + KC

In cui:

K1 = UP1 x D x C1 x mq coperti utili;

K2 = UP2 x D x C1 x mq di superficie di insediamento;

KS = US x D x C1 x mq di superficie di insediamento;

KC = UC x D x C1 x mc di costruzione.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

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 Colonna è fino a 5.000 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.

APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

La presente deliberazione trova applicazione sia per i nuovi edifici sia per gli interventi 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 per ottenere la concessione.

Tale costo dovrà essere determinato dal Progettista o dal Direttore dei Lavori, con specifico Computo Metrico Estimativo redatto ed asseverato in base alle tariffe dei prezzi del più aggiornato Bollettino Ufficiale Regionale Lazio e formerà oggetto di Perizia Estimativa Asseverata che dovrà essere allegata alla domanda di concessione ed ai relativi grafici.

Il costo di costruzione sarà determinato dal prodotto del costo delle opere come sopra specificato, per il coefficiente $R1 + R2 + R3 / 100$, che si desume dall'Allegato 1 allegato alla presente, in relazione alle caratteristiche che i coefficienti R1, R2, R3 che rispettivamente rappresentano per il manufatto nella sua interezza.

Qualora gli interventi riguardino soltanto un alloggio compreso in un edificio plurifamiliare, i valori indicati sotto la voce R3 dell'Allegato 1, fermi rimanendo gli altri valori, sono sostituiti dai seguenti 0.50 per gli alloggi fino a mq 95; 1.00 per alloggi da 96 a 110 mq; 2.00 per alloggi da 111 a 130 mq; 3.00 per alloggi da 131 a 160 mq; 5.00 per alloggi oltre i mq 160.

Nel caso che gli interventi riguardino quelle parti dell'edificio che non concorrano a determinare il volume soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il valore indicato sotto la voce R3, dell'Allegato 1, fermi restando gli altri valori, è fisso e pari a 1.00 esclusi i casi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le parti di cui al comma precedente sono i volumi entro terra, misurati rispetto alla superficie del terreno circostante, definita secondo la sistemazione prevista dal progetto, salvo che gli stessi saranno destinati a residenze, uffici o ad attività produttive, escluse quelli concernenti la lavorazione dei prodotti ad uso familiare. I volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizi dell'edificio siti al piano di copertura quali extra corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vani di espansione, impianti di riscaldamento, lavatoi e stenditoi.

I volumi tecnici strettamente necessari che risultassero ubicati al piano terreno con esclusione di quelli, anche se parzialmente interrati, con destinazione a usi diversi da quelle sopraccitate.

I settori non abitabili, i portici e le porzioni di porticato, i balconi, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale.

CONTRIBUTO PER EDIFICI AD USO COLLETTIVO

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

- ricoveri, ospizi, orfanotrofi e similari : 5%
- collegi, convitti, conventi, seminari e similari : 7%
- attività extra alberghiere che non rientrano tra le costruzioni o gli impianti indicati al 3° comma dell'art. 10 della Legge n. 10/77: 8,50%

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 convenzionale indicato nell'art. 1 dello stesso Decreto Ministeriale.

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 con specifico Computo Metrico Estimativo redatto in base alle tariffe dei prezzi del più aggiornato Bollettino Ufficiale Regionale Lazio.

ATTIVITA' COMMERCIALI:

- edifici o parti di edifici con unità destinate ad attività commerciali: 8%;

ATTIVITA' TURISTICHE :

- edifici o parti di edifici destinati ad attività turistiche : 8,50%;

ATTIVITA' DIREZIONALI :

- edifici o parti di edifici destinati ad attività direzionali e/o amministrative private : 7%;

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE

Per la determinazione del costo totale di costruzione e del suo incremento occorre fare riferimento ai parametri di seguito indicati:

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 comma e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (5nr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($5C = SU + 60\% Snr$).

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 e 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 né prescrivano l'uso pubblico.

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.

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla Legge 1179 del 01 novembre 1965, per le quali vennero determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiore al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi commi per ciascuno dei seguenti elementi:

- a) Superficie Utile Abitabile (Su);
- b) Superficie Utile non Residenziale dei servizi e accessori (Snr);
- c) Caratteristiche specifiche.

Incremento relativo alla superficie utile abitabile

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

- 1) oltre mq 95 e fino a mq 110 incluso : 5%
- 2) oltre mq 110 e fino a mq 130 incluso : 15%
- 3) oltre mq 130 e fino a mq 160 inclusi : 30%
- 4) oltre mq 160: 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.

Incremento relativo alla superficie non residenziale

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 netta totale di servizi ed accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- 1) oltre il 50% e fino al 75% compreso : 10%
- 2) tra il 75% e fino al 100% compreso : 20%
- 3) oltre il 100% : 30%

Incremento relativo a caratteristiche particolari

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

- 1) più di un ascensore per ogni scala se questo serve meno di sei piani sopraelevati;
- 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta la necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- 3) altezza libera di piano superiore a Ml. 3.00 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 comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati nei commi precedenti 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 10/77, 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%.

Superficie per attività turistiche - commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali vanno previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente comma, qualora la superficie netta (Su) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60% non sia superiore al 25% della superficie abitabile.

IL PROCEDIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO TOTALE DELLA COSTRUZIONE E' RIEPILOGATO NELL'ALLEGATO PROSPETTO "A" DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO PER I LL.PP. 10 MAGGIO 1977.

MODALITA' DI PAGAMENTO

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della SCIA e su richiesta dell'interessato può essere rateizzata in quattro (4) rate semestrali di pari importo, nel seguente modo:

- 25% al momento del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della SCIA;
- 25% entro sei (6) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della SCIA;
- 25% entro dodici (12) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della SCIA;
- 25% entro diciotto (18) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della SCIA.

Nel caso in cui i lavori vengano terminati prima delle scadenze di cui sopra, il titolare dovrà versare per intero il saldo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e fare contestualmente richiesta di svincolo della polizza posta a garanzia.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della SCIA e su richiesta dell'interessato può essere rateizzata in tre (3) rate, nel seguente modo:

- 20% al momento del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della SCIA;
- 40% entro dodici (12) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della SCIA;
- 40% entro 60 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori;

Nel caso in cui i lavori vengano terminati prima delle scadenze di cui sopra, il titolare dovrà versare per intero il saldo del contributo relativo al costo di costruzione e fare contestualmente richiesta di svincolo della polizza posta a garanzia.

GARANZIE DI PAGAMENTO

Il titolare, per il pagamento del contributo nel modo indicato nel precedente articolo, dovrà presentare una garanzia finanziaria (fidejussione bancaria, assicurativa, ecc.) a favore del Comune di Colonna, pari all'importo totale rateizzato e svincolabile dal Comune solo dopo la presentazione delle ricevute di attestazione del pagamento di tutte le somme dovute:

La polizza fidejussoria per considerarsi idonea dovrà essere emessa da un istituto assicurativo o bancario incluso nell'elenco di quegli istituti autorizzati a presentare polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed Enti pubblici di cui al D.M. 18 febbraio 1983 e ss.mm.e ii. e dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- Validità della polizza fino alla comunicazione di svincolo da parte del Dirigente dell'Area 3 Attività tecniche, manutentive e urbanistiche;
- Espresa rinuncia da parte dell'istituto fidejubente ad eccepire il decorso del termine di cui all'art. 1957 del codice civile ed al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c.;
- Obbligo di corrispondere l'importo a semplice richiesta del Comune di Colonna;
- Inopponibilità al Comune di Colonna di qualsiasi eccezione o riserva, anche se fondata sul mancato pagamento dei premi da parte del Soggetto Attuatore contraente o su altre forme di inadempienza del

medesimo nei confronti dell'istituto fidejubente.

Allegato 1 - Tabella per la determinazione della quota di contributo relativa al costo di costruzione

Classi di ampiezza demografica dei Comuni				2000 ab. 5000 ab.
R 1	UBICAZIONE	Zone territoriali omogenee D.M. 2 aprile 1968 e L.R. 71/80	A	1,50
			B - C2	1,25
			C1	1,00
R2	TIPOLOGIE	Unifamiliari singole		2,00
			Unifamiliari aggregate fino a due piani abitabili	fino a 4 alloggi
				a schiera
		Plurifamiliari	fino a 3 piani abitabili	1,00
			oltre 3 piani abitabili	1,05
R 3	CARATTERISTICHE	Classi di incremento di cui all'art. 8 del Decreto Ministeriale 10 maggio 1977	Classe I°	1,00
			Classe II°	
			Classe III°	
			Classe IV°	
			Classe V°	1,50
			Classe VI°	
			Classe VII°	
			Classe VIII°	
			Classe IX°	2,50
			Classe X°	
			Classe XI°	

- Formula per il calcolo del contributo : $C = (R1 + R2 + R3) / 100$
- C = costo totale dell'edificio calcolato secondo il D.M. 10 maggio 1977, n. 801
- R1, R2, R3 i valori individuati nella Colonna verticale relativa alla classe di ampiezza dei Comuni, in corrispondenza delle fincature orizzontali relative alle ricorrenti specificazioni dell'ubicazione, delle tipologie e delle caratteristiche.

DESTINAZIONI D'USO

In corrispondenza alle categorie generali di destinazione d'uso, individuate dall'art. 23ter comma 1 del D.P.R. 380/2001, così come introdotto dalla legge 11 novembre 2014 n. 164, e le destinazioni d'uso indicate all'art. 3 delle NTA del P.R.G. del Comune di Colonna, approvato con D.G.R. Lazio n. 6032 del 23 dicembre 1974 e successiva variante approvata con D.G.R. Lazio n. 963 del 21 marzo 1979, ai fini della determinazione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. e in relazione agli interventi per la modifica delle destinazioni d'uso, si deve fare riferimento alle categorie di seguito indicate:

RESIDENZIALE

- 1) abitative;
- 2) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati e residenze per anziani;
- 3) case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, esercizi di affittacamere;

TURISTICO – RICETTIVA

- 1) attività alberghiera comprendente anche le attività connesse di ristorazione, bar e attività complementari;
- 2) residenze turistico-alberghiere (residence)
- 3) motels
- 4) hostel o Ostelli;
- 5) ostelli per la gioventù;

PRODUTTIVA E DIREZIONALE

- 1) edifici produttivi di ogni tipo e genere con annessi uffici (strumentali e funzionali a questi) e magazzini connessi all'attività di produzione, locali di esposizione e vendita esclusivamente dei propri prodotti, laboratori di ricerca;
- 2) locali per artigianato di servizio quali: parrucchieri, calzolai, panettieri e similari, servizi per l'igiene e la pulizia, estetisti ed altre attività analoghe per la produzione di servizi e beni che necessitano ai residenti in loco e alla vita urbana locale;
- 3) locali per attività artigianali locali, quali copisterie, litografie, serigrafie ed arti grafiche in genere, restauratori di mobili, corniciai, tappezzieri ed analoghi laboratori artigianali che, per caratteristiche e dimensioni, possono essere assimilati all'artigianato di servizio;
- 4) impianti per la manutenzione degli autoveicoli e palestre private;
- 5) magazzini, tettoie ed altri locali di servizio connessi all'attività agricola, locali di ricovero per macchinari ed animali, cantine di vinificazione, impianti per la conservazione dei prodotti agricoli, quando non ricadenti nei casi di riduzione o esonero previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/01 e ss.mm. e ii.;
- 6) uffici e studi privati professionali (legali, tecnici, contabili, assicurativi, ecc), poliambulatori, studi (medici, odontoiatrici, infermieristici, fisiatrici e cura della persona);
- 7) agenzie bancarie, finanziarie, turistiche, immobiliari;
- 8) residenze sanitarie per anziani (con servizi accessori quali, ambulatori, fisioterapia, palestra, ecc.);
- 9) uffici e centri direzionali destinati a svolgere funzioni direttive od operative;

COMMERCIALE

- 1) esercizi commerciali di vendita al dettaglio: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita;
- 2) bar, ristoranti, pizzerie e paninoteche;
- 3) stazioni di servizio e distribuzione carburanti, impianto di autolavaggio self-service.