



COPIA

**COMUNE DI PROCENO**  
**(Provincia di Viterbo)**

**Verbale di deliberazione**

**GIUNTA COMUNALE**

**n. 40 del 11/04/2022**

**Oggetto: Approvazione aggiornamento tabella oneri concessori.-**

L'anno duemilaventidue il giorno undici del mese di aprile alle ore 17.00 in Proceno nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari iscritti nell'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il signor Gobbi Deborah - Vice Sindaco

Il Presidente incarica il Segretario di fare l'appello nominale, che dà il seguente risultato:

| Componenti         | Qualifica    | Presenti | Assenti |
|--------------------|--------------|----------|---------|
| Pinzi Roberto      | Sindaco      |          | s       |
| Gobbi Deborah      | Vice Sindaco | s        |         |
| Pifferi Alessandro | Assessore    | s        |         |

Presenti 2      Assenti 1

Partecipa il sottoscritto Segretario del Comune Dott. Mariosante Tramontana incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, dato atto della presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la discussione degli affari iscritti all'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'art. 16 comma 6 D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che ogni cinque anni i comuni 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, secondaria e generale;

CHE 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 (I.S.T.A.T.);

CHE l'art. 283 della L.R. n° 10 del 10/05/2001 stabilisce che la misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi;

CHE è necessario procedere ad un adeguamento degli oneri concessori che da troppo tempo questo Comune non ha effettuato;

DATO atto che il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 recante **Testo Unico delle disposizioni legislative in materia edilizia** determina il contributo commisurato al costo di costruzione gravante i Permessi di Costruire nel seguente modo : *“Il costo di costruzione per i nuovi edifici é 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'articolo 4 della legge 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 eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione é 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.”*

RILEVATO che con DGR n.117 del 23.03.2013 sono stati stabiliti i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con fondi di edilizia agevolata;

CHE per la Provincia di Viterbo il costo base di realizzazione tecnica, che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore per interventi di nuova edificazione, è stato determinato in € 814,10;

CHE pertanto il costo di costruzione di cui all'art.16 comma 9 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni va determinato in misura pari al 50% del suddetto costo di realizzazione tecnica per i nuovi edifici;

DATO atto per quanto sopra esposto che per il calcolo di tale contributo è stato previsto per nuovi edifici € 407,05;

DATO atto che ai sensi dell'art.19 comma 21 DPR 308 del 06.06.2001 per edifici turistici, commerciali e direzionali il costo di costruzione di cui all'art.10 viene determinato viene determinato in quota non superiore al 10% del costo di costruzione documentato da computo metrico estimativo la cui congruità sarà accertata sulla base dei valori indicati dal prezziario regionale per lavori edili vigenti al momento dell'accertamento;

RITENUTO dover provvedere all'adeguamento del contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché ad armonizzare la rateizzazione del contributo C.C. alle

nuove disposizioni della finanza locale e di dover adeguare in conseguenza le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, come da schede allegate al presente atto che ne formano parte integrante e sostanziale con decorrenza dalla data del presente atto;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Tecnica per la regolarità tecnica della proposta e dal Responsabile del Servizio Ragioneria per la regolarità contabile sulla proposta;

VISTA la Legge della Regione Lazio 10/05/2001 n. 10;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 9678 del 10/12/96;

VISTO il D.P.R. n° 380/2001;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

*Con voti unanimi e favorevoli, resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge;*

### **DELIBERA**

Le premesse che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

IL CONTRIBUTO relativo al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 viene determinato per i i nuovi edifici in € 407,05 al metro quadrato, pari al 50% del costo base di realizzazione tecnica di interventi di edilizia agevolata per la Provincia di Viterbo così come stabilito dalla LR n.117 del 23.03.2012;

IL CONTRIBUTO di costo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001 su edifici residenziali esistenti viene determinato in relazione al costo di costruzione documentato con computo metrico estimativo redatto dal richiedente in base al prezziario ufficiale della Regione Lazio per lavori edili vigente all'epoca dell'accertamento, la cui congruità sarà accertata dagli uffici comunali in percentuale del **10 % (dieci per cento)** del costo di costruzione come determinato dal computo metrico;

IL CONTRIBUTO di costo di costruzione di cui all'art.9 comma 2 del D.P.R. 380/2001 su nuovi edifici nonché su edifici esistenti per le attività commerciali, direzionali, turistiche, ed artigianali viene determinato in relazione al costo di costruzione documentato con computo metrico estimativo redatto dal richiedente in base al prezziario ufficiale della Regione Lazio per lavori edili vigente all'epoca dell'accertamento, la cui congruità sarà accertata dagli uffici comunali in percentuale del:

10 % (dieci per cento) per le destinazioni d'uso direzionali, turistiche ed artigianali;

5% per le destinazione d'uso commerciali;

del costo di costruzione come determinato dal computo metrico;

Qualora la destinazione d'uso delle opere sopra indicate, comprese le zone agricole, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione;

DI ADEGUARE in conseguenza le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, nella misura pari alla variazione del costo di costruzione pari al 54,44% - come da schede allegate di seguito al presente atto che ne formano parte integrante e sostanziale con decorrenza dalla data del presente atto;

#### **Costo di Costruzione adeguato**

€ 814,10 : 2 = € 407,05

Costo di Costruzione Originario (A) € 242,22

Costo di Costruzione Adeguato (B) € 407,05

Variazione del Costo di Costruzione

$[(A-B)/B]*100 = 68,05\%$

**Adeguamento Oneri di Urbanizzazione**80% della variazione del Costo di Costruzione = **54,44%**

|  <b>COMUNE DI PROCENO</b><br>COSTRUZIONI RESIDENZIALI |      |                   |                          |                              |                          |                  |                          |
|--|------|-------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| ZONE   | I.F. | Nuove Costruzioni |                          | Demolizioni<br>Ricostruzioni |                          | Ristrutturazioni |                          |
| A  | -    | -                 | -                        | € 2.94                       | Up: € 1,69<br>Us: € 1,25 | € 2.94           | Up: € 1,69<br>Us: € 1,25 |
| B1   | -    | € 3,72            | Up: € 1,63<br>Us: € 2,09 | € 2.23                       | Up: € 0.98<br>Us: € 1,25 | € 1.85           | Up: € 0.82<br>Us: € 1,03 |
| B2   | 2    | € 3,72            | Up: € 1,63<br>Us: € 2,09 | € 2.23                       | Up: € 0.98<br>Us: € 1,25 | € 1.85           | Up: € 0.82<br>Us: € 1,03 |
| B3   | 1,5  | € 3,72            | Up: € 1,63<br>Us: € 2,09 | € 2.23                       | Up: € 0.98<br>Us: € 1,25 | € 1.85           | Up: € 0.82<br>Us: € 1,03 |
| C1   | 0.7  | € 4,88            | Up: € 2,79<br>Us: € 2,09 | € 2.94                       | Up: € 1,69<br>Us: € 1,25 | € 1.95           | Up: € 1.12<br>Us: € 0.83 |
| C2   | 0.6  | € 3,86            | Up: € 1,77<br>Us: € 2,09 | € 1.97                       | Up: € 0,89<br>Us: € 1,08 | € 1.53           | Up: € 1,69<br>Us: € 0,84 |
| D1   | -    | € 4,88            | Up: € 2,79<br>Us: € 2,09 | € 2.94                       | Up: € 1,69<br>Us: € 1,25 | -                | -                        |
| D2   | -    | € 3,86            | Up: € 1,77<br>Us: € 2,09 | -                            | -                        | -                | -                        |
| E  | 0,03 | € 4,88            | Up: € 2,79<br>Us: € 2,09 | € 2.94                       | Up: € 1,69<br>Us: € 1,25 | -                | -                        |
| F  | -    | € 3,86            | Up: € 1,77<br>Us: € 2,09 | -                            | -                        | -                | -                        |



## COMUNE DI PROCENO

### COSTRUZ. TURISTICHE - COMMERCIALI - DIREZIONALI

| Zone | Nuove Costruzioni |                         | Demolizioni Ricostruzioni |                         | Ristrutturazioni |                          |
|------|-------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|
| A    | -                 | -                       | € 4,88                    | Up: € 2,78<br>Us: €2,10 | € 3,90           | Up: € 2,25<br>Us: €1,65  |
| B1   | € 3,72            | Up: € 1,63<br>Us: €2,09 | € 3,72                    | Up: € 1,63<br>Us: €2,09 | € 2,22           | Up: € 0,98<br>Us: € 1,24 |
| B2   | € 3,72            | Up: € 1,63<br>Us: €2,09 | € 3,72                    | Up: € 1,63<br>Us: €2,09 | € 2,22           | Up: € 0,98<br>Us: € 1,24 |
| B3   | € 3,72            | Up: € 1,63<br>Us: €2,09 | € 3,72                    | Up: € 1,63<br>Us: €2,09 | € 2,22           | Up: € 0,98<br>Us: € 1,24 |
| C1   | € 4,88            | Up: € 2,78<br>Us: €2,10 | € 2,94                    | Up: € 1,69<br>Us: €1,25 | € 2,94           | Up: € 1,69<br>Us: €1,25  |
| C2   | € 3,86            | Up: € 1,76<br>Us: €2,10 | € 1,90                    | Up: € 0,86<br>Us: €1,04 | € 1,90           | Up: € 0,86<br>Us: € 1,04 |

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1 del Dlgs 267/2000  
Il Responsabile del servizio  
*F.to Ing. Claudia Giulianelli*

---

---

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1 del Dlgs 267/2000  
Il Responsabile di Ragioneria  
*F.to Alessandro Pifferi*

---

---

*F.to Il Segretario Comunale  
Dott. Mariosante Tramontana*

*F.to Il Presidente  
Gobbi Deborah*

---

---

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'Art.32 L.69/2009 e s.m. dal **02/05/2022** al **17/05/2022** al n. **309** del Registro delle Pubblicazioni

Proceno li 02/05/2022  
L'Incaricato

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to Dott. Mariosante Tramontana*

---

---

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11/04/2022 essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva

Proceno li **11/04/2022**

*F.to Il Segretario Comunale  
Dott. Mariosante Tramontana*

---

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Il Segretario Comunale  
Dott. Mariosante Tramontana*

*Li .....*

---

---

Firme sostituite da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D.Lgs n.39/1993