



COMUNE di TOFFIA
Provincia di Rieti

Consiglio comunale N. 34 del 24/12/2025

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, DOVUTI PER I TITOLI ABILITATIVI DI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

L'anno 2025 il giorno 24 del mese di Dicembre alle ore 10.00 nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale sita in via Porta Maggiore n. 9, previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
PEZZOTTI DANILO	SI	DI CRISTINA ETTORE	NO
ROSSETTI VERONICA	SI	CAMPANELLI MAURIZIO	SI
FERRETTI ASIA	SI	ZONETTI CLAUDIA	NO
BLASI MAURIZIO	SI	GRIO CATERINA	SI
MASCARO MASSIMO	SI		
MARCHESANI FABRIZIO	NO		
PAOLOCCI LEONARDO	NO		

Presenti : 7 Assenti : 4 Assenti Giustificati : 0 Presenti In Video : 0

Partecipa il Segretario Comunale, GIORGIO GIORGETTI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, PEZZOTTI DANILO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, DOVUTI PER I TITOLI ABILITATIVI DI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Il Responsabile dell'Area 2 - Tecnico propone il seguente testo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 172, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (TUEL), nella parte in cui prevede espressamente che, tra i documenti allegati al bilancio di previsione, vi siano le deliberazioni con le quali vengono determinate, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito, per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;
- l'art. 40 della Legge n. 604/1962 che impone ai Comuni la riscossione dei diritti di segreteria, che, per i provvedimenti edilizi, sono stati istituiti con il Decreto Legge n. 8/1993 convertito nella Legge n. 68/1993;
- l'art. 16 del DPR 380/2001 il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
- ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 comma 9 e 10 del DPR 380/2001, stabilisce:
 - a) il **costo di costruzione per edilizia agevolata** determinato periodicamente dalle regioni o in eventuale 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);
 - b) il **costo di costruzione per nuovi edifici** determinato in funzione del costo di costruzione dell'edilizia agevolata ed è costituito dal 50 % dei costi massimi per l'edilizia agevolata (art. 282, comma 1, L.R. 10 maggio 2001, n° 10);
 - c) il **costo di costruzione su edifici esistenti**, determinato in relazione al costo degli interventi stessi, come individuati in base ai progetti presentati per ottenere il permesso a costruire;
 - d) il **costo di costruzione per classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle di edilizia agevolata** determinata in funzione del costo di costruzione per edifici nuovi con maggiorazioni non superiori al 50 %;
- dal contesto normativo innanzi esplicitato risulta obbligatorietà per l'Amministrazione Comunale, pur in assenza di ulteriore determinazione delle tabelle parametriche da parte della Regione Lazio successivamente alla L.R. n.71/1980, di adeguare la misura del contributo dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- che l'amministrazione Comunale con la con la Delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 12 Gennaio 2015 ha adeguato gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, come determinati con Deliberazione della Giunta Regionale 10 dicembre 1996, n. 9678, applicando il coefficiente di 1.39 desunto dall'andamento degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziale, al 30 giugno 2014;

- Ritenuto necessario provvedere alla determinazione di nuovi valori del contributo di costruzione, aggiornando sia la quota attinente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che di quella relativa al costo di costruzione e adeguando i valori previsti nelle tabelle parametriche di cui alla L.R. n.35/1977 anche in virtù delle richieste di lottizzazione da parte dei privati.
- Considerato che l'adeguamento degli oneri in esame è simile ai valori già determinati dai comuni vicini;
- Acquisiti i pareri favorevoli al presente atto in conformità all'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;
- Visti:
 - il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
 - la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
 - il DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - la legge Regionale 12 settembre 1977, n. 35 e s.m.i.;
 - la legge regionale 28 dicembre 2006, n.27;

DELIBERA

1. Di approvare le ragioni espresse in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di procedere all'aggiornamento della quota di contributo sul costo di costruzione, come determinati con la delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 12 Gennaio 2015, applicando il coefficiente di rivalutazione desunto dall'andamento degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali, alla data di dicembre 2024, assumendo come nuovo costo l'importo pari a 468,38 euro/mq (quattrocentosessantotto/38 centesimi al metro quadrato);
3. Di procedere all'aggiornamento della quota del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli articoli 16 e 19, adeguando i valori originali previsti nelle tabelle parametriche di cui alla L.R. n. 35/77, ai sensi dell'art. 23 pari all'80% della variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali dalla prima determinazione del costo di costruzione (D.M. 3 ottobre 1975, n 9816) pari a € 468,38;
4. Di applicare l'incremento del 20% previsto dall'art.20 della L.R. n. 35/1977, come modificato dall'art.61, comma 1 della L.R. n. 27/2006, in ragione della reale incidenza dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
5. di approvare le tabelle, di seguito riportate, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale (Allegato A), per la determinazione del contributo di costruzione ai sensi degli articoli 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. sia per la quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione che al costo di costruzione;
6. di dare atto che tali aggiornamenti relativi alla determinazione del contributo di costruzione da applicare ai Permessi di Costruire, alla SCIA, alla SCIA Alternativa al Permesso di Costruire CILA onerose, decorrenti dalla data del presente atto;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025** / 30

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, DOVUTI PER I TITOLI ABILITATIVI DI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/11/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Andrea Baldoni

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Ing. Andrea Baldoni

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

Il Sindaco
PEZZOTTI DANILO

Il Segretario Comunale
GIORGIO GIORGETTI