

ROMA



Protocollo RC n. 8128/2022

Deliberazione n. 28

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2022

VERBALE N. 34

Seduta Pubblica del 3 maggio 2022

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2022, il giorno di martedì 3 del mese di maggio, alle ore 14,17 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione dell'avviso per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Pietro Paolo MILETI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Svetlana CELLI la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

(OMISSIS)

La Presidente, constatato che il numero degli intervenuti non è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, avverte che l'appello sarà ripetuto dopo venti minuti e sospende la seduta.

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,11 – la Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 25 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Barbati Carmine, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Caudo Giovanni, Celli Svetlana, Cicculli Michela, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla

Consuelo, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Melito Antonella, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Parrucci Daniele, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Barbato Francesca, Battaglia Erica, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Ciani Paolo, De Gregorio Flavia, De Priamo Andrea, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Ferrara Paolo, Leoncini Francesca, Matone Simonetta, Meleo Linda, Mennuni Lavinia, Michetelli Cristina, Mussolini Rachele, Nanni Dario, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio e Zannola Giovanni.

La Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, la Vice Sindaco Scozzese Silvia e l'Assessore Veloccia Maurizio.

(OMISSIS)

14^a Proposta (Dec. G.C. n. 9 del 24 marzo 2022)

Aggiornamento del Contributo per il Permesso di Costruire, relativamente agli Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e della quota del corrispettivo di urbanizzazione dovuto per cessioni o concessioni di aree nel P.E.E.P.

Premesso che

il rilascio del Permesso di Costruire comporta, ai sensi dell'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prescrive, all'art. 16, comma 4, che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione venga stabilita con deliberazione dell'Assemblea Capitolina in base alle tabelle parametriche regionali;

il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prescrive, all'art. 16 comma 6, così come già indicato all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, che i Comuni, ogni cinque anni, debbano provvedere 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;

la Regione Lazio, già con Legge del 12 settembre 1977, n. 35 cui sono succedute la Legge Regionale di modifica 16 gennaio 1980, n. 1 e la Legge Regionale 18 giugno 1980, n. 71, aveva approvato, agli effetti della corresponsione dei relativi oneri sia per l'edilizia residenziale che per quella turistica, commerciale e direzionale, nonché per costruzioni e impianti industriali e artigianali, le tabelle parametriche della

determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fissandone altresì i criteri attuativi;

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

con la Deliberazione di Assemblea Capitolina del 24 gennaio 2017, n. 1 - il più recente provvedimento comunale adottato in materia - l'Amministrazione Capitolina ha adeguato la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione.

Considerato che

per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica, l'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 così come modificato dal comma 63, lettera d), dell'art. 3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, a sua volta modificata dall'art. 7, comma 5, della Legge 23 dicembre 1999, n. 136, prevede che: "... Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione, sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, è determinato in misura pari al costo di realizzazione in proporzione al volume edificabile entro il limite di quanto dovuto ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni";

nel persistere del mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali, visto l'art. 22 della Legge Regionale del 12 settembre 1977, n. 35 e successive modificazioni e visto l'art. 16, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, considerata la particolare situazione economica contingente, i parametri relativi agli oneri dell'urbanizzazione primaria e secondaria, espressi in Euro/mq, vengono aggiornati sulla base degli incrementi percentuali pubblicati dall'ISTAT relativamente al costo di costruzione rilevato dal 2017 al 2021;

in base a tali dati l'incremento percentuale da applicare ai parametri di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina del 24 gennaio 2017, n. 1, risulta ammontare al 6,2%;

la Deliberazione di Assemblea Capitolina dell'1 febbraio 2007, n. 12 - "Aggiornamento del contributo per il permesso di costruire, relativamente agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e della quota del corrispettivo di urbanizzazione dovuto per cessioni o concessioni di aree nel P.E.E.P." - e la Deliberazione del Consiglio Comunale del 23 dicembre 2002, n. 228 - "Aggiornamento del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della quota del corrispettivo di urbanizzazione dovuto per cessioni o concessioni di aree nel P.E.E.P." - hanno inoltre, come riferimento, rispettivamente per l'applicazione delle Tabelle A, B, I e C, le destinazioni urbanistiche e le grandezze edilizie ed urbanistiche del precedente Piano Regolatore Generale (P.R.G.);

i suddetti riferimenti per la determinazione dell'onere di urbanizzazione derivante dall'applicazione delle Tabelle A, B, I e C, così come aggiornate con la presente deliberazione, continuano ad applicarsi per tutte le trasformazioni per le quali le N.T.A. del P.R.G., approvato nel 2008, rimandano esplicitamente alla norma del P.R.G. previgente;

ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale del 28 luglio 1978 n. 35, il relativo contributo va stabilito in misura corrispondente all'incidenza unitaria a metro cubo realmente rilevata, sia pure nei limiti delle tabelle parametriche regionali;

le grandezze urbanistiche ed edilizie del P.R.G. non sono espresse in metro cubo/metro quadro (mc/mq) ma in metro quadro/metro quadro (mq/mq);

per tutte le trasformazioni in attuazione del P.R.G. per le quali non vi è esplicito rinvio alla norma del P.R.G. previgente, devono quindi essere definiti i riferimenti da adottarsi per l'applicazione delle Tabelle A, B, I di cui alla presente deliberazione e quindi del calcolo dell'onere di urbanizzazione;

solo ed esclusivamente a tal fine i riferimenti da adottarsi per il calcolo dell'onere di urbanizzazione sono i seguenti:

1. il valore del parametro di urbanizzazione, espresso in Euro/mc di costruzione, va prescelto in relazione all'indice di fabbricabilità territoriale o, in mancanza di questo, all'indice di fabbricabilità fondiaria;
2. l'indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, deve essere ottenuto moltiplicando l'ET indicato dal P.R.G. (art. 5, comma 1 delle N.T.A.) per l'altezza convenzionale di mt 3,20;
3. l'indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, deve essere ottenuto moltiplicando l'EF indicato dal P.R.G. (art. 5, comma 2, delle N.T.A.) per l'altezza convenzionale di mt 3,20;
4. il calcolo del Volume (V) deve continuare ad essere determinato sulla base dei riferimenti sottesi alla deliberazione consigliere dell'1 febbraio 2007, n. 12;
5. l'indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, se non indicato dal P.R.G., deve intendersi pari al rapporto Volume (V)/Superficie fondiaria (SF) - art. 3, comma 2 delle N.T.A.;
6. i parametri per la determinazione dell'onere di urbanizzazione devono essere adottati sulla base della tabella in funzione della Zona Territoriale Omogenea, destinazione urbanistica, destinazione d'uso dell'Unità immobiliare/edilizia e del tipo di intervento edilizio;

sempre e solo per tutte le trasformazioni in attuazione del P.R.G., per le quali non vi è esplicito rinvio alla norma del P.R.G. previgente, si adotta, in luogo della tabella C, la nuova tabella C1, al fine di tenere in debito conto le nuove destinazioni urbanistiche, definizioni di intervento edilizio, destinazioni d'uso dell'unità edilizia o immobiliare introdotte dal P.R.G. del 2008;

la suddetta tabella C1 recepisce le modifiche inerenti la classificazione e la definizione degli interventi edilizi, di cui all'art. 3, comma. 1, del D.P.R. 380/2001, cui si rinvia integralmente, per effetto del successivo comma 2, nonché di quanto già previsto dall'art. 17 comma 4 del medesimo D.P.R. 380/2001 che testualmente recita: "... per gli interventi di Manutenzione Straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) e all'art. 6-bis - n.d.r.), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il Contributo di Costruzione è commisurato alla incidenza delle sole Opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile" e dell'art. 23-ter D.P.R. 380/2001 "Mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante", in ultimo modificato dalla Legge n. 120/2020;

è stato opportuno introdurre, già con la precedente Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012, anche per le tabelle A, B, I il riferimento alle destinazioni d'uso degli immobili secondo quanto indicato all'art. 6, comma 1, delle N.T.A. di N.P.R.G. per tutte le trasformazioni in attuazione del P.R.G. per le quali non vi è esplicito rinvio alle norme del P.R.G. previgente;

l'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001, introdotto dalla Legge n. 164/2014 e modificato dalla Legge n. 120/2020, testualmente recita: "Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso", si ritiene di rinviare ad apposito e successivo specifico atto deliberativo la valutazione di eventuali ed ulteriori riduzioni del Contributo di Costruzione.

Tutto ciò premesso e considerato si rende necessaria l'integrazione della Tabella C1 al fine di recepire le modifiche legislative sopra richiamate, ivi compreso i criteri per la riduzione del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione.

Atteso che

in data 7 marzo 2022 il Dirigente della Direzione Edilizia - U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

Il Dirigente

F.to F. Mazzenga;

in data 7 marzo 2022 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato - ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, c. 1 lett. i) e j) del regolamento uffici e servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to G. Gianfrancesco;

in data 15 marzo 2022 il Ragioniere Generale ha espresso parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si dichiara la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

Il Ragioniere Generale

F.to A. Guiducci.

Dato atto che

le Commissioni Capitoline Permanenti I - Bilancio e VIII – Urbanistica, nella seduta congiunta del 31 marzo 2022, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii..

Visti:

la relazione del dirigente preposto della U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche;

la Legge 18 aprile 1962, n. 167;

la Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

il comma 63, lettera d), dell'art.3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662;

l'art. 7 della Legge 30 aprile 1999, n. 136;

la Legge Regionale 12 settembre 1977, n. 35 e successive modifiche;

la Legge Regionale 28 luglio 1978, n. 35 e successive modifiche;

la Deliberazione Consiglio Comunale 30 maggio 1978, n. 2961;

la Deliberazione Consiglio Comunale 23 dicembre 2002, n. 228;

la Deliberazione Consiglio Comunale 1 febbraio 2007, n. 12;

la Deliberazione Commissario Straordinario 12 marzo 2001, n. 19;

la Deliberazione Giunta Regione Lazio 8 febbraio 2008, n. 80;

la Deliberazione Consiglio Comunale 12 febbraio 2008, n. 18;

la Deliberazione Assemblea Capitolina 19 luglio 2012, n. 31;

per i motivi espressi in narrativa,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di approvare le seguenti nuove tabelle A, B, I per il calcolo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione:

PARAMETRI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER COSTRUZIONI CIVILI
(in euro/ per metro cubo di costruzione)

TABELLA A
(per destinazioni residenziali – art. 6 lett.a) delle NTA del PRG)

| | | | | | | | |
|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| D.T.Z. | 50 | 70 | 100 | 140 | 150 | 200 | 250 |
| I.F.T. | 0,50 | 0,70 | 1,00 | 1,40 | 1,50 | 2,00 | 2,50 |
| I.F.F. | 1,00 | 1,40 | 2,00 | 3,20 | 3,50 | 4,50 | 7,50 |
| U.p. | 56,23 | 49,56 | 36,93 | 34,24 | 32,54 | 24,38 | 20,52 |
| U.s. | 46,79 | 46,79 | 46,79 | 46,79 | 46,79 | 46,79 | 46,79 |
| U. | 103,02 | 96,35 | 83,72 | 81,03 | 79,33 | 71,17 | 67,31 |

TABELLA A
(per destinazioni residenziali su aree "167")

| | |
|--------|-------|
| D.T.Z. | 100 |
| I.F.T. | 1,00 |
| I.F.F. | 2,00 |
| U.p. | 36,93 |
| U.s. | 35,43 |
| U. | 72,36 |

Valori espressi in euro

D.T.Z. : Densità Territoriale di Zona densità territoriale di zona previsto dallo Strumento urbanistico di riferimento (in abitanti per ettaro)

I.F.T.: Indice di Fabbricabilità Territoriale (in mc./mq.)

I.F.F.: Indice di Fabbricabilità Fondiaria (in mc./mq.)

U.p.: oneri di urbanizzazione primaria (in euro/mc.)

U.s.: oneri di urbanizzazione secondaria (in euro/mc.)

U.: onere totale di urbanizzazione (in euro/mc.)

TABELLA B

(per destinazioni turistiche, commerciali, direzionali – art. 6 lett. b),c),d) e lett. e) quest'ultima limitatamente al commercio all'ingrosso, deposito e magazzini delle NTA di PRG)

| | | | | | |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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. | 92,81 | 92,62 | 82,78 | 67,05 | 61,15 |

Valori espressi in euro/mc

TABELLA B
(per destinazioni non residenziali su aree "167")

| | |
|--------|-------|
| D.T.Z. | 100 |
| I.F.T. | 1,00 |
| I.F.F. | 2,00 |
| U.p. | 92,62 |

Valori espressi in euro/mc.

D.T.Z.: Densità Territoriale di Zona densità territoriale di zona previsto dallo Strumento urbanistico di riferimento (in abitanti per ettaro)

I.F.T. : indice di fabbricabilità territoriale (in mc./mq.)

I.F.F. : indice di fabbricabilità fondiaria (in mc./mq.)

U.p.: oneri di urbanizzazione primaria (in euro/mc.)

PARAMETRI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER COSTRUZIONI E IMPIANTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

(art. 6 lettera e) N.T.A. di N.P.R.G. limitatamente ad "artigianato produttivo e industria")

TABELLA I
(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 |
|--------|-----------|------------|-------------|---------------|------------|
| U.p. 1 | 26,54 | 29,47 | 31,98 | 35,35 | 36,52 |
| U.p. 2 | 7,33 | 8,54 | 9,58 | 10,06 | 10,68 |
| U.s. | 5,42 | 5,42 | 5,42 | 5,42 | 5,42 |
| U.c. | 36,61 | 39,78 | 42,52 | 44,55 | 45,83 |

Valori espressi in euro/mc.

U.p. 1 : costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq. di superficie utile coperta al piano

U.p. 2 : costo base delle opere di urbanizzazione primaria per mq. di superficie di insediamento

U.s. : costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per mq. di superficie di insediamento

U.c. : costo base delle opere di urbanizzazione per mc. di edifici residenziali, per residenze di servizio ed assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti industriali e artigianali

TABELLA C1

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELL'ONERE DI URBANIZZAZIONE IN BASE AL TIPO DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA - DESTINAZIONE URBANISTICA - DESTINAZIONI D'USO-

| N | Z.T.O. | DESTINAZIONE URBANISTICA N.P.R.G. | DESTINAZIONI RESIDENZIALI art.6 N.T.A. di N.P.R.G. lettera a) | | | | DESTINAZIONI TURISTICHE COMMERCIALI DIREZIONALI art. 6 N.T.A. di N.P.R.G. lettere b),c),d), e) interventi DR-RE | | | |
|---|--------|---|---|----------|------|------|--|----------|------|------|
| | | | NE AMP | DR RE | MS | MdU | NE AMP | DR RE | MS | MdU |
| 1 | A | sistema insediativo <u>città storica</u> | 1,00 | 0,30 | 0,30 | 0,30 | 1,00 | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| 2 | B | sistema insediativo <u>città storica</u> - ambiti di valorizzazione <u>città consolidata</u> | 0,90 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,90 | 0,40 | 0,40 | 0,40 |
| 3 | B | sistema insediativo <u>città da ristrutturare</u> - tessuti prevalentemente residenziali - programmi integrati - nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare <u>città della trasformazione</u> - ambiti a pianificazione particolareggiata definita | 0,80 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,80 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 4 | C | sistema insediativo <u>città da ristrutturare</u> - programmi di recupero urbano <u>città della trasformazione</u> - ambiti di trasformazione ordinaria - programmi integrati <u>progetti strutturanti</u> - centralità urbane e metropolitane per insediamenti residenziali <u>ambiti di riserva</u> a trasformabilità vincolata successivamente all'atto di programmazione | 1,00 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 5 | D | sistema insediativo <u>città da ristrutturare</u> - tessuti prevalentemente per attività | 0,80 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,80 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 6 | E | sistema insediativo <u>ambiti di riserva</u> a trasformabilità vincolata fino all'atto di programmazione sistema ambientale <u>parchi</u> <u>agro romano</u> | 1,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 7 | F | sistema insediativo <u>progetti strutturanti</u> - centralità urbane e metropolitane non per insediamenti residenziali sistema ambientale <u>aree naturali protette</u> sistema dei servizi sistema delle infrastrutture sistema della mobilità | 1,00 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |

- NE Nuova Edificazione
 - AMP Ampliamento
 - DR Demolizione e Ricostruzione
 - RE Ristrutturazione Edilizia
 - MS Manutenzione Straordinaria comportante aumento del carico urbanistico e della SUL
 - MdU Modifica della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante
- 3) di applicare le suindicate tabelle anche al costo per le urbanizzazioni (primarie e secondarie) ai fini della determinazione del calcolo del corrispettivo di cessione o concessione di aree ricadenti nei Piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167, come da disposto legislativo del 23 dicembre 1996, n. 662, comma 63, lett. d), art. 3, a sua volta modificata dall'art. 7, comma 5, della legge 30 aprile 1999, n. 136, sia per destinazioni residenziali che non residenziali;
- 4) di applicare gli aggiornamenti così previsti a partire dall'1 gennaio 2022.



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Edilizia
 U.O. Permessi di Costruire

| | |
|---|-------|
| ROMA CAPITALE | |
| 07 MAR. 2022 | |
| DIP. PROGRAMM. E ATTUAZIONE URBANISTICA | 37121 |
| Prot. n. 40 | |

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

"Aggiornamento del Contributo per il Permesso di Costruire, relativamente agli Oneri di Urbanizzazione di cui all'art.16 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380 e della quota del corrispettivo di urbanizzazione dovuto per cessioni o concessioni di aree nel P.E.E.P."

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con riferimento all'obbligo che deriva per Roma Capitale, dall'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche, che prevede di aggiornamenti quinquennali in conformità alle relative disposizioni regionali (artt. 22 e 23 della Legge Regionale 12 settembre 1977, n. 35 e successive modifiche), si riportano di seguito i criteri, conteggi e tabelle ripilogative dei costi sostenuti per l'urbanizzazione primaria e secondaria dei Piani di Zona di cui alla L.n. 167/1962 e dei Piani di Lottizzazione Convenzionata, nel quinquennio 2017/2021.

Per definire l'entità dei nuovi oneri di urbanizzazione primaria per il futuro quinquennio 2022/2026 i costi sostenuti, sia all'interno dei Piani di Zona di cui alla L. n.167/1962 che nei Piani di Lottizzazione Convenzionata, sono stati rapportati ai volumi di edilizia sia pubblica che privata, realizzati negli anni 2017/2021, si è fatto riferimento alle seguenti considerazioni:

- l'ultimo aggiornamento delle tabelle parametriche regionali è avvenuto con la legge regionale n. 71 del 18 giugno 1980;

- il più recente provvedimento comunale adottato in materia è quello relativo alla deliberazione assembleare 24 gennaio 2017, n. 1 con cui l'Amministrazione Capitolina ha adeguato la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;

- il persistere mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali, visto l'art. 22 della legge regionale del 12 settembre 1977, n. 35, modificata dall' art. 282 della legge regionale 10 marzo 2001, n. 10, comporta l'applicazione dell' adeguamento automatico in funzione della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici, visto inoltre l'art.16, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comporta che "...Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero 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)...".

Pertanto visto tra l'altro, a la particolare situazione economica contingente, i parametri relativi agli oneri dell'urbanizzazione primaria e secondaria, espressi in Euro/mc, sono stati aggiornati sulla base degli incrementi percentuali pubblicati dall'ISTAT relativamente al costo di costruzione rilevato dal 2017 al 2021.

In base a tali dati l'incremento percentuale da applicare ai parametri di cui alla deliberazione assembleare 24 gennaio 2017, n. 1 risulta ammontare a + 6,2 %.*

Inoltre dato che la deliberazione consiliare 1 febbraio 2007, n. 12 e la deliberazione consiliare 23 dicembre 2002, n. 228 hanno, come riferimento, rispettivamente per l'applicazione delle Tabelle A,B,I, e C, le destinazioni urbanistiche e le grandezze edilizie ed urbanistiche del precedente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), si rende necessario l'adeguamento del contributo per il permesso di costruire, relativamente all'onere di urbanizzazione, del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Edilizia
 U.O. Permessi di Costruire

A tal fine risulta:

- che i riferimenti per la determinazione dell'onere di urbanizzazione derivante dall'applicazione delle Tabelle A,B,I,C così come aggiornate con la presente deliberazione, continuano ad applicarsi per tutte le trasformazioni per le quali le NTA del PRG approvato nel 2008 rimandano esplicitamente alla norma del PRG previgente;
- che sempre e solo per tutte le trasformazioni in attuazione del PRG per le quali non vi è esplicito rinvio alla norma del PRG previgente, si adotta, in luogo della tabella C, la nuova tabella C1 al fine di tenere in debito conto le nuove destinazioni urbanistiche, definizioni di intervento edilizio, destinazioni d'uso dell'unità edilizia o immobiliare introdotte dal PRG vigente;
- che essendo le grandezze urbanistiche ed edilizie del PRG non espresse in metro cubo / metro quadro (mc/mq) ma in metro quadro / metro quadro (mq/mq), si rapportano riferendosi all'altezza convenzionale, in metro cubo / metro quadro (mc/mq), solo ed esclusivamente a tal fine, da adottarsi per il calcolo dell'onere di urbanizzazione.

* Variazioni ISTAT

| | |
|---------------------------|--------|
| maggio 2016 – maggio 2017 | + 0,5% |
| maggio 2017 – maggio 2018 | + 0,9% |
| maggio 2018 – maggio 2019 | + 0,8% |
| maggio 2019 – maggio 2020 | + 0,5% |
| maggio 2020 – maggio 2021 | + 3,5% |
| | <hr/> |
| | + 6,2% |

Il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire
 Ing. Fabrizio Mazzenga

(OMISSIS)

A questo punto assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente Vicario Carmine BARBATI.

(OMISSIS)

Il Presidente invita quindi l'Assemblea a procedere alla votazione, con sistema elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, il Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri De Priamo, Di Stefano, Matone, Quarzo, Rocca e Santori.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Biolghini, Bonessio, Cicculi, Converti, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Marinone, Melito, Michetelli, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Stampete, Tempesta, Trabucco e Zannola.

La presente deliberazione assume il n. 28.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
S. CELLI – C. BARBATI

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. MILETI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 7 maggio 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 21 maggio 2022.

Li, 6 maggio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
p. IL DIRETTORE
F.to: G. Viggiano