

Protocollo RC n. 2937/04

Deliberazione n. 19

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 8

Seduta Pubblica del 31 gennaio 2005

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilacinque, il giorno di lunedì trentuno del mese di gennaio, alle ore 16, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,35 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 29 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bartolucci Maurizio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Rizzo Gaetano, Santini Claudio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

Giustificati i Consiglieri Berliri Luigi Vittorio, Failla Giuseppe, Gasparri Bernardino e Ghera Fabrizio, in missione.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Carapella Giovanni, Carli Anna Maria, Coratti Mirko, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galloro Nicola, Germini Ettore, Giansanti Luca, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Marchi Sergio, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che la Consigliera Sentinelli ha giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario i Consiglieri Cipressa e Santini.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz, Rusu Ionut Gabriel, Taboada Zapata Santos e Tobias Perez Irma.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

A questo punto assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente Monica CIRINNA'.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 150^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

150^a Proposta (Dec. G.C. del 7 luglio 2004 n. 129)

Nuova determinazione del costo di costruzione, modificazione ed integrazione della deliberazione consiliare n. 2966 del 30 maggio 1978, revoca della deliberazione consiliare n. 3304 del 26 maggio 1983, in relazione alla disciplina per il pagamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni

Premesso che l'art. 16, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 stabilisce che: "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo";

Che l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, stabilisce che "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è 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'art. 4 della L. 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 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), 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”;

Che con legge regionale n. 10 del 10 maggio 2001 art. 282 comma 1 è stato definito che “In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l’edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione”;

Che con deliberazione della Giunta Regionale n. 9678 del 10 dicembre 1996 era stato determinato il limite massimo di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata, nella misura di L. 1.010.000 x mq., per la Provincia di Roma, relativo alle nuove costruzioni, vigente alla data odierna;

Che l’ISTAT ha comunicato la variazione del costo di costruzione per il periodo maggio 2001 – maggio 2002 pari a + 4,2% e maggio 2002 – maggio 2003 pari a 2,8%;

Che pertanto il costo di costruzione ammonta a L. 540.944 (pari a Euro 279,37) x mq., derivante dal 50% di L. 1.010.000 x mq. maggiorato delle variazioni ISTAT;

Che con deliberazione consiliare n. 2966 del 30 maggio 1978, integrata dalle successive deliberazioni consiliari n. 3304 del 26 maggio 1983, n. 235 del 16 ottobre 1995 e n. 113 del 25 ottobre 2001, sono state stabilite le norme per il pagamento del contributo concessorio relativo al costo di costruzione, in applicazione dell’art. 6 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 (attuale contributo per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni);

Che l’art. 4 della deliberazione consiliare n. 2966 del 30 maggio 1978 fissa il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie, in base al decreto del Ministero dei LL.PP. 10 maggio 1977, nell’85% del costo stabilito con D.M. 3 ottobre 1975, n. 9816;

Che, pertanto, è necessario modificare il suddetto art. 4 della deliberazione consiliare n. 2966/1978 in base all’art. 282, 1° co., della legge regionale n. 10/2001 sopra citata, nonché il prospetto A della medesima deliberazione consiliare, che contiene lo stesso riferimento alla percentuale pari all’85% del costo di costruzione fissato dal D.M. n. 9816/1975;

Che, inoltre, la Regione Lazio con deliberazioni consiliari n. 270 del 26 ottobre 1977, n. 698 del 19 ottobre 1983, n. 916 dell’11 luglio 1984, ha definito la tabella per la determinazione della quota del contributo relativa al costo di costruzioni, in funzione delle zone territoriali omogenee riportate nel Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e dell’ampiezza demografica del Comune;

Che il Consiglio Comunale ha definito, con la deliberazione consiliare n. 158 del 31 luglio 1995, le zone territoriali omogenee secondo quanto riportato nel Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e, con la deliberazione consiliare n. 228 del 23 dicembre 2002, ha aggiornato le precedenti tabelle di comparazione tra le zone territoriali omogenee e la zonizzazione di P.R.G. vigente (tabella C);

Che, conseguentemente, occorre adeguare ed uniformare la tabella B – di determinazione della quota di contributo relativa al costo di costruzione – della deliberazione consiliare n. 2966/1978, che recepisce, tra gli altri, anche i parametri correlati alle zone omogenee;

Che, inoltre, per quanto riguarda la voce R3 della suddetta tabella B, riferita alle classi di incremento di cui all’art. 8 del D.M. LL.PP. n. 801 del 10 maggio 1977 e succ. modificazioni, si ritiene, per motivi di equità, di dover integrare la precedente disciplina stabilendo, unicamente per gli interventi su singoli alloggi compresi in edifici plurifamiliari esistenti, la prevalenza del parametro della superficie utile netta;

Che, come riportato al punto 2) della deliberazione consiliare regionale n. 270 del 26 ottobre 1977 integrata con deliberazioni consiliari regionali n. 698 del 19 ottobre 1983 e n. 916 dell’11 luglio 1984, in applicazione dell’art. 8 della legge regionale n. 35 del

12 settembre 1977 integrata con leggi regionali n. 71 del 18 giugno 1980 e n. 10 del 10 maggio 2001, nelle porzioni di territorio comunale comprese entro 4 km. dalla riva del mare ovvero entro 1,5 km. dalla riva del lago, la quota del costo di costruzione, compresa nel contributo concessorio (attuale contributo per il rilascio del permesso di costruire) e stabilita come somma dei valori percentuali indicati nelle tabelle di cui alle deliberazioni sopra menzionate, è aumentata di una unità;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 26 marzo 2002, è stata adottata la nuova tariffa dei prezzi LL.PP. anno 2002;

Che, inoltre, per quanto sopra riportato, si rende necessario revocare la deliberazione consiliare n. 3304 del 26 maggio 1983 che si basava sulle disposizioni dell'art. 9, ultimo comma, del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982 n. 94, attualmente superate dalle previsioni normative dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale n. 10/2001;

Viste le leggi regionali nn. 35/77, 71/80, 10/2001;

Viste le deliberazioni C.R. n. 270/77, 698/93, 916/94;

Vista la deliberazione G.R. n.9678/96;

Vista la deliberazione C.C. n. 2966/78;

Viste le deliberazioni C.C. nn. 158/95, 228/2002;

Viste le deliberazioni C.C. nn. 235/95, 113/2001;

Vista la deliberazione G.C. n. 162/2002;

Preso atto che, in data 3 febbraio 2004, il Direttore del Dipartimento IX ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Il Direttore

F.to: F. Febbraro”;

Che, in data 6 febbraio 2004, il Dirigente della V U.O. della Ragioneria Generale ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Ferroni”;

Che sul testo originario della proposta in esame, è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la I Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 28 luglio 2004, ha espresso parere favorevole all'unanimità;

Che la II Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 settembre 2004, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine all'emendamento approvato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

1. di adottare anche per l'edilizia privata, nella redazione dei computi metrici estimativi, ai fini della corresponsione del contributo per il rilascio del permesso di costruire relativo al costo di costruzione, la tariffa dei prezzi LL.PP. anno 2002 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 26 marzo 2002;

2. di sostituire l'art. 4 del "Regolamento per il rilascio del permesso di costruire soggetto al pagamento del contributo afferente il costo di costruzione in applicazione della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed in conformità della relativa deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio in data 26 ottobre 1977, n. 271", approvato con deliberazione consiliare n. 2966 del 30 maggio 1978, con il seguente, in attesa che la Regione determini il costo di costruzione:

"Art. 4. Costo di Costruzione.

Il costo di costruzione, per gli edifici residenziali di nuova costruzione è determinato in misura pari ad Euro 279,37 per metro quadrato (50% del costo massimo per l'edilizia agevolata così come previsto per la Provincia di Roma dalla D.G.R. n. 9678 del 10 dicembre 1996, maggiorato delle variazioni ISTAT).

Tale misura trova applicazione finché la Regione non determini il costo di costruzione. Nelle more il costo di costruzione, come sopra definito, è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di statistica (ISTAT), ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni";

3. di approvare il nuovo prospetto A allegato alla presente deliberazione.
4. che il contributo per il rilascio del permesso di costruire relativo al costo di costruzione per gli edifici residenziali di nuova costruzione dovrà essere determinato come segue: $C.C. = \text{Costo di Costruzione (determinato con il prospetto A allegato alla presente deliberazione)} \times (R1+R2+R3)/100$;
5. che il contributo per il rilascio del permesso di costruire relativo al costo di costruzione per interventi sugli edifici residenziali esistenti dovrà essere determinato come segue: $C.C. = \text{costo di costruzione (determinato con il computo metrico estimativo)} \times (R1+R2+R3)/100$;
6. di approvare la tabella B allegata alla presente deliberazione con i parametri R1, R2, R3 determinati in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, in attesa che la Regione determini la quota del costo di costruzione da comprendere nel contributo afferente al permesso di costruire e fermo restando che il calcolo effettuato in base alle tabelle non potrà essere inferiore al 5% o superiore al 20%, secondo le previsioni dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001;
7. di stabilire che per gli interventi su edifici esistenti qualora si intervenga soltanto su un alloggio compreso in un edificio plurifamiliare, i valori indicati sotto la voce R3 della tabella B allegata alla presente deliberazione, fermi rimanendo gli altri valori, vengono così applicati: ad alloggi con superficie utile netta fino a 95 mq., si applica il valore indicato per le classi di incrementi I, II, III, IV (1.75), ad alloggi con superficie utile netta superiore a 95 mq. fino a 130 mq., il valore indicato per le classi di incremento V, VI, VII, VIII (3.00), agli alloggi con superficie utile netta superiore a 130 mq., il valore indicato per le classi di incremento IX, X, XI (4.50);
8. di stabilire che la percentuale del contributo concessorio da applicare sul costo di costruzione, calcolata come sopra, è aumentata di una unità, per il territorio situato entro 4 km. dalla osta marina e per il territorio della frazione staccata di Martignano compreso entro 1.5 km. dalla riva del lago;
9. di revocare, per le ragioni di cui alle premesse, la deliberazione consiliare n. 3304 del 26 maggio 1983;

10. di stabilire che le maggiori entrate derivanti dalla presente deliberazione vengano utilizzate prioritariamente per investimenti ed opere da realizzarsi nei territori da cui provengono i proventi medesimi.

Prospetto A (determinazione costo costruzione).

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) × (5)
< 95				0	
> 95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
> 160				50	
		Su	SOMMA → i ₁		

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots \%$

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
< 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale
3	60% Snr	Superficie ragguagliata
$\frac{4}{1+3}$	Sc (art. 2)	Superficie complessiva

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori
3	60% Sa	Superficie ragguagliata
$\frac{4}{1+3}$	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50

TOTALE INCREMENTI $i = i_1 + i_2 + i_3$

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata E/mq

B - Costo a mq di costruzione maggiorato $A \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ E/mq

C - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ E

TABELLA B

DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE

		Z.T.O.	ZONA DI P.R.G.		
R1	U B I C A Z I O N E	Zone Territoriali Omogenee D.I. 2/4/68 n. 1444 L.R. 12/7/77 n.35 L.R. 18/6/80 n. 71 D.C.R. 26/10/77 n.270 D.C.R. 19/10/83 n.698 D.C.R. 11/7/84 n.916 L.R. 10/5/01 n. 10 D.C.C. 31/7/95 n. 158 D.C.C. 23/12/02 n.228	A	A1: A (parte) - G1 (parte) A2 : A (parte) - B1 (parte) - B2 (parte) - B3 (parte) - G1 (parte)	3.00
			B-C2	B1: B1 (parte) - B2 (parte) - B3 (parte) - D - G1 (parte) - in corso di convenzione (parte) - convenzionate (parte) B2: E1 (parte) - E2 (parte) - E3 (parte) - F2 (parte) - G2 (parte) - G3 (parte) - in corso di convenzione (parte) - convenzionate (parte) B3: F1 - O1 - O2 - O3 - in corso di convenzione (parte) - convenzionate (parte) C : C - E1 (parte) - E2 (parte) - E3 (parte) - F2 (parte) - G2 (parte) - G3 (parte) - in corso di convenzione (parte) - convenzionate (parte)	2.50
			E-C1	D : L1 - L2 - L3 E1: H3 E2: H1 - H2 F1: M1 - M3 - M4 - M5 - M6 F2: N F3: G1 (parte) - G4 - H2 - I1 - I2 - P	1.75
R2	T I P O L O G I E	Unifamiliari singole Unifamiliari aggregate fino a due piani abitabili Plurifamiliari		2.50	
			fino a 4 alloggi	2.25	
			a schiera	2.00	
			fino a 3 piani abitabili	1.75	
			oltre 3 piani abitabili	2.00	
R3	C A R A T T E R I S T I C H E	Classi di incremento di cui all'art.8 D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 n.801 e successive modificazioni (D.M. LL.PP. 20 giugno 1990)	I	1.75	
			II		
			III		
			IV		
			V	3.00	
			VI		
			VII		
			VIII		
			IX	4.50	
			X		
			XI		

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 28 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Bartolucci, Carapella, Carli, Cau, Cirinnà, Cosentino, D'Erme, Dalia, Della Portella, Di Francia, Eckert Coen, Fayer, Galeota, Galloro, Giansanti, Laurelli, Mariani, Marroni, Nitiffi, Orneli, Panecaldo, Rizzo, Santini, Smedile, Spera, Tajani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 19.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
31 gennaio 2005.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....