



Protocollo RC n. 5328/11

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'11 APRILE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di lunedì undici del mese di aprile, alle ore 12,00, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNO GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CORSINI MARCO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE PALO GIANLUIGI.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GASPERINI DINO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 GHERA FABRIZIO.....	“
5 BELVISO SVEVA.....	“	12 LAMANDA CARMINE.....	“
6 BORDONI DAVIDE.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CAVALLARI ENRICO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Belviso, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Sindaco esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 115

#### **Aggiornamento dell'Allegato B1 "calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione", di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30/31 luglio 2010 Disciplina della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, ai sensi dell'art. 7, comma 20, delle NTA del PRG.**

Premesso che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, è stato approvato il Piano Regolatore Generale di Roma;

Che gli artt. 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente (NTA) individuano, in funzione dell'intervento da realizzare, le quantità e le relative modalità di reperimento delle aree da destinare a standard urbanistici;

Che il comma 20, dell'art. 7, delle NTA stabilisce che “La monetizzazione consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard non reperiti per effetto dell'applicazione delle deroghe consentite ai sensi dei commi 13 e 15. La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa istanza formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici, in sede di abilitazione degli interventi

diretti o di approvazione degli interventi indiretti. La monetizzazione è disciplinata con specifico provvedimento o, per la materia del presente articolo, nell'ambito di Piani di settore relativi alla mobilità e ai parcheggi”;

Che, in attuazione di quanto previsto dal medesimo comma, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30/31 luglio 2010 è stata approvata la “Disciplina della monetizzazione degli standard non reperiti, ai sensi dell’art. 7, comma 20, delle NTA del PRG. Determinazione della tariffa unitaria di monetizzazione”;

Che, in particolare l'allegato A della deliberazione di cui sopra, costituisce, propriamente, la disciplina della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, nel quale viene regolamentata l'applicazione dell'istituto della monetizzazione (art. 1) e vengono definiti i criteri per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione (art. 2);

Che all'art. 2, comma 1, del citato allegato A, è definito che la tariffa unitaria di monetizzazione (Tum) degli standard non reperiti è calcolata con la seguente formula:  

$$Tum = V \times K \times 0,2 \times 0,75$$

dove:

- il valore V, è il valore venale unitario dell'edificio o della porzione di edificio oggetto dell'intervento;
- il coefficiente K rappresenta in termini percentuali l'incidenza dell'area edificabile sul valore di mercato dell'immobile;

Che all'art. 2, comma 3, del citato allegato A, è stabilito inoltre che “Il valore V è, di norma, desunto dalle quotazioni OMI dell'Agenzia per il territorio o da altre fonti di primaria rilevanza; il coefficiente K è direttamente correlato alle quotazioni immobiliari degli edifici, secondo le specifiche tecniche di cui al comma 4”;

Che all'art. 2, comma 4, del citato allegato A, è stabilito che “Le specifiche tecniche per il calcolo della Tariffa Unitaria di monetizzazione, nonché la tabella di corrispondenza tra valore venale unitario dell'edificio o della porzione di edificio, incidenza dell'area e tariffa di monetizzazione, sono approvate con deliberazione di Giunta Comunale”;

Che nell'Allegato B, alla deliberazione Consiglio Comunale n. 73 del 30/31 luglio 2010, sono indicate le specifiche tecniche per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione;

Che al punto 2, dell'Allegato B, viene indicato che il valore V, espresso in Euro/mq., è il valore massimo delle quotazioni immobiliari registrate dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio nel Comune di Roma relativamente al tipo di destinazione d'uso di progetto;

Che al punto 3, dell'Allegato B, viene indicato che il coefficiente K, rappresenta in termini percentuali, l'incidenza dell'area edificabile sul valore V, tale coefficiente, per la deliberazione di cui sopra, è stato desunto dalle fonti ufficiali più accreditate (Agenzia delle Entrate; Borsa immobiliare di Roma, Listino Ufficiale n. 2/2009) ed in particolare definito in un intervallo compreso tra il 25% e il 60% in relazione all'intervallo di valori immobiliari compresi tra 2.500,00 e 13.000,00 Euro/mq., all'epoca registrati;

Che, poiché dalla consultazione dei valori OMI, riferiti al 2° semestre 2010, sono state registrate quotazioni immobiliari con scostamenti sensibili dal valore V, più alto, riportato nella tabella dell'Allegato B.1 (ad esempio 15.000,00 Euro/mq.), si è ritenuto opportuno ridefinire l'intervallo del coefficiente K;

Che, pertanto, applicando il principio della progressione lineare, viene aggiornato il coefficiente K corrispondente ai valori immobiliari non compresi nell'allegato B.1;

Che conseguentemente all'aggiornamento sopra indicato, il nuovo intervallo dei valori del coefficiente K è compreso tra 25% e 66,7%, corrispondenti all'intervallo di

valori immobiliari compresi tra 2.500,00 e 15.000,00 Euro/mq. e pertanto vengono aggiornati i relativi valori della Tum, come riportato nell'aggiornamento dell'Allegato B.1, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Considerato che in data 8 aprile 2011 il Dirigente della U.O. Grandi Opere Strategiche ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Esposito";

Preso atto che, in data 8 aprile 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che in data 11 aprile 2011 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: F. Steri";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, e, così come stabilito dal combinato disposto dell'art. 2, comma 4, dell'Allegato A e dal punto 4 dell'Allegato B l'aggiornamento dei valori della tabella per il calcolo del coefficiente K e della relativa tariffa unitaria di monetizzazione Tum, indicati nel nuovo Allegato B.1\* (aggiornato ad aprile 2011), allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale che sostituisce a tutti gli effetti il corrispondente Allegato B.1 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 30/31 luglio 2010.

**Allegato B.1 \*****Calcolo tariffa unitaria di monetizzazione (Tum)**

<b>V</b>	<b>K</b>	<b>Tum</b>
euro/mq	%	euro/mq
2.500	25,00%	94
3.000	26,67%	120
3.500	28,33%	149
4.000	30,00%	180
4.500	31,67%	214
5.000	33,33%	250
5.500	35,00%	289
6.000	36,67%	330
6.500	38,33%	374
7.000	40,00%	420
7.500	41,67%	469
8.000	43,33%	520
8.500	45,00%	574
9.000	46,67%	630
9.500	48,33%	689
10.000	50,00%	750
10.500	51,67%	814
11.000	53,33%	880
11.500	55,00%	949
12.000	56,67%	1.020
12.500	58,33%	1.094
13.000	60,00%	1.170
13.500	62,03%	1.256
14.000	63,71%	1.338
14.500	65,39%	1.422
15.000	66,70%	1.500

\* Aggiornato ad Aprile 2011

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta  
dell' **11 aprile 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....