



 ROMA CAPITALE
22 OTT. 2021
DIP. PROGRAMM. E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 180237

Al Municipio XIV
Direzione Tecnica
Sede

e, p.c. All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro alla richiesta di chiarimenti della Direzione Tecnica del Municipio XIV prot. CT 111489 del 20.10.2021 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 179529 del 22.10.2021), riferita a precedente nota prot. CT 74806 del 2.07.2021 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 125946 del 7.07.2021), inerente l'applicabilità delle riduzioni del Contributo di Costruzione di cui all'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, come modificato dalla L.n. 120/2020.

In riferimento al quesito posto da codesto Municipio, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un chiarimento inerente:

l'applicabilità delle riduzioni del Contributo di Costruzione di cui all'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, come modificato in ultimo dalla L.n. 120/2020 (c.d. Legge Semplificazioni), ed in particolare se le stesse riduzioni siano immediatamente applicabili in assenza di una nuova Deliberazione Capitolina e se siano anche applicabili agli interventi di cui alla L.R. 13/2009 ss.mm.ii. "Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti", anche in considerazione del precedente parere reso con prot. QI/203939 del 10.12.2018, ed agli interventi di cui alla L.R. 7/2017 ss.mm.ii. "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio".

Al fine di fornire riscontro ai vari quesiti posti da codesta Direzione Tecnica, è necessario preliminarmente precisare che il parere reso con prot. QI/203939 del 10.12.2018, fa riferimento al seguente testo dell'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001 allora vigente, come introdotto dalla L. n. 164/2014 (legge di conversione del c.d. Decreto "Sblocca Italia"), che testualmente si riporta: *"Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I Comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione"*.

Ciò posto, il nuovo testo del citato comma 4-bis, come modificato ed integrato dalla L.n. 120/2020, prevede quanto segue: *"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 per cento 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"*.



Dalla nuova formulazione del menzionato comma 4-bis, si evince che per legge e senza necessità di Deliberazioni da parte degli Enti locali, è prevista una riduzione non inferiore al 20% del Contributo di Costruzione (che ai sensi dell'art. 16 comma 1 DPR 380/2001, comprende il Contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione nonché del Costo di Costruzione), rispetto a quello determinato con i parametri e valori vigenti, residuando la facoltà per i Comuni di eventuali ed ulteriori riduzioni del Contributo di Costruzione, fino alla completa e possibile esenzione dello stesso, previa Deliberazione, per tutti gli interventi ivi previsti.

Per quanto attiene gli interventi di cui alla L.R. 13/2009 ss.mm.ii., essendo gli stessi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi cui all'art. 1 della medesima legge regionale, ossia a *"limitare il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo...dei volumi esistenti"*, rientrano tra le fattispecie previste dall'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, contemplando le stesse anche quegli interventi volti al *"contenimento del consumo di suolo"*. Medesime considerazioni risultano valide per gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 7/2017 ss.mm.ii., atteso che tra le finalità di quest'ultima legge regionale vi sono quelle di cui all'art. 1 quali il *"promuovere...la rigenerazione urbana"*, quella di *"qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo"*, oltre all'aumentare la sicurezza sismica dei manufatti esistenti nonché favorire l'efficienza energetica, tutti interventi rinvenibili nell'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, in precedenza richiamato.

Nei termini suesposti è reso il richiesto chiarimento.

Arch. Vito Rocco Panetta

Il Direttore
Cinzia Esposito