



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 4270/12

Deliberazione n. 31

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

Anno 2012

VERBALE N. 73

Seduta Pubblica del 19 luglio 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di giovedì diciannove del mese di luglio, alle ore 10,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 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. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 11,35 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO. Il Presidente dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 32 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Bianchini Roberto, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Cochi Alessandro, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Masino Giorgio Stefano, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Siclari Marco, Smedile Francesco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Casciani Gilberto, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Stampete Antonio, Storace Francesco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Casciani ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Corsini Marco e Lamanda Carmine.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 24<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

24<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 16 marzo 2012 n. 15)

**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. Adeguamento del contributo per il permesso di costruire, relativamente all'onere di urbanizzazione, con l'entrata in vigore del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.**

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;

Che 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 del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali;

Che il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", prescrive, all'art. 16 comma 5, 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, secondaria;

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

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

Che con la deliberazione consiliare n. 12 del 1° febbraio 2007 – 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 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”;

Che, nel persistere del mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali, visto l’art. 22 della Legge Regionale del 12 settembre 1977, n. 35, così come da ultimo modificato con Legge Regionale 10 marzo 2001, n. 10, visto l’art. 16, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, considerata anche la particolare situazione economica contingente, i parametri relativi agli oneri dell’urbanizzazione primaria e secondaria vengono aggiornati sulla base degli incrementi percentuali pubblicati dall’Istat relativamente al costo di costruzione rilevato dal 2007 al 2011;

Che in base a tali dati Istat l’incremento percentuale da applicare ai parametri fissati con la deliberazione consiliare 1° febbraio 2007, n. 12, risulta pari al 14%;

Che la deliberazione consiliare 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 consiliare 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, rispettivamente, come riferimento, per l’applicazione delle Tabelle A, B, I, e per quella della Tabella C, le destinazioni urbanistiche e le grandezze edilizie ed urbanistiche del precedente Piano Regolatore Generale (PRG);

Che i suddetti 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, 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;

Che le grandezze urbanistiche ed edilizie del PRG non sono espresse in metro cubo / metro quadro (mc/mq) ma in metro quadro / metro quadro (mq/mq);

Che, per tutte le trasformazioni in attuazione del PRG per le quali non vi è esplicito rinvio alla norma del PRG 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;

Che, 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 PRG 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 PRG 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 consiliare 1° febbraio 2007, n. 12;
5. l’indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, se non indicato dal PRG, deve intendersi pari al rapporto Volume (V) / Superficie fondiaria (SF);

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;

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/immobiliare introdotte dal PRG del 2008;

Che è opportuno introdurre anche per le tabelle A, B, I il riferimento alle destinazioni d'uso degli immobili secondo quanto indicato all'art. 6, comma 1, delle NTA di NPRG, per tutte le trasformazioni in attuazione del PRG per le quali non vi è esplicito rinvio alle norme del PRG previgente;

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

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167;

Vista la legge 22 ottobre 1971 n. 865;

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

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

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

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

Vista la deliberazione consiliare 30 maggio 1978, n. 2961;

Vista la deliberazione consiliare 23 dicembre 2002, n. 228;

Vista la deliberazione consiliare 1° febbraio 2007, n. 12;

Vista la deliberazione commissariale 12 marzo 2001, n. 19;

Vista la deliberazione della Giunta Regione Lazio 8 febbraio 2008, n. 80;

Vista la deliberazione consiliare 12 febbraio 2008, n. 18;

Che in data 13 marzo 2012 il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello";

Che, in data 13 marzo 2012 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 15 marzo 2012 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Vice Ragioniere

F.to: C. Mannino";

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 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 27 marzo 2012, ha espresso parere favorevole;

Che la I Commissione, nella seduta del 4 aprile 2012, ha espresso parere favorevole a maggioranza;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

## 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 NPRG)

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.	51,06	45,00	33,53	31,09	29,55	22,14	18,63
U.s.	42,49	42,49	42,49	42,49	42,49	42,49	42,49
U.	93,55	87,49	76,02	73,58	72,04	64,63	61,12

Valori espressi in Euro

D.T.Z. : densità territoriale di zona (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 A**  
(per destinazioni residenziali su aree "167")

D.T.Z.	100
I.F.T.	1,00
I.F.F.	2,00
U.p.	33,53
U.s.	32,17
U.	65,70

Valori espressi in Euro

- D.T.Z. : densità territoriale di zona (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 a 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.	84,27	84,10	75,17	60,89	55,53

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.	84,10

Valori espressi in Euro/mc

- D.T.Z. : densità territoriale di zona (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) NTA di NPRG 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	24,10	26,76	29,04	32,10	33,16
U.p. 2	6,65	7,75	8,71	9,13	9,70
U.s.	4,92	4,92	4,92	4,92	4,92
U.c.	33,24	36,12	38,61	40,45	41,61

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
  - Uc : 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
2. di approvare la nuova tabella C1 in funzione della Zona Territoriale Omogenea, destinazione urbanistica, destinazione d'uso dell'Unità immobiliare/edilizia e del tipo di intervento edilizio introdotto dal NPRG;

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	NE-AMP	DR	RE
1	A	<b>sistema insediativo</b> <u>città storica</u>	1,00	0,60	0,30	1,00	0,80	0,60
2	B	<b>sistema insediativo</b> <u>città storica</u> - ambiti di valorizzazione <u>città consolidata</u>	0,90	0,30	0,20	0,90	0,40	0,40
3	B	<b>sistema insediativo</b> <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	0,40	0,20	0,80	0,40	0,50
4	C	<b>sistema insediativo</b> <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 a trasformabilità vincolata</u> successivamente all'atto di programmazione	1,00	0,30	0,40	1,00	0,20	0,50
5	D	<b>sistema insediativo</b> <u>città da ristrutturare</u> – tessuti prevalentemente per attività	-	-	-	-	0,20	0,50
6	E	<b>sistema insediativo</b> <u>ambiti di riserva</u> a trasformabilità vincolata fino all'atto di programmazione <b>sistema ambientale</b> <u>parchi</u> <u>agro romano</u>	1,00	0,30	0,20	-	0,20	0,50
7	F	<b>sistema insediativo</b> <u>progetti strutturanti</u> – centralità urbane e metropolitane non per insediamenti residenziali <b>sistema ambientale</b> <u>aree naturali protette</u> <b>sistema dei servizi</b> <b>sistema delle infrastrutture</b> <b>sistema della mobilità</b>	1,00	0,50	0,40	1,00	0,20	0,50

- NE Nuova Edificazione
- AMP Ampliamento
- DR Demolizione e Ricostruzione
- RE Ristrutturazione Edilizia

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 della legge 30 aprile 1999, n. 136, sia per destinazioni residenziali che non residenziali;



4. di applicare gli aggiornamenti così previsti a partire dal 1° gennaio 2012.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 29 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione dei Consiglieri Coratti, Marroni, Nanni, Ozzimo, Stampete, Valeriani e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Berruti, Cantiani, Cassone, Ciardi, Cochi, Coratti, De Luca P., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Naccari, Nanni, Onorato, Ozzimo, Pomarici, Quarzo, Rocca, Siclari, Smedile, Stampete, Todini, Tomaselli, Torre, Tredicine, Valeriani, Vannini Scatoli, Voltaggio e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 31.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**L. IUDICELLO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**L. MAGGIO**

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **19 luglio 2012**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....