

Protocollo RC n. 702/07

Deliberazione n. 12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2007

VERBALE N. 8

Seduta Pubblica dell'1 febbraio 2007

Presidenza: CORATTI - PISO - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di giovedì uno del mese di febbraio, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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 Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 39 Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Aurigemma Antonio, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Della Portella Ivana, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Galloro Nicola, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Marsilio Marco, Masini Paolo, Mei Mario, Nanni Dario, Panecaldo Fabrizio, Patané Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Sabbatani Schiuma Fabio, Saccone Antonio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

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

Argentin Ileana, Baldi Michele, Bonessio Ferdinando, Cochi Alessandro, Covatta Gianni, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Nobile Fabio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Portelli Alessandro, Rastelli Roberto, Rossin Dario e Visconti Marco.

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

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario, il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

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 Causi Marco, D'Alessandro Giancarlo, Di Francia Silvio, Pomponi Dante e Touadi Jean Leonard.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente il Consigliere Segretario De Lillo.

(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)

11ª Proposta (Dec. G.C. del 13 gennaio 2007 n. 7)

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.

Premesso che il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", è subordinato alla corresponsione da parte degli intestatari, di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, salvo i casi di permessi di costruire gratuiti prescritti dallo stesso provvedimento;

Che per quanto concerne l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il citato Testo unico ha stabilito che essa debba essere determinata sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione Lazio;

Che con deliberazione consiliare n. 2961 del 30 gennaio 1978, in conformità alle tabelle parametriche fissate dalla Regione Lazio con legge n. 35 del 12 settembre 1977, cui sono succedute la legge regionale di modifica n. 71 del 18 giugno 1980 e la conseguente deliberazione consiliare n. 3612 del 7 ottobre 1980 e la legge regionale n. 11 del 19 aprile 1994 e la legge regionale n. 10 del 10 maggio 2001, si è provveduto a determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria agli effetti della corresponsione dei relativi oneri sia per l'edilizia residenziale che per quella turistica, commerciale e direzionale, nonché per impianti industriali e artigianali, fissandone altresì i criteri attuativi;

Che il più recente provvedimento comunale adottato in materia è costituito dalla deliberazione consiliare n. 228 del 23 dicembre 2002, con cui si è provveduto, con decorrenza 1 gennaio 2002, tra l'altro, all'adeguamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di urbanizzazione del corrispettivo dovuto per cessioni o concessioni di aree nell'ambito dei Piani di Zona dell'edilizia economica e popolare;

Che l'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche prevede aggiornamenti quinquennali in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontrati e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

Che, ai sensi degli artt. 22 e 23 della legge regionale del 12 settembre 1977, n. 35 e successive modifiche la misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta all'adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi e i Comuni debbono procedere alla nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione quando risulti modificato alcuno dei parametri di riferimento ovvero alcune delle previsioni urbanistiche del territorio ed anche in altri casi consentiti dalla legge regionale;

Che, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale del 28 luglio 1978 n. 35, al fine di equilibrare i costi di urbanizzazione e i mezzi finanziari a disposizione, il relativo contributo va stabilito in misura corrispondente all'incidenza unitaria a metro cubo, realmente rilevata degli oneri di urbanizzazione sia pure nei limiti minimi e massimi fissati dalle tabelle parametriche regionali;

Che tali tabelle parametriche regionali, non più modificate dopo la legge regionale n. 71 del 18 giugno 1980, non consentono di pervenire al richiesto equilibrio tra i costi di urbanizzazione e i relativi contributi, ma dal contesto della normativa regionale già richiamata risulta l'obbligatorietà per l'Amministrazione Comunale di adeguare la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;

Considerato che durante il periodo di tempo trascorso dall'attuazione della citata deliberazione consiliare n. 228 del 23 dicembre 2002 di adeguamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di urbanizzazione del corrispettivo dovuto per cessioni o concessioni di aree nell'ambito dei Piani di Zona dell'edilizia economica e popolare, si è nuovamente accentuato il divario tra i costi effettivi che l'Amministrazione sostiene per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la misura del contributo che a questo titolo proviene dal rilascio dei permessi di costruire;

Che, nel persistere del mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali, si rende pertanto non più procrastinabile l'esigenza di addivenire ad un ulteriore aggiornamento in materia, tenuto conto che nel frattempo in cinque anni, i costi delle opere pubbliche, in particolare quelli riferiti alle opere di urbanizzazione sono lievitati;

Che, ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le Regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazione fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di nuova attività;

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, per procedere alla riformulazione delle tabelle parametriche, è stato necessario interessare vari Uffici del Dipartimento IX, del Dipartimento XII e del Dipartimento X per le parti di rispettiva competenza;

Che dalle analisi condotte dagli Uffici è emerso come, percentualmente, sulla totalità degli interventi attuativi di strumenti urbanistici particolareggiati, i Piani di Zona ex lege 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni costituiscano circa il 20% e le lottizzazioni convenzionate il restante 80%; che si è reso, pertanto, necessario procedere alla determinazione dei nuovi corrispettivi calcolando la media ponderale dei dati afferenti sia ai Piani di Zona che alle lottizzazioni convenzionate;

Considerato che in base alle valutazioni dei costi di insediamento nei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni, elaborate per pervenire alla definizione dei corrispettivi fissati con deliberazione consiliare n. 228 del

23 dicembre 2002, un abitante comportava una spesa complessiva di circa 5.300,00 Euro per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ne conseguiva un corrispettivo di Euro 24,86 per le opere di urbanizzazione primaria e di Euro 21,69 per quelle secondarie;

Che dall'insieme dei dati ricavati, in particolare, sia dal computo finale del costo delle opere di urbanizzazione primaria dei numerosi Piani di Zona, sia dai dati forniti dalle Aziende erogatrici dei pubblici servizi in ordine ai costi sostenuti per detti piani, emergeva un aumento, per la densità più ricorrente di 100 ab./Ha, di poco inferiore al 20%;

Considerato altresì che, per quanto riguarda le urbanizzazioni secondarie, relative agli interventi privati, la struttura urbana della città si è profondamente modificata con un forte incremento dei servizi realizzati nell'ultimo decennio, ed è pertanto possibile determinare tali oneri nella misura del 70% del costo accertato dal Dipartimento XII – V.U.O. e comunicato con nota prot. n. 82719 del 30 novembre 2006, fissato in Euro 37,27/mc., (pari al 70% di Euro 53,25);

Che ricadendo, Piani di Zona della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni spesso in zone interne ad ambiti urbani già edificati ma carenti di opere di urbanizzazione secondaria, poiché l'Amministrazione assegna ad essi la funzione di superare tali carenze realizzando opere al servizio di detti ambiti, ben più vasti di quelli dei Piani di Zona medesimi, appare equo prefigurare una incidenza dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie a carico dei soggetti attuatori pari a circa il 53% del predetto costo tabellare, pari quindi a Euro 28,22 /mc.;

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

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;

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 28 luglio 1978, n. 35;

Vista la legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 e successive modificazioni;

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

Vista la deliberazione consiliare 7 ottobre 1980, n. 3612;

Vista la deliberazione consiliare 23 dicembre 2002, n. 228 e la relativa tabella "C", che rimane invariata;

Considerato che in data 27 dicembre 2006 il Direttore della II U.O. del IX Dipartimento, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: L. Maggio";

Che in data 27 dicembre 2006 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. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: C. Ialonga";

Che sulla 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

- 1) di approvare le seguenti nuove tabelle A, B, I per il calcolo della quota del contributo per il permesso di costruire relativa 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)

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.	44,79	39,48	29,41	27,27	25,92	19,42	16,34
U.s.	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27
U.	82,06	76,75	66,68	64,54	63,19	56,69	53,61

Valori espressi in euro

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

D.T.Z.	100
I.F.T.	1,00
I.F.F.	2,00
U.p.	29,41
U.s.	28,22
U.	57,63

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)

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.	73,92	73,77	65,94	53,41	48,71

Valori espressi in euro

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.	73,77

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.)

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

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	21,14	23,47	25,47	28,16	29,09
U.p. 2	5,83	6,80	7,64	8,01	8,51
U.s.	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32
U.c.	29,16	31,68	33,87	35,48	36,50

Valori espressi in euro

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

N.B. La tabella è stata aggiornata sulla base degli incrementi percentuali pubblicati dall'ISTAT relativamente al costo di costruzione rilevato dal 2002 al 2006.

- 2) 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;

- 3) di applicare gli aggiornamenti così previsti dall'1 gennaio 2007;
- 4) per quanto riguarda i programmi urbanistici già definiti, che comportano il rispetto degli equilibri economici previsti nelle proposte dei privati e recepiti nei programmi stessi, i competenti organi deliberanti espliciteranno con apposito provvedimento le modalità applicate al fine di assicurare il mantenimento dell'equilibrio economico degli interventi anche a seguito dell'aggiornamento del contributo intervenuto con l'esecutività della presente deliberazione.

La Segreteria Generale comunica che la II Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 gennaio 2007, ha espresso parere favorevole e che la I Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 25 gennaio 2007, ha espresso parere favorevole a maggioranza.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 36 voti favorevoli e 9 contrari.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Argentin, Aurigemma, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Casciani, Cavallari, Ciarla, Cochi, Coratti, D'Avach, De Bosi, De Luca, Della Portella, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galeota, Galloro, Gasperini, Giulioli, Marchi, Marroni, Masini, Mei, Nanni, Panecaldo, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Portelli, Quadrana, Rossin, Saccone, Smedile, Spera, Stampete, Valeriani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 12.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

M. CORATTI – V. PISO – 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
dell'**1 febbraio 2007**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....