

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Estratto del verbale delle Deliberazioni del

CONSIGLIO COMUNALE Nr. 21

Seduta del 27/03/2018

Oggetto: Approvazione aggiornamento e adeguamento delle tabelle parametriche regionali - incidenza oneri di urbanizzazione L.R. n. 35 del 12/09/1977 e costo di costruzione L.R. n. 10 del 10/05/2001 e ss.mm.ii. per il calcolo del Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 17 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **9,30** nei locali comunali della Sala Polifunzionale, Via N. Machiavelli n.1, Fonte Nuova.

Alla prima seduta ordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PRESUTTI PIERO	Presente	FLORIDI CLAUDIO	Presente
GRASSELLI MICOL	Assente	EVANGELISTA PIERLUCA	Presente
CAPRIOTTI CRISTIAN	Presente	BRUNORI MATTEO	Presente
ROSSI MATTEO	Presente	MOGLIANI SIMONE	Presente
PAGANELLI MAURO	Presente	GIAMOGANTE LUCA	Presente
PROSPERI GIACOMO	Presente	FALCIONI UMBERTO	Presente
VIRGILI VALENTINO	Presente	FUGGI SILVIA	Presente
FRANGELLA ANNA TERESA	Presente	GUCCINI MAURIZIO	Presente
DI BUO' GRAZIANO	Presente	MAZZONI DANIELE	Presente
SPURIO GIAN MARIA	Presente	MENICUCCI PIER LUIGI	Presente
DI BITONTO MARCO	Presente	BUFFA ALESSANDRO	Presente
PECCE STEFANO	Presente	DI PIETRO ANTONIO	Presente
DEL BAGLIVO FEDERICO	Presente		

Assegnati: **25** In carica: **25** Presenti: **24** Assenti: **1**

Presiede il consigliere comunale CONSIGLIERE COM CLAUDIO FLORIDI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, del T.U. n. 267/2000), il Segretario Comunale FRANCESCO ROSSI.

La seduta è pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta.

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Omissis (Discussione Registrata)

Illustra la proposta di deliberazione l'Assessore all'Urbanistica Davide Carrarini

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- **Che** l'art. 1 della Legge 28/01/1977, n. 10 ha introdotto nel nostro ordinamento il fondamentale principio secondo cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi;
- **Che** la suddetta legge ha introdotto inoltre la regola generale dell'onerosità della concessione edilizia, stabilendo che la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- **Che** il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, abrogando parzialmente la L. n. 10/77, stabilisce che per il rilascio del Permesso di Costruire, debba corrispondersi un Contributo di Costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate negli articoli 16 e 17 dello stesso D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- **Che** l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base a tabelle parametriche definite dalle Regioni;
- **Che** la Regione Lazio con Legge Regionale n. 35 del 12/09/1977 modificata con la Legge Regionale n. 71 del 18/06/1980 ha definito le tabelle parametriche regionali e le norme di applicazione della legge 28/01/1977 n. 10 per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie;
- **Che** con Legge Regionale n. 27 del 09/03/1990 veniva istituito a carico dei comuni del Lazio un contributo alle confessioni religiose pari all'otto per cento delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria;
- **Che** per far fronte a tale contribuzione i comuni, ai sensi dell'art. 6 della suddetta L.R. n. 27/1990, si aumentavano del dieci per cento gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- **Che** in data 18/04/2002 con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 52 venivano determinati gli oneri concessori di cui alla Legge n.10/1977;
- **Che** in data 30/01/2007 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 10 venivano adeguate le tariffe per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- **Che** in data 13/06/2009 veniva pubblicata sul S.O. n. 101 al B.U.R.L. n.22 la D.G.R. n. 424 del 29/05/2009 recante "Comune di Fonte Nuova (Rm). Variante all'interland delle zone B

del Piano Regolatore Generale vigente. D.C.C. n. 82 del 28.12.2006. Approvazione”;

- **Che** in data 19/05/2011 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 venivano aggiornate le tariffe per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- **Che** in data 09/06/2011 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 venivano approvate le tabelle parametriche regionali per l'aggiornamento delle tariffe per la determinazione del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;
- **Che** con la L.R. Lazio n. 7 del 18/07/2017 e ss.mm.ii., è stata approvata la nuova normativa avente ad oggetto “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*” in attuazione dell’articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, che regola interventi sul patrimonio edilizio esistente mediante opere di ristrutturazione edilizia comprese quelle di demolizione e ricostruzione;

RILEVATO:

- **Che** l’articolo 23 della Legge Regionale n. 35/77 prevede meccanismi di adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione in relazione in particolare all’andamento demografico e alla modifica di parametri e previsioni urbanistiche;
- **Che** nell’ambito della Variante all’Hinterland delle zone B del Piano Regolatore Generale approvata venivano modificati alcuni parametri e previsioni urbanistiche precedenti, in particolare venivano modificate le grandezze urbanistiche ed edilizie ed istituite le zone Bg3, BM, Cf, Cru, C3g e B “Aree soggette a determinazioni prescrittive”;
- **Che** lo stesso articolo 23 della L.R. n. 35/77 come modificato dall’art. n. 283 della L.R. n. 10/2001, prevede il potere sostitutivo nel caso di inosservanza da parte dei Comuni;
- **Che** l’art. 22 della L.R. n. 35/77 prevede l’adeguamento in proporzione all’ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici;
- **Che** l’art. 6 della Legge Regionale n. 27/90 prevede l’adeguamento del costo delle opere di urbanizzazione secondaria per metro cubo di costruzione, per una quota in aumento pari al 10% degli importi relativi;
- **Che** dalle rilevazioni effettuate dall’ISTAT risulta che l’indice di variazione del costo di costruzione di un nuovo edificio dal settembre 1977, anno in cui sono state calcolate le incidenze delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni mc di costruzione, ha subito un incremento complessivo, all’ottobre 2017, pari al 721,40%;
- **Che** in seguito all’adeguamento di cui all’art. 22 della L.R. n. 37/77, l’incremento da applicare ai costi base con riferimento all’anno 1977 è pertanto del 577,12%, pari all’80% di quello complessivo;
- **Che** con le deliberazioni comunali citate veniva istituito il fondo di cui all’art. 7 della L.R. n. 27/1990;

RITENUTO:

- **di** dover adeguare la misura del contributo in base l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione così come previsto dall'art. 22 della L.R. n. 35/77 per le urbanizzazioni primarie e secondarie e dall'art. 282 della L.R. n. 10/2001 per il costo di costruzione;
- **di** dover adeguare la misura del contributo per le opere di urbanizzazione secondaria così come previsto dall'art. 6 della L.R. n. 27/90;
- **di** demandare agli uffici Urbanistica e Ragioneria l'istituzione di apposito capitolo di bilancio relativo al fondo destinato alle opere per nuove chiese ed edifici religiosi nonché ad interventi di manutenzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro, dotazione di impianti di chiese esistenti ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.27/1990 sul quale dovrà confluire l'8% degli importi versati quale contributo di urbanizzazione secondaria;
- **dinon** doversi applicare sui suddetti valori, opportunamente adeguati, l'incremento del 20% in relazione al disposto dell'art. 20 della Legge Regionale n. 35/77;

CONSIDERATO che nei casi di interventi di nuova costruzione non determinabile mediante la scheda dati metrici e parametrici e su edifici esistenti, il contributo del costo di costruzione è determinato dal 10% del costo degli interventi stessi così come individuati in base ai progetti presentati mediante perizia tecnica asseverata e relativo computo metrico estimativo basato sui prezzi del più recente prezzario della Regione Lazio, sottoscritti dal tecnico progettista e dal richiedente;

CONSIDERATO che sempre ai sensi del comma 10 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, è nelle facoltà dell'amministrazione comunale determinare con apposita deliberazione l'importo del contributo del costo di costruzione relativo ad interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) dello stesso D.P.R. n. 380/01 con un valore inferiore a quello determinato per le nuove costruzioni;

RITENUTO opportuno determinare l'importo del costo di costruzione relativo ad interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) dello stesso D.P.R. n. 380/01 con un valore pari al 70% del valore determinato per le nuove costruzioni e dell'8% di quello stabilito con perizia tecnica asseverata da tecnico abilitato con allegato computo metrico estimativo basato sui prezzi del più recente prezzario approvato dalla Regione Lazio;

RITENUTO opportuno inoltre, incentivare gli interventi edilizi che comportino la demolizione e ricostruzione dei fabbricati mediante l'adeguamento degli importi di urbanizzazione primaria e secondaria, interventi da realizzare anche in applicazione della recente L.R. n. 7 del 18/07/2017;

DATO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 20/03/2018 è stato approvato l'aggiornamento e adeguamento delle tabelle parametriche regionali relative all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla L.R. n. 35 del 12/09/1977 e del costo di costruzione di cui alla L.R. n. 10 del 10/05/2001 e ss.mm.ii.;

VISTE:

- **la** Legge Regionale n. 35 del 12/09/1977;
- **la** Legge Regionale n. 71 del 18/06/1980;
- **la** Legge Regionale n. 27 del 09/03/1990;

- la Legge Regionale n. 10 del 10/05/2001;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- le tabelle di calcolo e le tabelle riepilogative per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a firma del dirigente pro-tempore e indicate con “Allegato A” e “Allegato B”;
- la D.G.C. n. 42 del 20/03/2018;

Acquisiti i pareri previsti dall’art. 49, 1 comma D.Lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

Con voti: n. 18 favorevoli, n. 6 astenuti (Di Bitonto, Menicucci, Spurio, Di Buò, Mazzoni, Del Baglivo)

DELIBERA

1. Di prendere atto della premessa narrativa e di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 35 del 12/09/1977, della L.R. n. 71 del 18/06/1980 e della L.R. n. 27 del 09/03/1990, le tabelle di calcolo e le tabelle riepilogative per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che allegate alla presente deliberazione e indicate con “Allegato A” e “Allegato B”, ne formano parte integrante e sostanziale;

2. di aggiornare, secondo quanto previsto dall’art. 282 della L.R. n. 10 del 10/05/2001 così come modificato dall’art. 1 comma 41 lettera a) della L.R. n. 3 del 10/08/2010, il costo di costruzione degli edifici di nuova costruzione così come di seguito riportato nella seguente tabella:

<i>Costo di Costruzione determinato con D.C.C. n. 22 del 09/06/2011</i>	€/mq 337,37
Percentuale di variazione sulla base degli indici ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale da dicembre 2009 a ottobre 2017	+9,30%
Costo di costruzione calcolato con aggiornamento ISTAT	€/mq 368,75
Percentuale di aumento (<i>art. 282 L.R. n. 10 del 10/05/2001</i>)	15%
COSTO DI COSTRUZIONE FINALE DEGLI EDIFICI PER MQ	€/mq 424,06

3. di determinare l'importo del costo di costruzione relativo ad interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) dello stesso D.P.R. n. 380/01 con un valore pari al **70%** del valore determinato per le nuove costruzioni dell'**8%** di quello stabilito con perizia tecnica asseverata da tecnico abilitato con allegato computo metrico estimativo basato sui prezzi del più recente prezzario approvato dalla Regione Lazio;

4. di dare atto che gli oneri di cui alle tabelle allegare ed il costo di costruzione di cui al precedente punto 3) si applicano alle richieste di Permesso di Costruire e alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività onerose presentate all'Ufficio Protocollo con decorrenza dalla data di esecutività della presente deliberazione;

5. di demandare agli uffici Urbanistica e Ragioneria di istituire apposito capitolo di bilancio relativo al fondo destinato alle opere per nuove chiese ed edifici religiosi nonché ad interventi di manutenzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro, dotazione di impianti di chiese esistenti ai sensi dell’art.7 della L.R. n.27/1990 sul quale dovrà confluire l'8% degli importi versati quale contributo di urbanizzazione secondaria;

6. di demandare al Dirigente pro-tempore, l'adeguamento annuale del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica

(ISTAT) fino alla nuova determinazione regionale così come previsto dall'art. 16 comma 9 del DPR 380/01;

Successivamente, con separata votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: n. 18 favorevoli, n. 6 astenuti (Di Bitonto, Menicucci, Spurio, Di Buò, Mazzoni, Del Baglivo)

Delibera

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000.

COPIA
COMUNE DI FONTE NUOVA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Allegato alla Deliberazione n. 21 del 27/03/2018 .

Pareri e attestazioni ai sensi dell'art. 49 co. 1 e dell'art. 147 bis del D.Lgvo 267/2000

OGGETTO: Approvazione aggiornamento e adeguamento delle tabelle parametriche regionali - incidenza oneri di urbanizzazione L.R. n. 35 del 12/09/1977 e costo di costruzione L.R. n. 10 del 10/05/2001 e ss.mm.ii. per il calcolo del Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 17 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

.....

li 20-03-2018

Il Responsabile del Servizio

F.to ARCH. FULVIO ELIO BERNARDO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. parere favorevole di regolarità contabile.

.....

li 20-03-2018

Il Responsabile di Ragioneria

F.to DOTT.SSA CRISTINA LUCIANI

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
F.to ROSSI FRANCESCO

Il Presidente
F.to FLORIDI CLAUDIO

Prot. N.

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa oggi, per la pubblicazione, all'Albo Pretorio Comunale per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267);

Dalla Residenza Comunale, li 02-05-2018

Il Segretario Generale
F.to DOTT. FRANCESCO ROSSI

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale e, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, per quindici giorni consecutivi dal 02-05-2018 al 17-05-2018 ed è divenuta esecutiva il giorno 12-05-2018, perchè decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n°267).

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Generale
F.to DOTT. FRANCESCO ROSSI