

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 214

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 1996

VERBALE N. 86

Seduta Pubblica del 15 novembre 1996

Presidenza: GASBARRA - MIGLIORINI - LAURELLI

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di venerdì quindici del mese di novembre, alle ore 11,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 10 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 46034 al 46094, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Enrico GASBARRA il quale dichiara aperta la seduta.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 11,55 — il Presidente dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 37 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, De Lorenzo Alessandro, De Nardis Paolo, Esposito Dario, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Gasbarra Enrico, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Migliorini Sergio, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Rampini Piercarlo, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, San Mauro Cesare, Scalia Sergio, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano.

ASSENTI:

Anderson Guido, Bettini Goffredo Maria, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, Della Portella Ivana, De Luca Athos, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Laurelli Luisa, Milana Riccardo, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Santillo Clemente, Valentini Daniela, Verzaschi Marco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle

sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Agostini, Scalia e Teodorani, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Lusetti Renzo e Piva Amedeo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri De Luca Athos e Galeota Saverio. Il Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula e il Vice Presidente Sergio MIGLIORINI assume la Presidenza dell'Assemblea. Risulta presente anche il Consigliere Verzaschi Marco.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Francesco Carlo Andrea, Laurelli Luisa e Rampelli Fabio.

( O M I S S I S )

A questo punto la Vice Presidente Luisa LAURELLI assume la Presidenza dell'Assemblea. Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Mario FAMIGLIETTI.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Di Francia Silvio e Santillo Clemente.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 14,15 — il Presidente Enrico GASBARRA riassume la Presidenza dell'Assemblea. Il Sindaco rientra in Aula.

( O M I S S I S )

A questo punto il Segretario Generale esce dall'Aula sostituito nelle funzioni dal Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

( O M I S S I S )

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Cutrufo Mauro. Il Sindaco esce dall'Aula.

( O M I S S I S )

Dopo di che il Presidente pone ai voti, con procedimento elettronico, la proposta n. 179/96 nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

**Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e art. 39 legge 724 del 23 dicembre 1994.  
Concessioni Edilizie in sanatoria. Determinazione dei contributi per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione. Integrazione e aggiornamento delle tabelle previste dalla delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, n. 133 del 23 giugno 1993.**

Premesso che con legge n. 10 del 28 gennaio 1977 sono state dettate norme per l'edificabilità dei suoli;

Che in particolare detta legge subordina il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e di un secondo contributo correlato al costo di costruzione;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2983 del 29/30 luglio 1977, è stata definita in via provvisoria l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Che, a seguito dell'entrata in vigore della legge della Regione Lazio n. 35 del 12 settembre 1977, sono state adottate in via definitiva dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 2961 del 30 maggio 1978, le norme per il rilascio delle concessioni edilizie soggette alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione, successivamente aggiornato con deliberazioni consiliari nn. 3612 del 7 ottobre 1980; 3840 del 17 settembre 1982 e 5656 del 20 dicembre 1982;

Che con Decreti del 10 maggio 1977; 19 maggio 1985; 20 giugno 1987 il Ministero per i LL.PP. ha determinato il costo di costruzione nonché le maggiorazioni dello stesso.

Che il Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 270 del 26 ottobre 1977 ha fissato le norme per la determinazione della quota del contributo relativa al costo di costruzione;

Che con deliberazioni nn. 2966 del 30 maggio 1978 e 3304 del 26 maggio 1983 il Consiglio Comunale ha, di conseguenza adottato le norme per il rilascio delle concessioni edilizie soggette al pagamento del contributo afferente il costo di costruzione;

Che tali disposizioni trovano applicazione anche nel rilascio di concessioni edilizie in sanatoria ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e dell'art. 39 legge 724 del 23 dicembre 1994, con l'aggiornamento stabilito dalla deliberazione consiliare n. 390 del 13-14 novembre 1991, dal Decreto dell'8 giugno 1989 Ministero per i LL.PP., dal Decreto del 20 giugno 1990 Ministero per i LL.PP., dalla deliberazione consiliare n. 161 del 12 settembre 1988, dalle deliberazioni del Commissario Straordinario nn. 156 del 16 luglio 1993, n. 353 del 16 novembre 1993 e con gli aggiornamenti ISTAT per il 1993 -1994 -1995;

Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 304 dell'8 febbraio 1995 ha istituito l'Ufficio Speciale Condoni Edilizio con il compito di evadere nei due anni a far data dall'1 gennaio 1995, giusta legge 23 dicembre 1994 n. 724, le oltre 500.000 pratiche complessive fra quelle del condono pregresso e quelle del condono attuale;

Che la legge 85 del 22 marzo 1995, ha prorogato i termini di presentazione delle domande di condono edilizio al 31 marzo 1995 prorogando, di conseguenza, i termini per l'Amministrazione Comunale di istruzione delle pratiche stesse al 31 marzo 1997;

Che l'incarico di evadere le domande nei due anni previsti potrà essere condotto a buon fine se accompagnato da una semplificazione dell'iter procedurale per tutte le pratiche da istruire, sia quelle derivanti dalla legge 47/85 sia quelle derivanti dall'art. 39 legge 724/94;

Che a tal fine a suo tempo con deliberazione n. 133 del 23 giugno 1993 il Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio, ha emanato le norme per la determinazione dei contributi per l'onere di urbanizzazione e per il costo di costruzione relativo alla legge n. 47 del 28 febbraio 1985, con conseguente modifica alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2961/1978, 3612/80; 3840/82; 5656/82; 2966/78 e 3304/83;

Che le motivazioni alla base della citata delibera erano le seguenti:

— l'analisi del procedimento fino ad allora seguito aveva posto in evidenza che i maggiori ostacoli — anche di natura temporale — erano da identificarsi nell'attività di ricerca e di prova del fatto abusivo, nelle ripetute richieste di documentazione integrativa ed esplicativa, nell'elaborazione da parte dei privati di grafici e perizie;

— era possibile apportare un correttivo a tale procedura al fine di consentire la definizione parametrica degli oneri concessori (di urbanizzazione e di costruzione ove dovuti) — operata direttamente d'ufficio — in alternativa alla quantificazione documentata,

su immediata richiesta del privato ovvero qualora i necessari elaborati non venissero prodotti entro un congruo lasso di tempo assegnato allo stesso (15 giorni);

— detta definizione parametrica degli oneri concessori era ispirata ai seguenti criteri:

a) per gli oneri di urbanizzazione delle costruzioni civili residenziali, avuto presente che i medesimi erano stati determinati con le citate deliberazioni consiliari n. 2961/78 n. 5656/82 a seconda degli indici di densità territoriale stabiliti per ciascuna zona del P.R.G. o dai nuovi strumenti d'attuazione o, in mancanza, degli indici di fabbricabilità territoriali o degli indici di fabbricabilità fondiaria, si era proceduto ad una valutazione, sulla base delle densità territoriali previste, nella tabella A di cui alle predette deliberazioni, da 50 a 250 abitanti per ettaro e delle densità previste e cubature ammissibili nelle diverse zone di P.R.G., applicando, per ogni singola zona, l'onere corrispondente, secondo gli importi di cui alla tab. A della deliberazione 5656/82;

b) per gli oneri di urbanizzazione delle costruzioni turistiche, commerciali e direzionali si era proceduto con lo stesso metodo, applicando però gli importi di cui alla tabella B delle citate deliberazioni;

c) per gli oneri di urbanizzazione delle costruzioni industriali, il cui importo va calcolato con riferimento al numero degli addetti, alla superficie dell'insediamento ed alla cubatura realizzata, tale importo era stabilito con riferimento a quello fissato (L. 9.500 per mq di superficie) per un gruppo di progetti relativi a stabilimenti industriali autorizzati;

d) per gli oneri di costruzione residenziale, poiché in base alle concessioni finora od allora rilasciate risulta che le maggiorazioni da applicare al valore di costruzione al mq. — stabilito, annualmente, dal Ministero dei LL.PP. - a seconda del rapporto tra superficie residenziale e accessoria, di caratteristiche speciali (ascensori e scale oltre l'usuale, piscine. ecc.), sono sempre corrispondenti ad un edificio di tipo medio, si è proceduto aumentando il valore stabilito da detto Ministero per la zona di Roma nel 1982 del valore di maggiorazione medio corrispondente a tale tipo di edificio medio;

e) per le costruzioni di altro tipo (turistiche, direzionali e commerciali) si era proceduto al calcolo relativo al costo di costruzione di una maglia muraria tipo (di m. 6 per m. 6) comprendente sia una parte di struttura portante che tramezzature, ecc., con l'applicazione delle tariffe comunali stabilite con deliberazione consiliare n. 2961 del 30 maggio 1978;

Che tali criteri rimangono validi anche per la definizione parametrica degli oneri concessori relativi alla domanda di condono edilizio ex lege 724/94 con l'aggiornamento apportato dalla delibera del Consiglio Comunale n. 390 del 13-14 novembre 1991, dal Decreto 8 giugno 1989 e 20 giugno 1990 del Ministero per i LL.PP., dalla deliberazione consiliare n. 161 del 12 settembre 1988, dalle deliberazioni del Commissario Straordinario nn. 156 del 16 luglio 1993 e 353 del 16 novembre 1993 e con gli aggiornamenti ISTAT per il 1993 - 1994 - 1995;

Che l'applicazione di detti criteri con riferimento alle tariffe per gli oneri concessori attualmente in vigore determina i valori tabellari riportati nel dispositivo del presente atto;

Che è necessario integrare la tabella «C», relativa ai parametri per la determinazione del contributo in base al tipo di zone e di intervento con riferimento anche alle zone «L», «M» ed «N» di P.R.G. interessate dall'abusivismo, da valere solo per la definizione parametrica delle domande di condono edilizio;

Ritenuto che gli interventi abusivi realizzati in zona «L» e con tipologia diversa da quella consentita siano equiparabili agli interventi abusivi realizzati in zona «I», che gli interventi abusivi realizzati nelle zone «M» ed «N» siano equiparabili agli interventi abusivi realizzati in zona «H», con conseguente applicazione della relativa tariffa;

Avuto presente che, peraltro, detta definizione parametrica dei contributi verrà applicata d'ufficio, in caso di richiesta del privato o in mancanza di presentazione della documentazione entro 30 giorni dalla richiesta di notifica;

Che, pertanto il presente provvedimento viene adottato in relazione all'interesse pub-

blico preminente alla definizione delle pratiche di condono edilizio e alla congruità dei criteri seguiti nelle determinazioni parametriche di cui sopra, che vengono applicate soltanto nell'assenso degli interessati o per mancata presentazione nei termini della documentazione necessaria per cui gli interessi dei richiedenti il condono vengono salvaguardati;

Che l'applicazione dei suddetti parametri non comporta una diminuzione di entrata nelle casse del Comune tenuto conto che si è preso a riferimento la tariffa più alta della relativa Zona di P.R.G. e le caratteristiche relative all'edificio che determinano la maggiorazione massima;

Che in data 27 maggio 1996 il Dirigente Superiore dell'Ufficio Speciale Condono Edilizio, quale responsabile dell'Ufficio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente Superiore

F.to: R. Lenzini»;

Che in data 17 luglio 1996 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che in data 23 luglio 1996 il Segretario Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. il Segretario Generale

F.to: G. Forte»;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti III e IV nella seduta del 30 ottobre 1996 hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto esposto in narrativa

### DELIBERA

di approvare le tabelle di seguito indicate a modifica di quanto disposto e contenuto nella Deliberazione del Commissario Straordinario n. 133 del 23 giugno 1993 limitatamente alle concessioni edilizie in sanatoria di cui alla legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e ad integrazione per quanto concerne le concessioni di cui alla legge 724/94.

La definizione parametrica del contributo come in appresso potrà essere operata per la determinazione dei contributi concessori relativi ai soli condoni edilizi, dall'ufficio immediatamente su richiesta del privato interessato ovvero, a seguito della mancata produzione da parte del privato stesso dei necessari elaborati e documenti, entro il termine massimo di 30 giorni dalla notifica.

Restano valide le altre deliberazioni per il calcolo dell'onere concessorio qualora il privato intenda avvalersene manifestando il proprio intendimento prima o nei termini suindicati dal ricevimento della notifica e presentando la relativa documentazione.

### A) ONERI DI URBANIZZAZIONE

Considerato che tale onere è stato valutato in base alle zone territoriali omogenee, alla

densità territoriale prevista dal P.R.G., al tipo di abuso realizzato, l'onere medio unitario (L./mc di volume improponibile per le tabelle A — B, L./mq. di superficie coperta per la tabella I<sub>1</sub>) è fissata secondo le zone di P.R.G. e le destinazioni d'uso in:

1) Residenziali

Tabella A	Legge 47/85	Legge 724/94
Zona A	L. 8.088	L. 52.114
Zone B - C - D - E	L. 8.628	L. 55.590
Zona F	L. 10.182	L. 65.603
Zone G - H	L. 13.380	L. 86.207
Zona I	L. 10.212	L. 65.796
Zone O <sub>1</sub> - O <sub>2</sub>	L. 13.380	L. 86.207
Zone O <sub>3</sub>	L. 12.100	L. 78.395
Zone M - N	L. 13.380	L. 86.207
Zona L	L. 10.212	L. 65.796

2) Turistiche, commerciali. direzionali

Tabella B	Legge 47/85	Legge 724/94
Zona A	L. 7.400	L. 47.600
Zone B - C - D - E	L. 8.100	L. 52.190
Zona F	L. 10.000	L. 64.430
Zone G - H	L. 12.300	L. 72.200
Zona I	L. 8.100	L. 65.960
Zone O <sub>1</sub> - O <sub>2</sub>	L. 12.300	L. 72.200
Zone O <sub>3</sub>	L. 11.500	L. 72.115
Zone M - N	L. 12.300	L. 72.200
Zona L	L. 8.100	L. 65.960

Per i vari casi di intervento a seconda delle destinazioni d'uso e delle zone omogenee è valida la seguente: Tabella C

Tabella C

Zona omogenea	Zona di PRG	Residenziale		Turistiche - Commerciali - Direzionali	
		Nuova costruz. 1-2-3 Tipol. abuso	Ristrutt. 4 - Tipol. abuso	Nuova costruz. 1-2-3 Tipol. abuso	Ristrutt. 4 - Tipol. abuso
A	A	0.90	0.35	1.00	0.60
B	B-C-D-E	0.90	0.30	0.90	0.60
B	F	0.80	0.30	0.80	0.20
C	G-H	1.00	0.35	1.00	0.50
C	I	1.00	0.30	1.00	0.40
B	O <sub>1</sub> - O <sub>2</sub>	0.60	0.25	0.70	0.20
B	O <sub>3</sub>	0.60	0.25	0.70	0.20
C	M - N	1.00	0.35	1.00	0.20
D	L	1.00	0.35	1.00	0.20

La misura del contributo per le spese di urbanizzazione primaria e secondaria sia per

l'edilizia residenziale che per quella turistica - commerciale - direzionale nonché per impianti industriali e artigianali è determinata in funzione proporzionale al coefficiente 0.90 correlato all'andamento demografico del Comune di Roma.

3) Costruzioni ed impianti industriali ed artigianali

Tabella I <sub>1</sub>	Legge 47/85	Legge 724/94
Zona L o altre zone	L. 9.500	L. 57.000 per mq di superficie

B) ONERE COSTO COSTRUZIONE

1) Residenziali

Il costo unitario derivante dal calcolo eseguito dall'ufficio per tale tipo di costruzioni in base a quanto stabilito dalla normativa vigente in riferimento alla Legge 47/85 determinato con deliberazione del C.S. n. 133/93 in L/mq 252.450, viene fissato per i condoni di cui alla Legge 724/94 in L/mq 406.507 a seguito di applicazione dell'aggiornamento ISTAT sul precedente importo unitario;

Per gli interventi parziali saranno applicati gli stessi parametri riduttivi di cui alla tabella C riportata al precedente n. 2.

2) Turistiche, Commerciali, Direzionali

Il costo unitario derivante dal calcolo eseguito d'ufficio per tale tipo di costruzioni in base al tariffario del Comune di Roma, aggiornato nel 1986 con deliberazione del Consiglio Comunale 397 del 29 aprile 1986, in riferimento alla Legge 47/85 è di L/mq 210.000;

in base al tariffario del Comune di Roma approvato nel 1993 in riferimento alla Legge 724/94 è di L/mq 360.000.

Le superfici e i volumi vanno calcolati come previsto dalle DD.CC.CC. nn. 2961/78 2966/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai suddetti parametri unitari saranno applicate le aliquote corrispondenti al periodo dell'abuso e alle superfici così come previsto dalla L. R. 76/86 in riferimento alla Legge 47/85.

La relativa entrata sarà accertata e riscossa sul cap. 68600 del bilancio 1996 ed esercizi futuri.

A questo punto risultano presenti in Aula i seguenti Consiglieri: Agostini, Alfano, Baldoni, Bartolucci, Belvisi, Calamante, Cirinnà, Coscia, D'Alessandro, De Luca, De Nardis, Esposito, Flamment, Foschi, Francese, Galeota, Gasbarra, Ghini, Laurelli, Lobefaro, Magiar, Migliorini, Monteforte, Montini, Palumbo, Rampini, Rosati, Salvatori, Santillo, Scalia, Sodano e Teodorani.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 32 voti favorevoli.

La presente deliberazione assume il n. 214.

A questo punto i Consiglieri Borghesi, Di Francia e Tozzi rientrano in Aula. I Consiglieri Ghini e Migliorini escono dall'Aula.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 33 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE

E. GASBARRA - S. MIGLIORINI - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

M. FAMIGLIETTI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

C. FRATE

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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**15 novembre 1996.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....