



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 29/01/2024

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.

L'anno **2024** addì **29** del mese di **Gennaio**, alle ore 09.00, nella Sala Consiglio del Palazzo Comunale, convocato con inviti scritti recapitati a termine di legge, si è riunito, in sessione ordinaria, in prima convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono componenti i Sigg.:

Nominativo		Nominativo
CASCELLA ASCANIO	Sindaco	MENICOCCI EDOARDO
LADAGA SALVATORE	Presidente	ARGENTI FRANCESCA
ROSSI DEBORA		LEONI MAURO
DI LUZIO DARIO		BAGAGLINI VALTER
BIZZARRI ANDREA		CIAFREI GIULIA
ZAZZARO CANDIDA		FAVETTA ROMANO
ZANI SIMONA		CIARCIA MARILENA
CICCOTTI PATRIZIA		ANDREOZZI SERGIO
POLVERINI MARCO		
FRASCA DAVIDE		
ROSATELLI EMANUELE		
PETRELLA MARTINA		
D'AGAPITI ANDREA		
SAMBUCCI MARTINA		
COMANDINI FALIERO		
CUGINI GIULIANO		
POCCI ORLANDO		

Presiede il Presidente del Consiglio LADAGA SALVATORE.

Sono inoltre presenti gli Assessori: Ercoli Chiara, Bastianelli Monia, Felci Paolo, Neri Ilaria, Quattrocchi Luca, Servadio Fausto, Simonetti Cristian.

Partecipa il Segretario Generale D'URBANO SIMONA, con le funzioni previste dall'art. 97 comma 4, lettera a) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, il quale assume anche le funzioni di Segretario Verbalizzante.

Presenti al momento della votazione il Sindaco e n. 19 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri Ciafrei Giulia, Ciarcia Marilena, D'Agapiti Andrea, Favetta Romano, Zani Simona.

Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento disciplinante il funzionamento del Consiglio Comunale, il Presidente del Consiglio designa scrutatori i Consiglieri Rossi Debora, Sambucci Martina, Andreozzi Sergio.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 13 / 2024

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.

Si dà atto che:

- durante la trattazione del presente punto all'ordine del giorno entra la Consigliera Comunale Francesca Argenti ed esce la Consigliera Comunale Giulia Ciafrei;
- sono presenti in aula il Sindaco e n. 19 Consiglieri;
- la discussione del presente argomento è registrata su file audio la cui trascrizione è conservata agli atti, come documentazione amministrativa ai sensi della Legge n. 241/1990;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

l'art. 16 comma 6 del D.P.R. 380/2001, così come già indicato dall'art. 22 della L.R. 35/77, stabilisce 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 e secondaria;
- il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'art. 4 della L. 457/78 e nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, o in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

l'art. 22 della L.R. 35/77 stabilisce che il contributo si intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'80% della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L. 10/77;

l'art. 23 della medesima Legge Regionale stabilisce che i Comuni debbono procedere a nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato uno dei parametri (quale la classificazione per numero di abitanti, l'andamento demografico, ...);

l'art. 282 comma 1 della L.R. 10/2001 stabilisce che, in attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione e adotti i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione stesso è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata come definiti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione;

la Giunta Regionale con deliberazione n. 9678 del 10.12.1996 ha fissato il costo di costruzione per la Provincia di Roma in £ 1.010.000 (pari a € 521,62) per mq di superficie complessiva;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 25.10.2004 sono state approvate le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5, 6 e 10 della L. 10/77 in applicazione della L.R. 35/77, nonché le modalità di rateizzazione degli stessi;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 29.05.2014 è stato deliberato un aggiornamento della rateizzazione degli oneri concessori;

la Regione Lazio con L.R. 35/77, L.R. 1/80 e L.R. 71/80 ha approvato, ai fini della corresponsione dei relativi oneri sia per l'edilizia residenziale che per quella turistica, commerciale e direzionale, nonché per costruzioni ed impianti

industriali e artigianali, le tabelle parametriche della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fissandone altresì i criteri attuativi;

l'ultimo aggiornamento delle tabelle parametriche regionali è avvenuto con L.R. 71/80;

nel persistere del mancato aggiornamento delle tabelle parametriche regionali i parametri relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono aggiornati sulla base della variazione dell'indice del costo di costruzione degli edifici pubblicato periodicamente dall'ISTAT;

DATO ATTO:

Che ai sensi dell'art. 2 della L.R. 35/77 , al fine di determinare l'entità del contributo, il Comune procede:

- alla propria classificazione secondo il numero degli abitanti;
- ad individuare la tabella, rappresentativa del costo base di urbanizzazione dell'edilizia residenziale, applicabile nel Comune in relazione al numero degli abitanti;
- a determinare, per ciascuna zona in cui è suddiviso il territorio comunale in relazione ai vari indici territoriali o fondiari, il costo base di urbanizzazione rispettivamente per l'edilizia residenziale e per quella turistica, commerciale e direzionale;
- ad individuare i coefficienti applicabili al Comune in relazione all'andamento demografico, alle caratteristiche geografiche ed alla classe di appartenenza;
- a stabilire per ciascuna zona omogenea i coefficienti che il Comune intende adottare, differenziati secondo il tipo dell'intervento edilizio e la sua natura residenziale ovvero turistica, commerciale o direzionale;

– a determinare conclusivamente, per effetto dell'applicazione dei parametri di cui alla presente legge, il contributo per le opere di urbanizzazione dovute rispettivamente:

- a) per le costruzioni residenziali;
- b) per le costruzioni turistiche, commerciali e direzionali;
- c) per gli impianti industriali ed artigianali;

DATO ATTO ALTRESI'

Che l'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 modificato con legge n. 120/2020 prescrive: *"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 recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20% 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."*

ACCERTATO CHE

- si rende necessario
 - adeguare il Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 in attuazione di quanto disposto dalla L.R. 10/2001;
 - adeguare il contributo degli oneri di urbanizzazione, in funzione dell'incremento del costo di costruzione come già indicato nell'art. 6 della L. 10/77
 - definire i criteri funzionali all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 4 bis DPR 380/2001 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione – al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica, contenimento del consumo di suolo, ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;

- l'ufficio, a tal scopo
 - ha predisposto idoneo documento che si limita ad aggiornare i dati derivanti da variazioni registrate senza modificare i parametri indicati dal Consiglio Comunale con propria deliberazione;
 - di concerto con il competente assessorato ha valutato, ai fini dell'applicazione dell'art. 17 comma 4 bis DPR 380/2001, l'opportunità
 - a)** di ridurre il contributo di costruzione limitatamente al Costo di Costruzione, per gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 6 della L.R. 7/2017 per una percentuale pari al 50% su tutto il territorio comunale, per una percentuale pari al 100 % per gli interventi ricompresi all'interno del perimetro del Centro abitato così come definito dalla D.G.C. n. 333 del 15.03.1994;
 - b)** di ridurre il contributo di costruzione limitatamente al Costo di Costruzione, per gli interventi edilizi realizzati sull'intero territorio comunale, i cui requisiti energetici superino gli indicatori obbligatoriamente imposti dal D.Lgs 192/2005 così come modificato ed aggiornato dal D.M. 26 giugno 2015 e dal D.Lgs 48/2020. Il raggiungimento dei criteri e delle finalità dovranno essere dichiarate in sede progettuale e dovrà successivamente essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di specifiche figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.

VISTA la Legge Regionale 35/1977;

VISTA la Legge Regionale 71/1980;

VISTA la Legge Regionale 10/2001;

VISTA la Legge Regionale 7/2017;

VISTO il D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

VISTO il D. Lgs 301/2002;

VISTA la D.G.C. n. 257 del 25.10.2004;

VISTA la D.G.C. n. 113 del 29.05.2014;

DATO atto che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 22.01.2024;

Dopo ampia ed esauriente discussione, come da registrazione della seduta;

Udite le dichiarazioni di voti dei gruppi consiliari;

Dato atto che al momento della votazione risultano presenti il Sindaco e n. 19 Consiglieri;

Con n. 14 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Andreozzi, Argenti, Bagaglini, Leoni, Menicocci, Pocci), su n. 20 presenti e n. 20 votanti, resi per votazione elettronica palese;

DELIBERA

– Di approvare le allegate tabelle per la determinazione del contributo sulle spese di urbanizzazione e costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, che riguarderanno i permessi di costruire rilasciati successivamente alla data di approvazione della presente, con la sola esclusione dei permessi in sanatoria ai sensi della L. 47/85, L.724/94 e L. 326/2003;

– Di confermare le modalità di rateizzazione degli oneri concessori stabilite con la precedente DGC n. 113 del 29.05.2014 che di seguito si trascrivono:

Oneri di urbanizzazione

a) per importo fino a € 500,00 unica rata, da versare prima del rilascio del titolo abilitativo;

b) per importo superiore a € 500,00 e fino a € 1.500,00 due rate semestrali di pari importo con decorrenza dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

c) per importo superiore a € 1.500,00 e fino a € 2.500,00 tre rate semestrali di pari importo con decorrenza dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

d) per importi superiori a € 2.500,00 quattro rate semestrali di uguale importo, con decorrenza dal dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

Costo di costruzione

a) prima rata 20% dovrà essere versata prima del rilascio del titolo abilitativo;

b) seconda rata pari al 20% dovrà essere versata a 12 mesi dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

c) terza rata pari al 20% dovrà essere versata a 24 mesi dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

d) quarta rata pari al 20% dovrà essere versata a 36 mesi dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

e) quinta rata pari al 20% dovrà essere versata a 48 mesi dalla data di stipula della polizza di cui al punto 2);

Le rate dovranno essere comunque saldate prima dell'ultimazione dei lavori.

– Di stabilire che il concessionario, a garanzia del pagamento delle rate, dovrà costituire prima del rilascio del titolo abilitativo una cauzione pari all'ammontare delle rate da pagare, a mezzo di fidejussione bancaria o a mezzo di polizze rilasciate da imprese di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del testo unico delle leggi sull'esercizio di assicurazioni private approvato con D. Lgs 07.09.2005, n. 209. La cauzione prestata verrà svincolata con determinazione del Dirigente del Settore Edilizia Privata ad avvenuto pagamento del saldo delle rate ammesse. Di tale condizione dovrà essere fatto esplicito riferimento nel documento di garanzia;

– Di ridurre il contributo di costruzione limitatamente al Costo di Costruzione, per gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 6 della L.R. 7/2017 per una percentuale pari al 50% su tutto il territorio comunale,

per una percentuale pari al 100 % per gli interventi ricompresi all'interno del perimetro del Centro abitato così come definito dalla D.G.C. n. 333 del 15.03.1994;

– Di ridurre il contributo di costruzione limitatamente al Costo di Costruzione, per gli interventi edilizi realizzati sull'intero territorio comunale, i cui requisiti energetici superano quelli obbligatoriamente imposti dal D.Lgs 192/2005 così come modificato ed aggiornato dal D.M. 26 giugno 2015 e dal D.Lgs 48/2020. Il raggiungimento dei criteri e delle finalità dovranno essere dichiarate in sede progettuale e dovrà successivamente essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di specifiche figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267/2000, la presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile con voti resi per alzata di mano, all'unanimità dei presenti.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 13**

Ufficio Proponente: **Servizio gestione proc.ti amm.vi e contabili di Settore (Dlgs. 33/2013 e PTCP e PTTI)**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO PER RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio gestione proc.ti amm.vi e contabili di Settore (Dlgs. 33/2013 e PTCP e PTTI))

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/01/2024

Il Responsabile di Settore
Arch. Damiano Maurizio Sollami

Parere Contabile

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 151, commi 4 e 5, e 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. si esprime parere: FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/01/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Innocenzio Mariani

Del che si è redatto il presente verbale che viene come appresso sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
LADAGA SALVATORE

IL SEGRETARIO GENERALE
D'URBANO SIMONA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Velletri. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Simona D'Urbano in data 20/02/2024
Salvatore Ladaga in data 20/02/2024