

**COPIA**

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

**Estratto del verbale delle Deliberazioni del**

**CONSIGLIO COMUNALE Nr. 46**

---

**Seduta del 30/07/2018**

**Oggetto:** Approvazione del Regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **trenta** del mese di **luglio** alle ore **16,00** nei locali comunali della Sala Polifunzionale, Via N. Machiavelli n.1, Fonte Nuova.

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

PRESUTTI PIERO	Presente	FLORIDI CLAUDIO	Presente
GRASSELLI MICOL	Presente	EVANGELISTA PIERLUCA	Assente
CAPRIOTTI CRISTIAN	Presente	BRUNORI MATTEO	Presente
ROSSI MATTEO	Presente	MOGLIANI SIMONE	Presente
PAGANELLI MAURO	Presente	GIAMOGANTE LUCA	Presente
PROSPERI GIACOMO	Presente	FALCIONI UMBERTO	Assente
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: **23** Assenti: **2**

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 Consigliere Di Pietro consegna al Presidente del Consiglio un emendamento alla proposta di Deliberazione, depositato agli atti. Per poter esaminare l'emendamento viene chiesta dal Consigliere Paganelli una sospensione della seduta. La proposta viene posta in votazione e si decide all'unanimità di sospendere la seduta alle ore 16,35.

Alle ore 16, 45 viene riaperta la seduta con un secondo appello da parte del Segretario Generale, Dott. Francesco Rossi, dal quale risultano n. 23 Consiglieri presenti, n. 2 assenti (Evangelista e Falcioni).

L'emendamento viene posto in votazione, ricevendo n. 9 voti favorevoli e n. 14 voti contrari (Sindaco Presutti, Brunori, Capriotti, Floridi, Frangella, Fuggi, Giamogante, Grasselli, Guccini, Mogliani, Paganelli, Prospero, Rossi, Virgili). L'emendamento è respinto.

A questo punto viene posta in votazione la proposta di Deliberazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO

- 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’hinterland delle zone B del Piano Regolatore Generale vigente. D.C.C. n. 82 del 28.12.2006. Approvazione*”;
- che con l’approvazione della variante suddetta sono state introdotte delle zone di PRG per l’attuazione delle quali è prevista la redazione di strumenti urbanistici attuativi o che sono soggette a convenzione;
- che, al fine di riqualificare zone con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti e con rilevante valenza urbanistica ed edilizia attraverso programmi complessi di iniziativa provata, in data 18.10.2010 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 venivano approvate le linee guida finalizzate alla promozione di interventi di riqualificazione urbana denominati “Programmi Integrati per il Riordino Urbano (P.R.I.R.U.)”;
- che in data 29.11.2010 con D.D. n.9 veniva approvato l’avviso pubblico “*Invito alla manifestazione d’interesse per la promozione di programmi integrati per il riordino urbano nell’ambito della variante all’hinterland delle zone B del P.R.G. vigente*”, successivamente pubblicato in data 02.12.2010;
- che nell’ambito del suddetto avviso veniva stabilito il pagamento di un contributo straordinario in favore del Comune di Fonte Nuova a seguito dell’approvazione dei Programmi pari al 40% dell’incremento di valore del terreno oggetto di intervento;

## **RILEVATO**

- che in data 12.09.2014 con la pubblicazione del D.L. n.133/2014 cd. “*Sblocca cantieri*”, nell’ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, e in particolare all’articolo 16, è stata inserita una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- che in particolare, all’art.16, comma 4 del DPR 380/2001 è stata aggiunta la lettera d-ter) con cui si è espressamente previsto che nella definizione delle tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso e che tale maggior valore, calcolato dall’amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest’ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario;
- che tale contributo attesta l’interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che in data 18.07.2017 veniva pubblicata sul B.U.R.L. n.57 Supplemento n.3 la Legge Regionale n.7/2017 recante “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*” e che all’articolo 8 della suddetta Legge Regionale è stato determinato l’importo della monetizzazione degli standard, per superfici da cedere inferiori 500 mq ovvero sia comprovata l’impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici, pari al 50 per cento degli contributo di costruzione dovuto ai sensi dell’art.16, comma 4 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

## **CONSIDERATO**

- che nell’ambito della procedura di approvazione dei PR.I.R.U. presentati in seguito alla pubblicazione dell’Avviso comunale citato, e per favorire eventuali nuova proposte riguardanti interventi di riqualificazione urbana, si rende necessario adeguare il valore percentuale del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso, da corrispondere in favore del Comune di Fonte Nuova;
- che all’uopo è stato predisposto un apposito regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all’art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- che nell’ambito del suddetto regolamento vengono determinati anche la procedura e i parametri di riferimento per determinare in modo univoco il valore del contributo straordinario;
- che nell’ambito di interventi di riqualificazione urbana è possibile prevedere la monetizzazione degli standard urbanistici come determinato all’art.8 della L.R. n.7/2017;

## **VISTI**

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i.;

- La Legge n. 179/1992 recante “Programmi integrati di intervento”;
- La Legge Regionale n.22/1997 recante “Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione”;
- Legge Regionale n.7/2017 recante “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”;
- Visto il verbale della commissione urbanistica e della commissione congiunta urbanistica e statuto e regolamento;
- Acquisiti i pareri previsti dall’art. 49, co. 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

Con voti: n. 14 favorevoli, n. 9 contrari (Di Pietro, Pecce, Buffa, Del Baglivo Mazzoni, Di Buò, Spurio, Menicucci, Di Bitonto)

### **Delibera**

1. di approvare il “Regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all’art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.”, allegato alla presente deliberazione;
2. di demandare all'ufficio urbanistica, l'applicazione del “Regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all’art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.”;

Successivamente, con separata votazione

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti: n. 14 favorevoli, n. 9 contrari (Di Pietro, Pecce, Buffa, Del Baglivo Mazzoni, Di Buò, Spurio, Menicucci, Di Bitonto)

### **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. 46 del 30/07/2018 .

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

**OGGETTO:** Approvazione del Regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

**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 20-07-2018

**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 20-07-2018

**Il Responsabile di Ragioneria**

F.to GIORDANI GIORGIO

*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 14-08-2018

**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 14-08-2018 al 29-08-2018 ed è divenuta esecutiva il giorno 24-08-2018, 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