



# COMUNE DI ARDEA

## Città Metropolitana di Roma Capitale

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 57 del 29-07-2025

#### OGGETTO: ONERI CONCESSORI RILASCIO PERMESSI A COSTRUIRE EDILIZI

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventinove** del mese di **Luglio** alle ore **16:58** e seguenti, presso l'aula consiliare "Sandro Pertini" sita in Via Laurentina al Km 31,00 si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge in sessione ordinaria in prima convocazione e in seduta pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, all'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	CREMONINI MAURIZIO	Presente	14	GIOVANNELLI GIOVANNI	Assente
2	GIORDANI FRANCESCO	Assente	15	ANASTASIO ANTONIO	Presente
3	IACOANGELI MAURO	Presente	16	LEONI ELEONORA	Assente
4	NEOCLITI RAFFAELLA	Presente	17	ROSSI GIANCARLO	Assente
5	LUDOVICI EDELVAIS	Presente	18	LUDOVICI CALLIOPE	Presente
6	MONTESI ALBERTO	Presente	19	ERRIU SIMONE	Presente
7	COFANO ANTONIA	Presente	20	CARATELLI SANDRO	Presente
8	SARRECCHIA DAVIDE	Presente	21	VOLANTE CASSANDRA	Presente
9	MONTESI MAURICE	Presente	22	MARI ALESSANDRO	Assente
10	MICOLI EMANUELA	Presente	23	SALVITTI GIULIA	Assente
11	ORTOLANI VERONICA	Assente	24	VITA LUCA	Assente
12	ROMA RICCARDO	Presente	25	MARTINELLI NIKO	Presente
13	MARCUCCI FRANCO	Assente			

**PRESENTI: 16 - ASSENTI: 9**

Assume la Presidenza il SIG. MAURO IACOANGELI in qualità di CONSIGLIERE ANZIANO assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA ALESSANDRA GIOVINAZZO.

Partecipano alla seduta gli Assessori: Estero, La Pietra, Ferrante, Ludovici, Orakian e Quartuccio.

Presenzia il Dirigente dell'Area 2 Economico-Finanziaria, Dott. Manuel Manotta.

Si dà atto che l'indicazione dei presenti e degli assenti è riferita al momento dell'apertura del presente punto all'ordine del giorno e che nel verbale sono riportate, nel dettaglio, le variazioni relative alle presenze ed alle assenze nel corso della trattazione e della votazione.

Il Consigliere Anziano, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che le votazioni della seduta, stanti le molteplici interruzioni della connessione internet, sono avvenute per alzata di mano e sono state registrate e verbalizzate dal Segretario Generale.

Il Consigliere Anziano concede la parola al Consigliere Montesi A., che interviene nel merito.

Il Consigliere Anziano sospende la seduta alle ore 18.51.

Il Consigliere Anziano riprende la seduta alle ore 19.05 e il Segretario Generale procede con l'appello nominale.

**PRESENTI: 15** (Cremonini, Iacoangeli, Neoclitì, Ludovici E., Cofano, Sarrecchia, Montesi M., Micoli, Roma, Anastasio, Ludovici C., Erriù, Caratelli, Volante, Martinelli)

**ASSENTI: 10** (Giordani, Montesi A., Ortolani, Marcucci, Giovannelli, Leoni, Rossi, Mari, Salvitti, Vita)

Esce il Consigliere Ludovici E. **PRESENTI: 14 - ASSENTI: 11.**

Interviene il Consigliere Martinelli; riscontra l'Assessore Orakian.

Interviene il Consigliere Anziano Iacoangeli.

Presenza alla seduta il Dirigente dell'Area 3, Arch. Pietro Tomei.

Interviene il Consigliere Martinelli; riscontra l'Assessore Orakian.

Entra il Consigliere Montesi A. **PRESENTI: 15 - ASSENTI: 10.**

Interviene il Consigliere Martinelli; riscontra l'Assessore Orakian.

Interviene il Consigliere Montesi A.

Interviene il Consigliere Anziano Iacoangeli.

Interviene il Dirigente dell'Area 3, Arch. Tomei.

Interviene il Consigliere Neoclitì.

Interviene il Dirigente dell'Area 3, Arch. Tomei.

Interviene il Consigliere Martinelli.

Interviene il Consigliere Anziano Iacoangeli.

Intervengono i Consiglieri Montesi A. e Montesi M.

Esce il Consigliere Montesi A. **PRESENTI: 14 - ASSENTI: 11.**

Interviene il Consigliere Neoclitì.

Rientra il Consigliere Montesi A. per poi uscire nuovamente subito dopo. **PRESENTI: 14 - ASSENTI: 11.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- 1 l'art. 16 del D.P.R. 380/01, entrato in vigore il 1 luglio 2003, ha novellato l'art.3 della Legge 28 gennaio 1977 per quanto attiene al contributo di costruzione per il rilascio dei permessi di costruire e/o acquisizione dei titoli abilitativi edilizi;
- 2 che la Regione Lazio ha normato la materia del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione con L.R. 30 settembre 1977 n. 35, dalla L.R. 18 giugno 1980 n. 71 e da smi;
- 3 che la regione Lazio ha normato la materia del contributo relativo al costo di costruzione con Deliberazione del Consiglio Regionale del 26 ottobre 1977 n. 270, successivamente modificata con Deliberazione del Consiglio Regionale del 19 ottobre 1983 n. 698, in recepimento di quanto disposta dalla Legge 5 marzo 1982 n. 94, e in ultimo con L.R. 10 maggio 2001 e smi;
- 4 che il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è stato determinato dall'Amministrazione Comunale con le Deliberazioni di Consiglio Comunale del 12 febbraio 1979 n. 34, del 6 aprile 1984 n. 23, del 13 marzo 1995 n. 27, Deliberazione del Commissario Straordinario del 27 aprile 2007 n. 3 e deliberazione di Consiglio Comunale del 22/12/2009 n. 149 ;
- 5 che il contributo relativo al costo di costruzione è stato determinato dall'Amministrazione Comunale con le Deliberazioni di Consiglio Comunale del 29 febbraio 1980 n. 22, con Deliberazione del Commissario Straordinario del 23 aprile 2004 n. 81, del 27 aprile 2007 n. 3 e deliberazione di Consiglio Comunale del 22/12/2009 n. 149 ;
- 6 che con deliberazione di consiglio comunale n 3 del 21/12/2018 è stato dichiarato il dissesto finanziario ai sensi art. 246 del Dlvo 267/2000, con conseguenziale applicazione di nuove misure tariffarie, oggetto di aggiornamento con atto di consiglio comunale nn. 3 e 19 rispettivamente del 30/01/2018 e 10/05/2018 ad oggetto, "Attivazione delle entrate proprie ai sensi art. 251 T.U. – Titolo 3' e 4'di bilancio – Aggiornamento tariffe";
- 7 l'attendibilità della previsione delle entrate dovute al versamento dei contributi per l'attività edilizia di iniziativa privata è condizionata sostanzialmente dall'incertezza sull'andamento del mercato immobiliare a sua volta legata all'instabilità dei tassi d'interesse sui mutui, che non consente la determinazione univoca delle entrate per oneri di costruzione, e che rimane comunque vincolata agli investimenti programmati dagli operatori privati sul territorio;
- 8 l'ente sta chiudendo la procedura di dissesto finanziario con conseguente possibilità di operare affinché possano essere favorire tutte quelle azioni capaci di dare risposta alla particolare situazione economica contingente del territorio;

### DATO ATTO CHE:

- nelle revisioni avvenute nel corso del tempo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui alla deliberazioni predette, si è verificato che nella compilazione delle tabelle relativamente alla classificazione per ciascuna zona omogenea e al tipo di intervento edilizio, sono sempre stati inseriti i coefficienti di cui al parametro D2, maggiorativi tra quelli minimi e massimi applicabili a discrezione del comune (art. 13 L.R.35/77 e smi);
- ai sensi dell'art. 23 della predetta legge regionale i comuni possono ".....*procedere a nuova determinazione quando ritengano di adottare una diversa misura del contributo, nei casi in cui ciò è ammesso ai sensi della presente legge.....*";
- è scopo del presente atto amministrativo quello di applicare nella scelta dei coefficienti di cui al parametro D2, il criterio di esclusione dei parametri maggiorativi, determinandolo invece in funzione di un valore compreso tra il minimo e il massimo, nel rispetto degli artt.13 e 23 della legge regionale n. 35/77;

### ATTESO CHE:

- il T.U. dell'edilizia dispone che all'art. 16 co.6, così come già indicato all'art. 5 della L.10/77, che i comuni ogni 5 anni, debbano provvedere ad aggiornare gli oneri di oneri concessori in materia edilizia in conformità alle relative disposizioni regionali;

### RITENUTO:

- Necessario ed urgente procedere alle rettifiche delle tabelle parametriche del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ripartendo dagli importi di cui alle tabelle regionali, aggiornati a Dicembre 2024 (ultimo dato ISTAT), secondo gli allegati "A", "B", "C", "D" acclusi al presente atto e che ne è parte integrante;
- Atto dovuto, altresì, procedere all'aggiornamento dell'incidenza degli oneri commisurati al costo di costruzione, secondo le variazioni ISTAT così come riportato nell'allegato "E" accluso al presente atto e

che ne è parte integrante;

**CONSIDERATO:**

Opportuno, pertanto, applicare gli aggiornamenti del contributo di costruzione a partire dalla data di esecutività del presente atto agli interventi edilizi soggetti al rilascio dei permessi di costruire e/o acquisizione dei titoli abilitativi edilizi e al versamento del predetto contributo ai sensi dell'art. 16 del T.U.dell'edilizia e s.m.i.;

TENUTO CONTO che l'organo competente a deliberare il presente atto è il consiglio comunale così come previsto dal comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

VISTA La legge Regionale 12 settembre 1977 n. 35 e s.m.i.

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale del 26 ottobre 1977 n. 270 e s. m.i.;

VISTO l'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

PRESO ATTO della convocazione commissione consiliare congiunta 1<sup>a</sup> Urbanistica ed Assetto del Territorio e 4<sup>a</sup> Finanza-Bilancio e Tributi tenutasi il giorno 24/07/2025 sull'argomento;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area 3;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Economica e finanziaria;

CON la seguente votazione palese resa per alzata di mano:

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI: 1 (Martinelli)

**DELIBERA**

- DI APPROVARE l'aggiornamento del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., relativi agli interventi edilizi soggetti al rilascio dei permessi di costruire e/o acquisizione dei titoli abilitativi edilizi nel rispetto di quanto indicato in premessa, ivi comprese le richieste di nuovi permessi a costruire riferiti a istanze già depositate, così come adeguato secondo gli indici ISTAT per il costo di costruzione commisurato in € Euro 443,75/mq, secondo l'allegato "E", e per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo gli allegati "A", "B", "C", "D" che fanno parte integrante del presente atto;
- DI STABILIRE che tali aggiornamenti saranno applicati a partire dalla data di esecutività del presente atto;
- DI DARE mandato all'Area 3<sup>a</sup> - Servizio SUET-SUAP per la massima pubblicità delle presenti disposizioni.

Successivamente, stante l'urgenza,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON la seguente votazione palese resa per alzata di mano:

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI: 1 (Martinelli)

**DELIBERA**

DI DICHIARARE, stante l'urgenza di provvedere, così come proposto, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**AREA 3 - ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE:**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Tecnica**.

Ardea, 09-07-2025

**IL DIRIGENTE TECNICO**  
PIETRO TOMEI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

**AREA 2 - ECONOMICO - FINANZIARIA:**

Il Dirigente dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Contabile**.

Ardea, 24-07-2025

**IL DIRIGENTE**  
DOTT. MANUEL MANOTTA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA ALESSANDRA GIOVINAZZO

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
SIG. MAURO IACOANGELI

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Il SEGRETARIO GENERALE certifica che la presente deliberazione:

[X] - è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000;

|| - è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA ALESSANDRA GIOVINAZZO