



x Raff. P. UFFICIALE TEC
 PERVENUTA 3/16

ESTRATTO DAL REGISTRO DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

18 LUG. 1998 Pag. _____

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI PROCEDURALI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI A NORMA DEGLI ART. 5 E 10 DELLA LEGGE 10/1977.-

ATTO N. 59

SEDUTA PUBBLICA

L'anno millenovecentonovantotto - questo giorno addi TREDICI - del mese di LUGLIO - alle ore 19.00 - in Noceto.

In seguito ad avviso del Sindaco diramato nei modi e nel tempo prescritti dalla legge e regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale - in prima convocazione, per trattare gli argomenti portati dall'ordine del giorno.

Sono presenti:

	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
- PAGLIA Avv. PAOLO (Sindaco - Presidente)	X	
- FECCI Dott. FABIO	X	
- DRAVELLI GIORGIO	X	
- VERDERI Dott. GIAN LUIGI		X
- VILLANI Dott. LUIGI GIUSEPPE	X	
- FERRI DANTE	X	
- MORSIA ARNALDO	X	
- GUATELLI ROBERTA	X	
- MONTANINI GIOVANNI	X	
- NERI Rag. CINZIA	X	
- BANDINI GABRIELE	X	
- RABAGLIA Dott. CARLO	X	
- PELLEGRINI Rag. GIUSEPPE	X	
- DAZZAN NATALINA	X	
- PAGLIA MARIO		X
- MACCARI Dott. IVANO	X	
- AMPOLLINI Rag. WILLER		X
- VINCENZI Geom. WALTER		X
- CABERTI MODESTO		X
- GARRUBBA FRANCESCO	X	
- AZZOLINI GABRIELLA	X	

- E' presente in aula l'Ass. FACCINI Rag. UMBERTO, il quale partecipa alla seduta senza diritto di voto;

Assenti i Consiglieri: VINCENZI WALTER - PAGLIA MARIO - AMPOLLINI WILLER - CABERTI MODESTO - VERDERI GIAN LUIGI -

Assiste il Segretario Generale: Dr. VITTORIO TARANTINO

Il Presidente Avv. PAOLO PAGLIA, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri: GARRUBBA FRANCESCO - AZZOLINI GABRIELLA - NERI CINZIA.



Seduta del 13.07.98

Deliberazione N. 59 Pag. 4

AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI PROCEDURALI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI A NORMA DEGLI ART. 5 E 10 DELLA LEGGE 10/1977.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato:

- che con deliberazione n. 849 del 04 marzo 1998, il consiglio regionale ha aggiornato le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma e per gli effetti degli art. 5 e 10 della legge 28 gennaio 1997, n. 10, disponendo che i comuni procedano al loro recepimento entro 90 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (n. 49 del 10 aprile 1998) e definiscano le categorie di intervento edilizio, la loro gratuità ed onerosità, accordando agli stessi comuni la facoltà:

- 1) di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attualmente attribuita, in rapporto alla variazione dei trend demografici e produttivi;
- 2) di aumentare o ridurre del 10% gli oneri di U1 e U2, per particolari situazioni del mercato edilizio;
- 3) di ridurre nei limiti percentuali dalla stessa deliberazione regionale stabiliti, le superfici cui applicare l'onere, ovvero di ridurre i valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche per particolari destinazioni d'uso;

- che con deliberazione n.849 del 04 marzo 1998 (pubblicata sul citato Bollettino Ufficiale della Regione) lo stesso consiglio regionale ha determinato nella misura del 6,2% la maggiorazione percentuale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dalle tabelle parametriche approvate dal consiglio regionale con deliberazione n. 3098 del 14 marzo 1990, maggiorate con deliberazioni consiliari n.533 del 25 giugno 1991, n.1017 del 17 giugno 1992 e n. 1482 del 06 maggio 1993, che i comuni sono tenuti a recepire con propria deliberazione entro 30 giorni dalla data di pubblicazione;

- che con deliberazione n. 231 del 07/05/1998 la giunta comunale ha recepito l'aumento anzidetto;

- che è data inoltre facoltà ai comuni di:

- a) ridurre fino al 50% la superficie (Ai) per lo svolgimento di attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, quando l'area destinata alle attività è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (p. 1.5.3 della delibera regionale);
- b) rendere gratuita la suddivisione di una unità immobiliare di due o più nuove unità, in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (p. 1.5.4);
- c) ridurre l'onere di U2 fino a che esso non sia inferiore al 30 % dei valori tabellari, in particolari ambiti soggetti a riqualificazione urbana o in centri e frazioni comunali specificamente inseriti in P.P.A. (P. 1.6.2);
- d) applicare la riduzione dell'onere di U2 fino ad un massimo del 50 % per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti (p. 1.6.) ;



- e) procedere alla riduzione dell'onere di urbanizzazione secondaria fino al 50% per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie (p. 1.6.6) ;
- f) stabilire che gli oneri di urbanizzazione siano pari al 30% dei valori della tabella C , per le strutture fisse dotate di copertura , destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine , connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali (p. 1.6.6) ;
- g) ridurre all'80% dei valori tabellari gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per gli interventi di edilizia residenziale dall'art. 35 della l. 22 ottobre 1971 , n. 865 , non compresi nei p.e.e.p. , a condizione che non si tratti di edifici unifamiliari e che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile (p. 1.6.9) ;
- h) per gli interventi relativi ad attività artigianali , ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria al massimo del 50% (p. 1.6.10) ;
- i) per gli interventi di edilizia residenziale , dotati di impianto termico ad energia solare o altro sistema di analogo risparmio energetico , ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria del 20% (p. 1.6.12) ;
- l) per gli insediamenti relativi a centri produttivi , commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti , società o imprese , in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50% ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria al 50% (p. 1.6.13) ;
- m) ridurre fino al 50% l'onere di urbanizzazione secondaria per gli interventi di ristrutturazione che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto D.M. 14 giugno 1989 , n. 236 (p. 1.6.15) ;
- n) applicare su richiesta dell'interessato l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria del restauro senza aumento di carico urbanistico , quando il cambio di destinazione d'uso con opere sia avvenuto nei 10 anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata (p. 1.6.16) ;
- o) di ulteriormente disciplinare l'applicazione , le modalità di versamento nel rispetto dei principi di carattere generale stabiliti dalla legge e dalla deliberazione regionale n. 849/1998 ;

- che l'esercizio della facoltà sub d), presuppone l'esistenza di una specifica disciplina che definisca le "costruzioni bioclimatiche ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti" e deve essere differito in attesa di essa, mentre per le facoltà sub g), i) ed n) non appaiono allo stato attuale motivi rilevanti per adottare misure di contributo diverse da quelle generali;

- che l'amministrazione intende esercitare le facoltà di riduzione sub c), d), e), f), h), l), e m) graduandola compatibilmente con le esigenze di bilancio e le necessità di stimolare e sostenere l'attività edilizia in genere ed in particolare quella relativa alla realizzazione di impianti sportivi per la socializzazione, al recupero dei centri frazionali, alla realizzazione di strutture per gli anziani convenzionate con l'azienda sanitaria locale ovvero incluse in programmi promossi dall'amministrazione comunale o da altri enti pubblici, alle attività produttive artigianali non laboratoriali e all'eliminazione delle barriere architettoniche nella ristrutturazione di edifici esistenti;

- che la suddivisioni di una preesistente unità immobiliare in due o più unità derivate debba essere assoggettata a concessione gratuita:



Seduta del 13.07.98

Deliberazione N. 59 Pag. 3

- per le funzioni residenziale, commerciale o direzionale, se l'intervento sia volto alla formazione di due unità derivate mediante opere edilizie di modesta entità, quali chiusura o apertura di porte e realizzazione di servizi igienici o tecnologici
 - per la funzione artigianale anche se l'intervento sia volto alla formazione di più di due unità derivate, purché le opere di adeguamento funzionale siano esclusivamente interne, fermo restando che la realizzazione dell'eventuale alloggio di servizio resta soggetto al pagamento degli oneri con applicazione della tabella A3;
- che sia da ritenersi superfluo definire le categorie degli interventi e la loro gratuità ed onerosità essendo esse già definite e regolate dalla legge a cui si rinvia, con precisazione per quanto possa occorrere, che la definizione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo a cui la legge ricollega la gratuità è contenuta nell'art. 31.1 della legge 5 agosto 1978, n. 4574;
- che le nuove modalità applicative degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comporteranno una minore entrata mentre l'incidenza delle altre riduzioni è da ritenersi ininfluenza e trascurabile

Ritenuto dover provvedere in merito;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio, di regolarità contabile rilasciata dal Responsabile di Ragioneria;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese dai n. 16 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto del recepimento effettuato con deliberazione della giunta comunale n.231 del 7 maggio 1998, della maggiorazione del 6,2% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dalle tabelle parametriche e approvate dal consiglio regionale con deliberazione n. 3098 del 14 marzo 1990, maggiorate con deliberazione consiliari n.533 del 25 giugno 1991, n. 1017 del 15 giugno 1992 e n. 1482 del 6 maggio 1993;
- 2) di stabilire che:
 - a) la superficie (Ai) cui applicare l'onere per lo svolgimento di attività collettiva all'aperto o sportiva, quando l'area destinata alle attività è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico è ridotta al 50% (p. 1.5.3. della delibera regionale);
 - b) per gli interventi edilizi posti all'interno delle frazioni comunali (delimitate a norma dell'art. 4 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni), l'onere di urbanizzazione secondaria è ridotto del 10% (p. 1.6.5);
 - c) l'onere di urbanizzazione secondaria è ridotto del 30% per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie qualora gli interventi stessi siano inclusi in programmi



Seduta del 13.07.98

Deliberazione N. 59 ^{Pag.} 4

dell'amministrazione comunale o di altri enti pubblici o si tratti di strutture convenzionate con l'azienda sanitaria locale (p. 1.6.5.);

d) per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciale all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori della tabella C (p. 1.6.6)

e) per gli interventi relativi ad attività artigianali non laboratoriali, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 10% (p. 1.6.10)

f) per gli insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali e ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50 %, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti al 50% (p. 1.6.13);

g) l'onere di urbanizzazione secondaria è ridotto del 10% per quegli interventi di ristrutturazione che garantiscano un livello di accessibilità maggiore a quello imposto dal d.m.14 giugno 1989, n. 236, mediante meccanismi meccanici di risalita che servano più di due piani (p. 1.6.15.);

h) la suddivisione di una preesistente unità immobiliare è soggetta a concessione gratuita:

- per le funzioni residenziale, commerciale o direzionale, se l'intervento sia volto alla formazione di due unità derivate mediante opere edilizie di modesta entità, quali chiusura o apertura di porte e realizzazione di servizi igienici o tecnologici; in caso di realizzazione di più unità derivate (oltre a due) la gratuità è limitata alle due unità immobiliari di superficie maggiore;
- per la funzione artigianale anche se l'intervento sia volto alla formazione di più di due unità derivate, purché le opere di adeguamento funzionale siano esclusivamente interne, fermo restando che la realizzazione dell'eventuale alloggio di servizio resta soggetto al pagamento degli oneri con applicazione della tabella A3;

i) l'intervento di restauro e risanamento conservativo a cui la legge ricollega la gratuità è volto alla conservazione del bene nella consistenza originaria, con l'inserimento degli elementi accessori (servizi igienici ed impianti tecnologici) e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

l) il contributo di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo riferito al costo di costruzione possano essere corrisposti al debitore, per non meno della metà non oltre il rilascio della concessione e per il resto in non più di due rate eguali non oltre la scadenza di ciascun semestre successivo, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori senza interessi;

m) la rateizzazione sia in ogni caso garantita con le modalità previste dall'art. 13 della legge 1978, n. 1, a spese del debitore;

n) in caso di ritardo nei pagamenti si applichino le sanzioni stabilite dall'art. 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;



Seduta del 13.07.98

Deliberazione N. 59 ^{Pag.} 5

-
- 2) di recepire in quanto ciò non sia già stato esplicitamente previsto con questa deliberazione, le disposizioni precettive contenute nella citata deliberazione del consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998;
 - 3) di applicare le nuove procedure alle istanze presentate dalla data di esecutività del presente atto ;
 - 4) di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile per l'art. 47.3 della legge 8 giugno 1990, n.142.

Visto...

IL RAGIONIERE CAPO