

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI CALVATONE
PROVINCIA DI CREMONA

C O P I A

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il 27/02/2015Nr. Prot. 606

Affissa all'Albo Pretorio il 27/02/2015

DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PER
L'ANNO 2015

Nr. Progr. 15

Data 16/02/2015

Seduta NR. 2

L'anno DUEMILAQUINDICI questo giorno SEDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
PICCINELLI PIER UGO	SINDACO	S
PINI GIANNI	VICESINDACO	S
PATELLI VALERIA	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: 3		TOTALE Assenti: 0

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Dott. SCOMA MAURIZIO.

In qualità di SINDACO, il Sig. PICCINELLI PIER UGO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Regione Lombardia con l'entrata in vigore della Legge Regionale 11.03.2005 n°12 ha introdotto una serie di novità nel campo edilizio e urbanistico, ed in particolare ha modificato la normativa relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi, agli articoli 44, 45 e 46 che riguardano le modalità di calcolo, di utilizzo, di corresponsione, di scomputo degli oneri medesimi.

CONSIDERATO che con Deliberazione della Giunta comunale n°24 del 16.02.2007 è stato approvato il nuovo documento di determinazione degli oneri di urbanizzazione afferenti gli interventi edilizi onerosi;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio vigente approvato con D.C.C. n°2 del 03.03.2010 (pubbl. BURL n°27 del 07.07.2010), rettifica alle N.T. approvata con D.C.C. n°3 del 31.01.2011 (pubbl. BURL n°17 del 27.04.2011), variante al P.G.T. approvata con D.C.C. n°22 del 07.05.2011 (pubbl. BURL n°26 del 29.06.2011) e successiva variante approvata con D.C.C. n°2 del 09.01.2012 (pubbl. B.U.R.L. n°24 del 13.06.2012);

DATO ATTO CHE in funzione del Piano dei Servizi predisposto ai sensi della nuova Legge e del programma triennale delle opere pubbliche vigente a quella data, la Legge Regionale n°12/2005 ha introdotto tre principali novità:

- 1) la quantificazione delle spese generali (cfr. art. 44 comma 1) va ad incrementare i costi delle opere di urbanizzazione;
- 2) la determinazione oneri dovuti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, non comportante demolizione e ricostruzione, sono ridotti alla metà di quelli per la nuova edificazione (cfr. art.44 comma 10); stabilendo inoltre, implicitamente, che in caso di ristrutturazione edilizia che riguardi demolizione e ricostruzione, si applicano gli oneri per nuova edificazione (cfr. art. 44 comma 8);
- 3) conferma e rimarca che nelle convenzioni di piani attuativi la Convenzione deve prevedere "la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza;" (cfr. art.46 comma1 lettera b).

CONSIDERATO che la Legge Regionale n°12/2005 ha inoltre abrogato le precedenti Leggi Regionali in materia di Oneri di urbanizzazione, in particolare la Legge Regionale n°60/1977 sostituendole con nuova normativa e pertanto anche i criteri e le modalità di applicazione delle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione dovranno essere conseguentemente adeguati;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n°41 del 04.09.2014 con le quali venivano determinate le tariffe degli oneri di urbanizzazione afferenti gli interventi edilizi onerosi, relativo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione, in base al Piano di Governo del Territorio approvato.

CONSIDERATO che, in relazione alla attuale situazione economica del paese si intende mantenere inalterati le attuali tariffe;

DATO ATTO, inoltre, che l'art. 17, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n°380 prevede la gratuità dei Permessi di Costruire limitatamente ad alcuni casi tra i quali ultimi ricadono le opere a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguite all'interno degli ambiti agricoli;

CONSIDERATO che, stante la previsione di stretta interpretazione dell'ipotesi di gratuità di cui al predetto articolo 17, comma 3, lettera a), del citato D.P.R., sono possibili, sulla base del vigente ordinamento giuridico, dei permessi di costruire per interventi con destinazione agricola per le quali

non è prevista la gratuità ovvero è prevista espressamente l'onerosità, a titolo di contributo o di oblazione, in particolare:

- a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati negli ambiti agricoli ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali l'articolo 60, comma 1, lettera b), della Legge Regionale n°12/2005 prevede espressamente l'onerosità e, di conseguenza, la previsione di un contributo da versare in sede di rilascio del permesso di costruire;
- b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati negli ambiti agricoli, ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. n°380/2001; in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione;
- c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili agli ambiti agricoli, quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;

RITENUTO di dover determinare il contributo di costruzione, con particolare riguardo agli oneri di urbanizzazione, per i casi sopra considerati, per i quali la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione gli interventi a destinazione agricola;

PRESO ATTO che nessun problema si pone per le residenze agricole, per le quali, nei casi di mancata esenzione già considerati, trova applicazione il contributo di costruzione, sia per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione che per la quota afferente al costo di costruzione, previsto per la residenza ordinaria negli ambiti agricoli, mentre resta da determinare il contributo di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi agricoli;

RILEVATO che dalla Legge Regionale di riferimento n°60/1977, non emerge alcun ostacolo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per i casi considerati, adempimento peraltro obbligatorio ai sensi della normativa citata e dei principi generali di certezza dei criteri impositivi oltre che di buon andamento e imparzialità dell'amministrazione, anzi, alla stessa legge regionale possono essere attinti i criteri generali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui trattasi, con gli opportuni adeguamenti;

ACQUISITO il parere espresso favorevolmente dal responsabile del settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi degli artt. 49 e 107 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n°267, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa ;

VISTO Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n°267 Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della Legge 3 Agosto 1999 n°265 .

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001 n°380 e smi;

VISTA la Legge Regionale 11 Marzo 2005 n°12 e smi;

con voti unanimi resi a norma di legge;

DELIBERA

1 – DI MANTENERE inalterate le precedenti tariffe per oneri concessori quali risultanti dall'allegato prospetto che del presente atto forma parte integrante e sostanziale;

2 – DI INTEGRARE le tariffe per oneri concessori per interventi a destinazione produttiva agricola costituita da edifici o attrezzature assimilabili per i quali la Legge non accordi gratuità o preveda espressamente l'onerosità ed in particolare:

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 15 DEL 16/02/2015. OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2015

- a) realizzati negli ambiti agricoli da imprese agricole non aventi il requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 60, comma 1, lettera b), della Legge Regionale n°12/2005
- b) realizzati negli ambiti agricoli, ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. n°380/2001;
- c) ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili agli ambiti agricoli, quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;

quali risultanti dall'allegato prospetto che del presente atto forma parte integrante e sostanziale;

3 – DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 quarto comma del D.Lgs 18.08.2000 n°267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to SIG. PIER UGO PICCINELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. SCOMA MAURIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **27/02/2015** al **14/03/2015** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addi, 27/02/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. SCOMA MAURIZIO

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari con Prot. Nr. 606 del 27/02/2015.

È divenuta esecutiva il **09/03/2015** dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3 del T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. SCOMA MAURIZIO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addi, 27/02/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. MAURIZIO SCOMA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 15 DEL 16/02/2015. OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2015

COSTI BASE	EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA																	
	N.A.F. Nucleo di Antica Formazione		T.U.C. Tessuto Urbano Consolidato a prevalente destinazione residenziale (1-2-3-4-5-7-9-11-14-15-17-18)		T.U.C. Tessuto Urbano Consolidato assoggettato o a specifico Piano esecutivo (6-8)		T.U.C. Tessuto Urbano Consolidato a specifica destinazione produttiva nel perimetro urbano (10-12-13-16)		T.U.C. Tessuto Urbano Consolidato a specifica destinazione produttiva nel sistema extra urbano (19)		A.T.R. Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale (0.01-0.02-0.03)		A.T.C./T. Ambito di Trasformazione a destinazione commerciale/ Terziario (0.05-0.06)		A.T.P. Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva (0.06-0.07)		PIANO DEI SERVIZI Ambiti F1 – F2- F3 - F4	
TIPO DI INTERV.	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
URBAN. PRIMARIA	0,25	0,15	1,50	0,30	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	1,50	0,30	4,00	1,00	4,00	1,00	1,50	0,30
URBAN. SECOND.	0,50	0,25	2,00	0,50	5,00	1,00	5,00	1,00	5,00	1,00	2,00	0,50	5,00	1,00	5,00	1,00	2,00	0,50

I PRESENTI VALORI SONO DA INTENDERSI € / MC.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 15 DEL 16/02/2015. OGGETTO:
DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2015

COSTI BASE	EDIFICI ED IMPIANTI PER L'INDUSTRIA	
TIPO DI INTERVENTO	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urbanizzazione Primaria	16,00	5,00
Urbanizzazione Secondaria	7,00	3,00
Smaltimento Rifiuti	3,00	3,00

COSTI BASE	EDIFICI ED IMPIANTI PER L'ARTIGIANATO	
TIPO DI INTERVENTO	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urbanizzazione Primaria	16,00	5,00
Urbanizzazione Secondaria	7,00	3,00
Smaltimento Rifiuti	3,00	3,00

COSTI BASE	EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITÀ ALBERGHIERA	
TIPO DI INTERVENTO	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urbanizzazione Primaria	18,00	9,00
Urbanizzazione Secondaria	13,00	4,00

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 15 DEL 16/02/2015. OGGETTO:
DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2015

COSTI BASE	EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITÀ COMMERCIALI	
TIPO DI INTERVENTO	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urbanizzazione Primaria	15,00	9,00
Urbanizzazione Secondaria	15,00	6,00

COSTI BASE	EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITÀ DIREZIONALI	
TIPO DI INTERVENTO	Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni	Restauro, risanamento e ristrutturazione
Urbanizzazione Primaria	18,00	9,00
Urbanizzazione Secondaria	15,00	6,00

COSTI BASE	OPERE DI INTERESSE GENERALE							
TIPO DI INTERVENTO	Costruzioni parcheggi coperti e silos autoveicoli per posto macchina	Ristrutturazioni parcheggi coperti e silos autoveicoli per posto macchina	Costruzione attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali	Ristrutturazione attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali	Costruzione attrezzature sportive	Ristrutturazione attrezzature sportive	Costruzione attrezzature per lo spettacolo	Restauro attrezzature per lo spettacolo
Urbanizzazione Primaria	50,00	25,00	10,00	5,00	10,00	7,00	15,00	7,00
Urbanizzazione Secondaria	15,00	8,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 15 DEL 16/02/2015. OGGETTO:
DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2015

**SI APPLICANO GLI ONERI INDICATI NELLE TABELLE SOPRA RIPORTATE RELATIVAMENTE ALLA
DESTINAZIONE D'USO.**