



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

I.D. n. 204

in data 21.12.2000

P.G. n. 26572

Estratto del Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno duemila addì 21 (ventuno) del mese di dicembre alle ore 15.00 nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito in seduta straordinaria il Consiglio Comunale.

Alla votazione del seguente oggetto:

Modifiche ed aggiornamento delle indicazioni procedurali e tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione di cui gli articoli 5-10 L.N. 10/77 a seguito della deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 4.3.1998.

erano presenti i seguenti Consiglieri:

SPAGGIARI Antonella Sind	SI	NERONI Giuseppe	SI
FERRETTI Morris	SI	ZINI Sebastiano	SI
CORRADINI Franco	SI	GIAMPAOLI Vanda	SI
PUCCI Salvatore	SI	SILVESTRO Filippo	SI
PRATI Gianni	SI	MARZIANI Marco	SI
CIMURRI Giorgio	SI	BALDRATI Vittorio	SI
ZANICHELLI Lino	SI	CARUGO Franco	SI
CAVANDOLI Paolo	SI	EBOLI Marco	SI
CORRADI Marco	SI	BOLLANAZ Isabella	NO
SALSI Laura in Bini	SI	LOMBARDINI Tommaso	SI
TROMELLINI Carla	SI	CATTINI Alberto	NO
FANTINI Marco	SI	PEDROTTI Ivano	SI
SALARDI Demos	SI	MELIOLI Lorenzo	SI
CORSI Romano	SI	ZOBBI Tarcisio Costante	SI
SASSI Iuna in Giovannelli	SI	FOSSA Gabriele	SI
AIELLO Vincenzo	SI	COLZI Carla Maria	SI
MEDICI Alfredo	SI	----- Assessori -----	
MAZZI Gianni	SI	TANCREDI Claudio	SI
BONI Renzo	SI	MARIANI Anna Maria	SI
FORNACIARI Marco	SI	MALAGOLI Angelo	SI
DELRIO Graziano	SI	GOBBI Luciano	SI
NOTARI Francesco	SI	MUSI Enzo	SI
CATELLANI Giovanni	SI	DAVOLI Giuseppe	SI
IOTTI Pietro	SI	PICCININI Sandra	NO
OLIVERIO Fedele	SI	DOLCI Loredana	SI

Consiglieri presenti: 39

Presiede: Avv. Romano Corsi

Segretario: dr. Adolfo Repice

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il rilascio delle concessioni edilizie comporta la corresponsione al Comune di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'art.3 della legge 28.1.1977 n.10;
- che ai sensi dell'art.5 della legge n.10/77 , il Comune determina l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) cui assoggettare l'attività edilizia , sulla base delle tabelle parametriche all'uopo definite dalla regione ;
- - che con deliberazione del Consiglio Regionale del 4.3.1998 n. 850, pubblicata sul B.U.R. in data 10.4.1998 , la Regione Emilia Romagna ha aggiornato le tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt.5 e 10 della legge n.10/77 , determinando nella misura del 6,2% (corrispondente all'adeguamento ISTAT nel quinquennio 1992/1997), la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) già definiti nelle tabelle parametriche approvate dal Consiglio regionale con deliberazioni n. 3098 del 14.3.1990, n.533 del 25.8.1991, n.1017 del 17.6.1992, e n. 1482 del 6.5.1993;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 13319/363 del 6.5.1998 è stato recepito l'aggiornamento ISTAT delle tabelle parametriche , nella misura determinata dalla regione , da applicarsi a tutte le istanze presentate a partire dal 7.05.1998;
- che con deliberazione del Consiglio regionale n. 849 del 4.3.1998, la Regione ha altresì aggiornato le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui ai citati articoli 5 e 10 della legge n.10/77, introducendo significative innovazioni ed una maggiore flessibilità della normativa al fine di consentire ai Comuni l'applicazione ritenuta più opportuna, in funzione delle diverse realtà locali;

Dato atto:

- che l'Amministrazione Comunale aveva già recepito le indicazioni e le modalità procedurali fornite dalla regione Emilia Romagna in materia di oneri di urbanizzazione con i seguenti provvedimenti:
- delibera consiliare n. 26.7.1979 n. 15302/1316 con la quale furono stabili gli oneri di urbanizzazione di cui agli artt.5 e 10 della legge n.10/77;
- delibera consiliare n. 21388/1843 del 8.11.1977 "modifica della deliberazione consiliare n. 15302 del 26.7.1979"

- delibera consiliare n. 23391/1980 del 27.11.1980 “Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria per i soli interventi di edilizia residenziale nei centri, nuclei, frazioni o delegazioni comunali diversi dal capoluogo , in applicazione del punto 1.6.2. della delibera regionale n.1706 del 26.7.1978 e successive modifiche;
- delibera consiliare n. 14402/1262 del 5.7.1984 “Modifiche delle deliberazioni consiliari n.4042/78 e 15302/79 relative alle determinazioni del contributo di concessione ai sensi della legge n.10/77 e successive modificazioni ed integrazioni”;
- delibera consiliare n. 6953/550 del 9.3.1989 “Modifica dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla deliberazione consiliare n. 15302/1316 del 26.07.1979”;
- delibera consiliare n. 20212/297 del 26.07.1990 “Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt.5 e 10 della legge 28.1.1977 n.10 e provvedimenti relativi”;
- delibera consiliare n. 6128/69 del 12.03.1993 “Modifica degli oneri di urbanizzazione relativi ad interventi destinati a funzioni artigianali in ottemperanza alla delibera del consiglio della regione Emilia Romagna n.1017 del 17.6.1992”;
- delibera consiliare n. 19278/125 del 18.07.1997 “Modifica dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla deliberazione consiliare n.20212 del 26.07.1990”;

Rilevato :

- che al punto 1.2. comma 4 dell’ultima deliberazione del Consiglio Regionale n.849, è previsto che i Comuni con particolari situazioni di mercato edilizio , possono aumentare o ridurre del 10% gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ;

Considerato:

- che Reggio Emilia è una città in continua crescita demografica ed economica e conseguentemente , con la ricchezza prodotta crescono anche le sperequazioni ed i bisogni sociali . Il mercato immobiliare del nostro territorio , sostanzialmente stabile da un decennio , è essenzialmente un mercato di riposizionamento caratterizzato da una domanda medio e medio-alta, rimane una domanda di edilizia di tipo economico-popolare con una crescente richiesta di case per l’affitto. In questi 10 anni il costo delle abitazioni (ed il conseguente costo dell’affitto) è aumentato fortemente pur in presenza di una sostanziale stabilità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Una politica attiva dell’Amministrazione per favorire l’accesso al “bene casa” (sia in proprietà che per l’affitto) deve pertanto puntare a comprimere la rendita fondiaria e recuperare risorse per le politiche assistenziali compreso il fondo per l’affitto nonché per realizzare e potenziare nuove opere di urbanizzazione . I proventi ricavati dal rilascio delle concessioni edilizie costituiscono, di fatto, importanti finanziamenti per l’Amministrazione Co-

munale , per la realizzazione di strade, piste ciclabili, verde pubblico, scuole, e di tutti quei servizi che migliorano la qualità e vivibilità degli insediamenti. .

Considerato inoltre che il prodotto costruito (edificio/appartamento) è l'unico che obbedisce alle leggi della domanda e dell'offerta, ne deriva che l'eventuale minor costo degli oneri (risorse per il Comune) non incide sul costo dell'immobile ma favorisce solo un maggior utile .

Con l'avvento del Nuovo P.R.G. adottato nel 1999 si apre una nuova stagione edificatoria in città caratterizzata da perequazione e mix funzionale da trasformazione e recupero al posto dell'espansione , è questo il momento per rivedere il valore degli oneri al fine di chiarire al mondo immobiliare l'insieme delle condizioni che caratterizzano il mercato delle costruzioni nei prossimi anni a Reggio Emilia. Da questo punto di vista il nuovo regolamento edilizio definirà le caratteristiche delle costruzioni completando la manovra e , conseguentemente alla luce delle suddette motivazioni , si reputa quindi opportuno proporre l'aumento del 10% gli oneri di U1 e U2 così come definiti nelle tabelle parametriche approvate dal Consiglio della regione Emilia Romagna con propria deliberazione n.849 del 4.3.1998. L'Amministrazione provvederà poi in sede di bilancio annuale e poliennale a definire eventuali incentivi specifici in base all'andamento delle risorse pubbliche nonché alle scelte dei programmi dell'amministrazione stessa.

Dato atto inoltre:

- che la Regione Emilia Romagna con la sopracitata deliberazione ha nuovamente normato le variazioni degli oneri di urbanizzazione rimettendone la scelta alla discrezionalità dei singoli Comuni. (punti 1.6 della citata deliberazione);
- in riferimento a tali facoltà l'Amministrazione Comunale disciplina le casistiche inerenti dette variazioni , modificando e confermando quanto già previsto ed applicato nella vigenza delle precedenti deliberazioni e più precisamente :
 - a)** Per le strutture fisse dotate di copertura , destinate a deposito o ricovero attrezzature e/o macchine , connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori d'incidenza previsti dalle tabelle "C", l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti . (corrispondente al punto 1.6.6. della delibera regionale).
 - b)** riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria per interventi di edilizia residenziale qualora risultino dotati di impianto termico ad energia solare o altro sistema di analogo risparmio energetico , di cui alla precedente deliberazione consiliare PG n. 20121/297 del 26.07.1990 , (corrispondente al punto 1.6.12 della delibera regionale);

c) 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% , gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti al 50%. (corrispondente al punto 1.6.13 della delibera regionale) ;

d) la trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo , in sale con più schermi , anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione . Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso , anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione. Le modalità ed i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla legge 1 marzo 1994 n. 153.(corrispondente al punto 1.6.17 della delibera regionale)

e) per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferente il costo di costruzione (corrispondente al punto 1.6.18 della delibera regionale).

Precisato inoltre :

- il Comune di Reggio Emilia , con l'adozione del Nuovo P.R.G. 1999 , ha riformulato le categorie d'intervento e ha ridefinito i nuovi usi rispetto alla precedente normativa di P.R.G. e rispetto alle definizioni fino ad ora utilizzate per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e scaturite dalla precedente deliberazione consiliare n. 20121/297 del 26.07.1990 di recepimento delle indicazioni regionali ;
- che la delibera regionale in argomento , al punto 4 – categorie di intervento su edifici esistenti , stabilisce che “nella delibera di determinazione degli oneri sul proprio territorio , il comune, conformandosi alle disposizioni vigenti , definisce le categorie di intervento e la loro onerosità e gratuità”;
- che essendo il P.R.G. 1999 in fase di controdeduzioni alle osservazioni prodromica alla successiva approvazione regionale, si ritiene opportuno, in questa prima fase , riconfermare quanto applicato fino ad ora sulla base delle disposizioni della delibera regionale n. 3098/90 recepita con deliberazione consiliare n.20212/90 in merito ai punti: 1.5 – Applicazione dell'onere , punto 1.5.2 - Categorie d'intervento sugli edifici esistenti e punto 1.5.3 variante essenziale, e conseguentemente , i relativi casi di onerosità/gratuità degli interventi , dando successivamente mandato alla Giunta Comunale, ad avvenuta approvazione del P.R.G. adottato nel 1999, di riformulare i sopracitati punti .
- che la delibera regionale in argomento , oltre al resto ha ridisciplinato al punto 1.8 , le modalità per il versamento della quota di contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione stabilendo che “ *i comuni possono stabilire che una quota non superio-*

re al 50% del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione , con l'osservanza , in ogni caso , delle seguenti disposizioni :

a) il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori , e comunque entro tre anni dalla data del rilascio della concessione ;

b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art.15 d, comma 1 della legge n.10/77, vedi art.3 della legge n.47/85”;

- che conseguentemente per uniformarsi alle indicazioni regionali, si ritiene di modificare le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione, già stabiliti con deliberazione consiliare n. 14402/1262 del 5.07.1984 nel seguente modo:

- 50% all'atto del ritiro della concessione edilizia;
- 25% entro 18 mesi dalla data di rilascio (determinazione) della concessione edilizia ;
- 25% entro il termine assegnato per la fine lavori e comunque, entro 3 anni dalla data di rilascio della concessione edilizia;
- In caso di un periodo di esecuzione dei lavori inferiore all'arco temporale dei pagamenti risultante dalla rateizzazione sopra stabilito (46 mesi) , la quota di contributo non versato, dovrà essere interamente corrisposta contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

- che parimenti si ritiene possa essere rateizzato l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard ;

- che al fine di semplificare le procedure amministrative di contabilità e di riscossione del contributo di concessione , si ritiene inoltre opportuno proporre che fino all'importo complessivo di L.5.000.000 , per somme dovute a titolo di contributo di concessione (oneri, costo di costruzione e monetizzazione) e nei casi di cambio di destinazione d'uso senza opere , non è consentita la rateizzazione del pagamento dovendo questo essere corrisposto in un'unica soluzione , all'atto del ritiro della concessione edilizia.

Rilevato infine :

- che relativamente al contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S), richiamati nella deliberazione regionale n.849/98, si conferma in via transitoria , quanto stabilito nel dispositivo della già citata deliberazione consiliare n.20212/297 del 26.07.1990 , rimandando ad un successivo provvedimento una nuova determinazione degli stessi alla luce della più recente normativa ambientale (Dlt.n.22 del 5/7/97, disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. 1999) .

Visto che l'applicazione delle ipotesi di gratuità degli interventi e di riduzione degli oneri di urbanizzazione sopradescritti , non comporta modificazioni alle previsioni di entrata per oneri di urbanizzazione del Bilancio di previsione 2001, in quanto la formulazione della stessa, in conformità agli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, è stata fatta tenendone conto.

Vista la propria precedente deliberazione consiliare 20121/297 del 26.07.1990 avente ad oggetto: " *Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt.5 e 10 della legge 28.1.1977,n,10 e provvedimenti relativi*" di adeguamento delle tabelle parametriche degli oneri sulla base dei relativi atti regionali;

Vista altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 13319/363 del 6.5.1998 con la quale sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione sulla base del recepimento dell'indice revisionale ISTAT determinato dalla regione Emilia Romagna , con deliberazione consiliare n. 850 del 1998;

Vista la legge n.10/1977ed in particolare gli articoli 5 e 10;

Viste le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 849 e 850 del 4.3.1998;

Visto l'art.42 , lett.f) del decreto legislativo 18.08.2000 n.267;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato , allegato alla presente proposta di provvedimento e reso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n. 267/00 ;

con

PRESENTI: N. 39

ASTENUTI: N. 0

VOTANTI: N. 39

FAVOREVOLI: N. 27

CONTRARI: N. 12

(FI) Giampaoli, Silvestro, Marziani, Baldrati, Carugo. (AN) Eboli, Lombardini, Pedrotti, Melioli. (CCD-CDU) Zobbi. (LN-P) Fossa. (PRC) Colzi.

DELIBERA

1) in applicazione della deliberazione del Consiglio regionale n.849/98 riguardante " *Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli art.5 e10 della legge 28 gennaio 1977 n.10* ", quanto segue :

- a)** di aumentare del 10% gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabiliti nelle tabelle parametriche allegate alla deliberazione consiliare n. 20212/297 del 26.07.1990 citata in premessa, , così come consentito al punto A) del dispositivo

della sopracitata deliberazione regionale ed il cui adeguamento , sulla base dell'indice revisionale ISTAT, fissato con deliberazione di Giunta Regionale n.850/98, è già stato disposto dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n.13319/363 del 6.5.1998, con la precisazione che gli importi verranno arrotondati alla lira superiore;

b) di adottare le nuove norme procedurali previste dalla sopracitata deliberazione regionale con le modalità , le indicazioni e specificazioni di seguito riportate:

1.1. Opere di urbanizzazione . Sono opere di urbanizzazione ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri , di cui agli artt.5 e 10 della legge n.10/77, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, definite come segue :

- sono opere di urbanizzazione primaria al diretto servizio dell'insediamento (U1) :
 - a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - b) le fognature e gli impianti di depurazione
 - c) il sistema di distribuzione dell'acqua
 - d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica , forza motrice , gas telefono;
 - e) la pubblica illuminazione
 - f) il verde attrezzato;
 - g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento;
- sono opere di urbanizzazione secondaria (U2):
 - a) gli asili nido e le scuole materne;
 - b) le scuole dell'obbligo;
 - c) i mercati di quartiere;
 - d) le delegazioni comunali;
 - e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi ;
 - f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
 - g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
 - h) i parcheggi pubblici.

1.2. Parametrazione degli oneri :

Si richiama il punto 1.2 della deliberazione regionale n. 3098 del 14.03.1990 , recepita con deliberazione consiliare n. 20212/297 del 26.07.1990 , confermandone i contenuti.

1.3. Incidenza degli oneri

Le tariffe di cui al punto 1.2. sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art.13 della LR. N. 47/78 e successive modifiche , alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto delle concessioni , al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità , nonché al tipo di attività sul territorio.

1.4 Scomposizione degli oneri

Ai fini della determinazione del contributo di concessione , in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere pa-

rametrato e tariffato come al punto 1.2. viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

U1: opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;

U2: opere di urbanizzazione secondaria;

RESIDENZA

Opere L/mq.Su)	(% di U1 =
- le strade	22
- gli spazi di sosta e parcheggi	10
- le fognature	8
- gli impianti di depurazione	3
- il sistema di distribuzione dell'acqua	7
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica forza motrice ,gas, telefono	24
- la pubblica illuminazione	10
- il verde attrezzato	<u>16</u>
	100

ATTIVITA' PRODUTTIVE

Opere	
- le strade	30
- gli spazi di sosta e parcheggi	12
- le fognature	10
- gli impianti di depurazione	10
- il sistema di distribuzione dell'acqua	6
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica forza motrice ,gas, telefono	21
- la pubblica illuminazione	<u>7</u>
- il verde attrezzato	100

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale , è così indicata per tutte le classi di Comuni :

Opere :	(% di U2 = L/mq.Su)
- gli asili nido e le scuole materne	10
- le scuole d'obbligo	37
- le chiese ed altri edifici servizi religiosi	8
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali sanitarie	7
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6
- gli spazi pubblici e parco per lo sport	25
- i parcheggi pubblici	<u>7</u>
	100

1.5 Applicazione dell'onere

Si richiama tutto il punto 1.5 (1.5.2.-1.5.3.-1.5.4.) della deliberazione regionale n.3098 del 14.03.1990, recepita con deliberazione consiliare n.

20212/297 del 26.07.1990 confermandone i contenuti e sostituendo il terzo comma del punto 1.5.4. nel seguente modo:

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento , nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso . Nel caso di suddivisione di unità immobiliare in due o più nuove unità , la superficie utile cui applicare l'onere è quella relativa all'unità immobiliare (U1) minore o minori.

1.6 Variazione dell'onere .

- 1.6.1. Tutte le variazioni di cui al presente punto 1.6 sono deliberate dal Consiglio Comunale in sede di determinazione degli oneri di attuazione delle presenti tabelle e indicazioni procedurali.
- 1.6.2. Non applicato
- 1.6.3. Non applicato
- 1.6.4. Non applicato
- 1.6.5. Non applicato
- 1.6.6 Per le strutture fisse dotate di copertura , destinate a deposito o ricovero attrezzature e/o macchine , connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero , gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori d'incidenza previsti dalle tabelle C''C , l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti
Per le attività nei porti commerciali d'interesse nazionale è delegata al Comune la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti.
- 1.6.7 Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria , sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) , mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente punto 1.4. e con le modalità di cui al successivo 1.7.4
- 1.6.8 Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione.
- 1.6.9 Non applicato
- 1.6.10 Non applicato
- 1.6.11 Non applicato
- 1.6.12 Per gli interventi di edilizia residenziale , dotati di impianto termico ad energia solare o altro sistema di analogo risparmio energetico , gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%. Il Comune stabilisce le modalità per l'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti
- 1.6.13 Per gli insediamenti relativi a centri produttivi , commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti società , imprese in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, egli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti al 50%.
- 1.6.14 Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art.9 della legge n.10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale , il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art.12 della legge 9 maggio 1975 n. 153.
- 1.6.15 Non applicato.

- 1.6.16 Non applicato.
- 1.6.17 La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo , in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile , non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso , anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione
Le modalità ed i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelle indicati dalla legge 1 marzo 1994 n.153.
- 1.6.18 Per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferenti il costo di costruzione.
- 1.6.19 Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle ed indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

1.7 Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione .

- 1.7.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono di norme attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.
- 1.7.2 Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.
- 1.7.3 Nel caso in cui il concessionario realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento , il Comune provvederà ad applicare al concessionario stesso gli oneri afferenti la quota parte di opere secondarie non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie , l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui al punto 1.4
- 1.7.4 In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma , con le modalità di seguito indicate:
- a) per le opere di urbanizzazione primaria , afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere:**
- è dovuto per le opere non realizzate direttamente dal concessionario nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
 - è dovuto , nella misura stabilita dal Comune con deliberazione consiliare , per gli interventi di cui al comma 2 dell'art.9 della legge n.10/77;
 - è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
 - non è dovuto per gli interventi di cui all'art.9 , lettere a),b),c),d),e),f) e g) della legge 10/77.
- A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il concessionario può realizzare direttamente le relative opere, ai sensi del primo capoverso del presente punto 1.7.

b) per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:

- è dovuto , nella misura risultante dalle tabelle parametriche , per ogni intervento diretto sul territorio
- è dovuto dal concessionario finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata , in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi

- rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
 - è dovuto nella misura stabilita dal Comune per gli interventi di cui al comma 2 dell'art.9 della legge n.10/77;
 - non è dovuto per gli interventi di cui all'art.9 , lettere a),b),c),d),e),f) e g) della legge 10/77.

1.8 Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione .

- 1.8.1 Il versamento relativo agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in tre rate con le seguenti modalità:
- 50% all'atto del ritiro della concessione edilizia
 - 25% entro 18 mesi dalla data di rilascio (determinazione) della concessione edilizia
 - 25% entro il termine assegnato per la fine lavori e comunque, entro 3 anni dalla data di rilascio della concessione edilizia;
- 1.8.2 Con le stesse modalità può essere rateizzato l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard .
- 1.8.3 In caso di un periodo di esecuzione dei lavori inferiore all'arco temporale dei pagamenti risultante dalla rateizzazione sopra stabilito (46 mesi) , la quota di contributo non versato ,dovrà essere interamente corrisposta contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.
- 1.8.4 Fino all'importo complessivo di L.5.000.000 , per somme dovute a titolo di contributo di concessione (oneri, costo di costruzione e monetizzazione) e nei casi di cambio di destinazione d'uso senza opere , non è consentita la rateizzazione del pagamento dovendo questo essere corrisposto in un'unica soluzione , all'atto del ritiro della concessione edilizia.
- 1.8.5 In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art.15, comma 1 , della legge 10/77, vedi art.3 , legge n.47/85.
- 1.8.6 Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi con le modalità di cui all'art.11 della Legge 10/77. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune.
- 1.8.7 Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria. Per quanto concerne le opere eseguite mediante enti pubblici (SIP-ENEL_Aziende municipalizzate ecc.) il concessionario potrà impegnarsi a presentare, entro un anno dall'inizio dei lavori , copia del contratto stipulato con gli Enti stessi per la realizzazione delle opere

1.9. Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione

Ogni cinque anni la Regione, sulla base dell'indice revisionale previsto dal DM. 22 giugno 1968 per le opere edilizie, aggiorna le allegare tabelle parametriche .

I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della delibera del Consiglio regionale.

Le tabelle di cui alla presente delibera sono aggiornate al settembre 1992 in base al criterio indicato.

In caso di aggiornamento che comporti aumenti superiori al 15% i Comuni possono determinare regimi transitori di graduazione dell'aggiornamento per le istanze presentate entro 12 e 24 mesi dalla deliberazione comunale di recepimento dei nuovi valori degli oneri .

2 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

2.1. Entro il 31 marzo di ogni anno i Comuni approvano la relazione consuntiva dei proventi derivanti dalle concessioni e sanzioni e formulano previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art.12 della legge n.10/77. Nei comuni obbligati alla formulazione dei programmi Pluriennali di attuazione di cui all'art.13 della legge n.10/77 e previsioni di impegno sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni sono riportate alla durata dei programmi pluriennali stessi .

Con la stessa previsione d'impegno il Comune, d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti , destina la quota percentuale indicata al punto 1.4. per chiese ed altri edifici per servizi religiosi , in primo luogo all'acquisizione di aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti per chiese ed altri edifici per servizi religiosi , da cedere gratuitamente in proprietà all'ente religioso , ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree , ed inoltre ad interventi per la costruzione o il ripristino di attrezzature religiose, con particolare riferimento i valori monumentali e storici.

Si intende per attrezzature religiose gli edifici per il culto e le opere parrocchiali , gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani , le attrezzature per attività culturali , ricreative sportive.

Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione , neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.

Il vincolo è trasferito nei registri immobiliari .Esso può essere estinto prima del compimento del termine , d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante , previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art.38 della legge 20 maggio 1985 n.222 (disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi)

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

3 - RILASCIO DI CONCESSIONI PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'SUO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI.

Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple la concessione è data dal Sindaco con atto unico , nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione:

- per l'eventuale parte residenziale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione ad essa relativi e la quota afferente il

costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art.7 della legge n.10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale;

- per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi ;
- per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti , nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento , sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche

4 - CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI

Si richiamano i punti 5.2 e 5.3. della deliberazione regionale n.3098 del 14.03.1990 recepita con deliberazione consiliare n. 20212/297 del 26.07.1990 , confermandone i contenuti; il punto 5.1. è stato disciplinato autonomamente al successivo punto 5.

5 - DEFINIZIONE DI "EDIFICIO UNIFAMILIARE" AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALL'ART.9 DELLA LEGGE N.10/77.

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio , direttamente aerato e con almeno un fronte esterno , riferito nella mappa catastale ad un'unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

6 - NORME GENERALI

6.1. Ogni Comune in funzione delle specificità locali , può ulteriormente articolare le presenti norme nel rispetto dei principi di carattere generale . In particolare, è delegata ai Comuni la regolamentazione dell'applicazione della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla presente deliberazione.

6.2 Le deliberazioni comunali di recepimento delle presenti norme vanno inviate per conoscenza alla Regione entro 30 giorni dalla data di esecutività.

6.3 abbreviazioni e significati delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione :

CU = carico urbanistico

Aumento di C_u = aumento della superficie utile (S_u) anche con trasformazione di superficie accessoria (S_a) e/o superficie non residenziale (S_{nr}) in S_u e/o variazione della destinazione d'uso , con o senza trasformazioni fisiche , tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art.16 della L.R.n.6/95 , o tra i sottogruppi individuati dalle N.T..A che comporti una maggiore quota di standard urbanistici e/o aumento del maggior numero di unità immobiliari ;

Zone omogenee A-B.-C-D-E-F : corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui all'art.13 della L.R.n.47/78 e successive modifiche ;

D = Contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;

S = contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

- 2) di stabilire che l'aumento degli oneri di urbanizzazione e le nuove modalità procedurali, si applicano alle istanze di concessione edilizia che verranno presentate a questo Comune a partire dalla data di adozione della presente deliberazione ;
- 3) di far salvo quanto disposto ai punti: 1.2 - parametrizzazione degli oneri , 1.5 - applicazione dell'onere e punti 1.5.2 / 1.5.3 - categorie d'intervento su edifici esistenti e variante essenziale, della delibera regionale n. 3098 del 14.03.1990, recepita con deliberazione consiliare n. 20212/297 del 26.07.1990,
- 4) di dare atto che in relazione ai suddetti punti , ridisciplinati nuovamente con la deliberazione regionale n.849/98, si provvederà, ad avvenuta approvazione del P.R.G. adottato nel 1999, a ridefinire le categorie d'intervento conformandosi alle disposizioni regionali vigenti in materia;
- 5) di introdurre al punto 1.5. "Applicazione dell'Onere" , la modifica contenuta al punto 1.5.4 delle Tabelle parametriche e definizione degli oneri di urbanizzazione di cui alla citata deliberazione regionale n.849/98, secondo la quale gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile dell'intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso d'intervento anche sulla parte preesistente , la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso . Nel caso di suddivisione di unità immobiliare in due o più nuove unità , la superficie utile cui applicare l'onere è quella relativa all'unità immobiliare (U1) minore o minori.
- 6) di confermare in via transitoria , in riferimento all'individuazione del (D) Contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi , liquidi e gassosi – e del (S) Contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dello stato dei luoghi, quanto stabilito con deliberazione consiliare n. 20212/297 del 26.07.1990 e sua precedente n. 15032/1316 del 26.7.1979, rimandando ad un successivo provvedimento la precisa determinazione degli stessi alla luce della più recente normativa ambientale (Dlt. 22/97 ecc.);
- 7) di dare atto che l'applicazione delle ipotesi di gratuità degli interventi e di riduzione degli oneri di urbanizzazione sopradescritti , non comporta modificazioni alle previsioni di entrata per oneri di urbanizzazione del Bilancio di previsione 2001, in quanto la formulazione dello stesso, in conformità agli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, è stata fatta tenendone conto;

8) di trasmettere la presente deliberazione una volta divenuta esecutiva, alla regione Emilia Romagna così come previsto al punto 6.1. - Criteri generali - della deliberazione regionale citata in premessa.