



COMUNE DI ZELO BUON PERSICO

Provincia di Lodi

C.E. 11135

G.C. n. 28 del 17.2.2011

Oggetto: Aggiornamento oneri di urbanizzazione afferenti ai permessi di costruire/DIA/SCIA in applicazione all'art. 44, comma 1, Legge Regionale 11.3.2005 n. 12.

COPIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno duemilaundici addì diciassette del mese di febbraio alle ore 9, nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1. DELLA MAGGIORE Paolo	1	
2. CASTOLDI Luciano	1	
3. ALESSI Giuseppe	1	
4. RIVA Fabiano	1	
5. MADONINI Angelo		dimissionario
6. CASTELLANI Giacomo	1	
7. MARCHIONI Diego	1	

Partecipa alla seduta la dr.ssa Lucia Pepe, Segretario Comunale.

Il sig. Paolo DELLA MAGGIORE nella sua veste di Sindaco – assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE

- Premesso che la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 dispone all'art. 44 c. 1 che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria incrementati da quelli riguardanti le spese generali;
- Premesso che l'art. 25 c. 8 della sopra richiamata legge regionale disciplina la determinazione della misura degli oneri di urbanizzazione nel periodo transitorio – e precisamente fino all'approvazione del Piano dei Servizi – con applicazione della normativa previgente, mentre la norma finale di cui all'art. 104 abroga tra le altre e senza eccezioni le LL.RR. 60/77 e 61/77 recanti rispettivamente le "Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in materia di edificabilità dei suoli" e le "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 (...)";
- Dato atto che questo Comune aveva provveduto, con delibera G.C. n. 13 del 27/3/2003, a determinare le aliquote degli oneri di urbanizzazione sulla base dei costi effettivi delle opere;
- Rilevato che, in sede di approvazione del Piano dei Servizi, avvenuta con delibera G.C. n. 38 del 28/6/2007, si era ritenuto di non modificare tali aliquote;
- Richiamata la delibera in data 13/7/2009 n. 79 con la quale la Giunta Comunale ha deliberato l'avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio, di cui il Piano dei Servizi è atto costitutivo da revisionarsi rispetto al vigente realizzato in funzione del PRG in essere;
- Ritenuto, per quanto sopra premesso e richiamato, di rinviare la determinazione degli oneri di urbanizzazione, ai sensi della L.R. 12/2005, art. 44 c. 1, al momento del completamento della redazione del Piano dei Servizi e conseguentemente, nelle more dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio di cui il Piano dei Servizi è atto costitutivo, di procedere, al solo adeguamento degli oneri in ragione dell'incremento dei prezzi (indice ISTAT FOI), con riferimento al periodo compreso tra marzo 2003 e novembre 2010 (rilevazione più recente disponibile);
- Considerato altresì che la L.R. 12/2005:
 - All'art. 44 c. 10 quantifica gli oneri di urbanizzazione relativi ad interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione nella misura stabilita per quelli di nuova costruzione ridotti della metà;
 - All'art. 69 sancisce la gratuità del titolo abilitativo relativo ai parcheggi pertinenziali e non pertinenziali, costituendo gli stessi opere di urbanizzazione;
 - L'art. 43 c. 2bis stabilisce che il Comune deve determinare una quota di maggiorazione del contributo di costruzione in misura compresa tra l'1,5% e il 5% da destinarsi per quegli interventi che sottraggono superficie agricola allo stato di fatto. Tale maggiorazione è destinata obbligatoriamente a interventi forestali e di incremento della naturalità;

- Riscontrata quindi, per le considerazioni sopra esposte, la necessità di aggiornare gli oneri di cui alla richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 13/2003, anche tenendo conto delle intervenute disposizioni normative in merito ai lavori di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione e di parcheggi;
- Viste le tabelle ISTAT (indice FOI) e riscontrato che la variazione in percentuale di detti costi relativa al periodo compreso tra marzo 2003 e novembre 2010, ultimo dato disponibile, è pari a + 15,14%;
- Dato atto che, sulla base di tale variazione, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti vengono adeguati secondo la tabella allegata la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 1);
- Rilevato che, tramite analisi comparativa di cui all'allegata tabella 2, tali nuove aliquote risultano in linea con quelle vigenti nei Comuni limitrofi;
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000
- Con votazione unanime.

DELIBERA

1. Di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, di cui già alla deliberazione G.C. n. 13/2003, all'incremento dei prezzi di cui all'indice ISTAT FOI intervenuto nel periodo compreso tra marzo 2003 e novembre 2010 e quantificato nella misura del 15,14% oltre alle disposizioni di cui alla L.R. 12/2005, art. 44 c. 10 e art. 69;
2. Di approvare la nuova tabella degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (allegato 1);
3. Di dare atto che le tariffe di cui alla tabella allegata si applicano alle richieste di Permessi di Costruire, alle Denunce di Inizio Attività e alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività onerose presentate all'ufficio protocollo con decorrenza dalla data di esecutività della presente determinazione;
4. Di determinare nella misura del 2% la maggiorazione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 c. 2bis della L.R. 12/2005 da applicarsi agli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

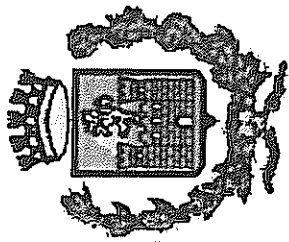
SUCCESSIVAMENTE

Con voti favorevoli unanimi, stante l'urgenza,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.





COMUNE DI
ZELO BUON PERSICO

COMUNE DI ZELO BUON PERSICO

Provincia di Lodi

Allegato n. 1

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Tabella degli oneri di urbanizzazione in vigore dal _____

IL TECNICO COMUNALE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

INDICE :

- TABELLA A - Residenza
- TABELLA B - Attività direzionali e commerciali
- TABELLA C - Attività alberghiere e ricettive
- TABELLA D - Industria ed artigianato
- TABELLA E - Parcheggi coperti ed autorimesse
- TABELLA F - Attività culturali, assistenziali e sanitarie
- TABELLA G - Attrezzature sportive
- TABELLA H - Attrezzature per lo spettacolo

TABELLA A: - RESIDENZA

Urbanizzazione	Costo base comunale €/ mc.	Zona urbanistica	Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni parametri	Oneri Aggiornati al 10 cent. superiori
PRIMARIA	11.54	B C	0,80 0,90	9.30 10.50
SECONDARIA	17.04	B C	0,95 0,95	16.20 16.20
TOTALE €.	28.58	B C	-	25.50 26.70

TABELLA B: ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI

Urbanizzazione	Costo base comunale	Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni
€	unità di misura	parametri oneri
PRIMARIA	84.05 mq. di s.l.p.	0,80 67.30
SECONDARIA	36.92 mq. di s.l.p.	0,90 33.30
TOTALE €.	120.97 mq. di s.l.p.	- 100.60

TABELLA C: ATTIVITA' ALBERGHIERA E RICETTIVA, CAMPEGGI E SIMILI

Urbanizzazione	Costo base comunale	Unità di misura	Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni	oneri
	€		parametri	
PRIMARIA	38.79	mq. di s.l.p.	0,80	31.00
SECONDARIA	30.76	mq. di s.l.p.	0,80	24.60
TOTALE €.	69.55	mq. di s.l.p.	-	55.60

TABELLA D: INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

Urbanizzazione	Costo base comunale	Oneri per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni
€.	unità di misura	parametri oneri
PRIMARIA	29.00 mq. di s.l.p.	0,70 20.30
SECONDARIA	17.88 mq. di s.l.p.	0,90 16.10
SMALTIM. RIFIUTI	7.47 mq. di s.l.p.	0,98 7.30
TOTALE	54.35 mq. di s.l.p.	- 43.70

TABELLA E: PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

URBANIZZAZIONE	COSTO BASE COMUNALE	ONERI PER NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI	
	€/mq. di s.l.p.	parametri	oneri
	unità di misura		
PRIMARIA	//	//	//
	€/posto auto (18 mq.)		
SECONDARIA	//	//	//
	€/posto auto (18 mq.)		
	//		//
	€/posto auto (18 mq.)		

TABELLA F: ATTIVITA' CULTURALI, SANITARIE ED ASSISTENZIALI

URBANIZZAZIONE	£./mq. di s.l.p.	COSTO BASE COMUNALE unità di misura	ONERI PER NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI parametri	oneri
PRIMARIA	67.30	€/mq.	0,20	13.50
SECONDARIA	33.30	€/mq.	0,20	6.70
TOTALE	100.60	€/mq.	-	20.20

N.B.: Ai fini del calcolo degli oneri di cui sopra, si è assunto, quale costo base comunale l'importo risultante dall'applicazione della tabella B relativa alle attività commerciali e direzionali.-

TABELLA G: ATTREZZATURE SPORTIVE

URBANIZZAZIONE	COSTO BASE COMUNALE		ONERI PER NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI	
	£./mq. di s.l.p.	unità di misura	parametri	oneri
PRIMARIA	67.30	€/mq.	0,40	27.00
SECONDARIA	33.30	€/mq.	0,50	16.70
TOTALE	100.60	€/mq.	-	43.70

N.B.: Ai fini del calcolo degli oneri di cui sopra, si è assunto, quale costo base comunale, l'importo risultante dall'applicazione della tabella B relativa alle attività commerciali e direzionali.-

TABELLA H: ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO

URBANIZZAZIONE	COSTO BASE COMUNALE	ONERI PER NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI CON RICOSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI
£./mq. di s.l.p.	unità di misura	parametri oneri
PRIMARIA	67.30 €/mq.	0,40 27.00
SECONDARIA	33.30 €/mq.	0,40 13.30
TOTALE	100.60 €/mq.	- 40.30

N.B.: Ai fini del calcolo degli oneri di cui sopra, si è assunto, quale costo base comunale, l'importo risultante dall'applicazione della tabella B relativa alle attività commerciali e direzionali.-

MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per la cessione di aree per urbanizzazione secondaria l'eventuale monetizzazione, qualora consentita, con le modalità di cui allo strumento urbanistico vigente, sarà consentita a giudizio dell'Amministrazione comunale alla luce delle reali esigenze urbanizzative locali.

L'Amministrazione comunale potrà indicare, in alternativa alla monetizzazione la cessione di aree nell'ambito delle previsioni di P.R.G.

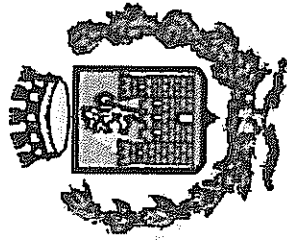
L'eventuale monetizzazione terrà comunque conto dell'utilità economica conseguente alla mancata cessione in luogo.

Tale monetizzazione dovrà comunque tenere conto dei seguenti valori minimi:

- per aree interne al perimetro del centro abitato €. 90,00
- per aree esterne al perimetro del centro abitato €. 60,00

In caso di modifica di destinazione d'uso di edifici esistenti comportante la necessità di standards funzionali come, ad esempio, da residenza ad uffici, si dovrà provvedere al reperimento o alla monetizzazione almeno della quota di parcheggio.

- Il versamento degli oneri di urbanizzazione avverrà in unica soluzione in sede di rilascio della concessione edilizia ed entro i termini di cui alla L. 47/85;
- Eventuali rateazioni saranno consentite con un massimo di due rate così definite:
 - 50% in sede di rilascio della concessione edilizia,
 - 50% entro due anni dalla data di rilascio della concessione o alla data di fine lavori qualora antecedente rispetto al suddetto termine.
- La rateizzazione sarà comunque concessa nelle forme di legge, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria mentre, relativamente alle somme rateizzate, dovranno essere corrisposti gli interessi di legge calcolati sulla base del tasso legale vigente nel periodo della rateizzazione medesima.



COMUNE DI
ZELO BUON PERSICO

COMUNE DI ZELO BUON PERSICO

Provincia di Lodi

Allegato n. 2

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Tabella di comparazione con oneri comuni limitrofi

IL TECNICO COMUNALE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

TIPOLOGIA	Oneri di urbanizzazione	COMUNE DI ZELO B. P. (attuali anno 2003)		COMUNE DI ZELO B. P. (prop. di revisione)		COMUNE DI COMAZZO (in vigore)		COMUNE DI PAULLO (in vigore)		COMUNE DI COLTURANO (in vigore)		COMUNE DI MULAZZANO (in vigore)		
		I	II	totale	I	II	totale	I	II	totale	I	II	totale	I
Residenza Zona C €/mq.	I	9.02		10.50	9.40	9.46	13.66	16.20						
	II	14.06		16.20	16.80	18.88	26.28	25.88						
	totale	<u>23.08</u>		<u>26.70</u>	<u>26.20</u>	<u>28.34</u>	<u>39.93</u>	<u>42.08</u>						
Direzionale e commerciale €/mq.	I	58.39		67.30	59.14	47.23	89.34	77.61						
	II	28.86		33.30	41.76	37.87	52.55	54.72						
	totale	<u>87.25</u>		<u>100.60</u>	<u>100.90</u>	<u>85.10</u>	<u>141.890</u>	<u>132.33</u>						
Alberghiera e ricettiva €/mq.	I	26.95		31.00	27.80	25.00	44.14	36.52						
	II	21.38		24.60	27.28	37.76	37.84	39.86						
	totale	<u>48.33</u>		<u>55.60</u>	<u>55.08</u>	<u>62.76</u>	<u>81.98</u>	<u>76.38</u>						
Industria ed artigianato €/mq.	I	17.63		20.30	18.30	18.22	31.54	26.24						
	II	13.98		16.10	19.30	19.59	23.12	22.62						
	S.R. totale	6.36		7.30	3.48	7.87	5.26	6.42						
		<u>37.97</u>		<u>43.70</u>	<u>41.08</u>	<u>45.68</u>	<u>59.92</u>	<u>35.28</u>						
Parcheggi coperti ed autorimesse €/posto auto	I	233.56		//	//	209.90	//	310.44						
	II	115.44		//	//	152.92	//	218.88						
	totale	<u>349.00</u>		<u>//</u>	<u>//</u>	<u>362.82</u>	<u>//</u>	<u>529.32</u>						
Attiv. culturali, sanitarie ed assist. €/mq.	I	11.68		13.50	11.82	10.51	17.87	15.52						
	II	5.77		6.70	8.35	7.65	10.51	10.94						
	totale	<u>17.45</u>		<u>20.20</u>	<u>20.17</u>	<u>18.16</u>	<u>28.38</u>	<u>26.46</u>						
Attrezzature sportive €/mq.	I	23.36		27.00	5.90	5.23	17.87	7.76						
	II	14.43		16.70	4.17	3.85	10.51	5.47						
	totale	<u>37.79</u>		<u>43.70</u>	<u>10.07</u>	<u>9.08</u>	<u>28.38</u>	<u>13.23</u>						
Attrezzature per lo spettacolo €/mq.	I	23.36		27.00	17.73	15.74	35.74	23.28						
	II	11.54		13.30	12.52	11.50	21.02	16.42						
	totale	<u>34.90</u>		<u>40.30</u>	<u>30.25</u>	<u>27.24</u>	<u>56.76</u>	<u>39.70</u>						



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N° 28 DEL 17/2/11

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI AI PERMESSI DI COSTRUIRE / DIA / SCIA IN APPLICAZIONE ALL'ART. 44 COMMA 1 LEGGE REGIONALE 11/3/2005 N. 12

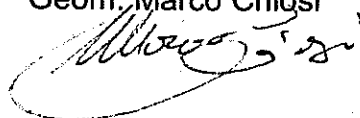
PARERE REGOLARITÀ TECNICA

Art. 49, comma 1°, D.Lgs. n. 267/2000

Si esprime parere favorevole in ordine alla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO URBANISTICA

Geom. Marco Chiosi



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
f.to Paolo Della Maggiore

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr.ssa Lucia Pepe

COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI

(Art. 125 Tuel)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi **28 FEB. 2011**
giorno di pubblicazione - ai capigruppo consiliari.

N° reg. Pubbl.

Referto di Pubblicazione

(art. 124 Tuel)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che
copia del presente verbale venne pubblicata il giorno **28 FEB. 2011** all'albo pretorio
ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr.ssa Lucia Pepe

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva il non essendo pervenute richieste di invio al controllo, ai sensi dell'art. 134, comma 2 e 3, D.Lgs. n. 267/2000.
- ✗ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr.ssa Lucia Pepe

Per copia conforme all'originale.

Il Segretario Comunale
(dr.ssa Lucia Pepe)



[Handwritten signature]

