



COMUNE DI BERZO SAN FERMO

PROVINCIA DI BERGAMO
Via Mons. Trapletti, 15 - 24060
Tel. 035/821122 - Fax 035/821442
e-mail: uff.segreteria@comune.berzo-san-fermo.bg.it

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 6

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: MODIFICA INCIDENZA CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE
E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

L'anno **DUEMILACINQUE** addì **OTTO** del mese di **MARZO** alle ore 21.00, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

CAMBIANICA EDOARDO	SINDACO	Presente
MAZZA SEVERINO	VICE SINDACO	Presente
MICHELI DANJELE	ASSESSORE	Presente
TRAPLETTI LUCIANO	ASSESSORE	Presente
CUNI SERENA	CONSIGLIERE	Presente
ARICI ALESSANDRA	CONSIGLIERE	Presente
VITAGLIANO RAFFAELE	CONSIGLIERE	Presente
CAMBIANICA PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
RIBOLI MONIA	CONSIGLIERE	Presente
CHIGIONI RENZO	CONSIGLIERE	Presente
ARICI MARIO	CONSIGLIERE	Assente
MICHELI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
MICHELI ENRICO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti N. 12

Totale assenti N. 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig.ra **TONDO D.SSA VINCENZINA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **CAMBIANICA EDOARDO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

INERENTEMENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:

Il Sindaco relaziona illustrando che l'ultimo aggiornamento risale al 1999; è stata effettuata un'indagine sui costi applicati nei comuni vicini per un adeguamento similare. Dalla presente manovra viene esclusa la zona A).

Il Consigliere di Minoranza ritiene sia eccessivo un aumento a raffica che bloccherà le costruzioni.

Il Sindaco risponde che l'aggiornamento è obbligato, non è un accanimento sui cittadini.

Premesso che:

- la legge 28.1.1977 n. 10, che detta le norme per l'edificabilità dei suoli, definisce all'art. 5 i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e dispone che la relativa deliberazione del Consiglio Comunale debba essere assunta in base alle tabelle parametriche da emanarsi dalla Regione;
- la Regione Lombardia, con successive leggi nn. 60-61 del 5.12.1977, ha precisato le norme di attuazione e le tabelle per la determinazione, da parte dei Comuni, degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie, e cioè:
 1. la tabella dei costi base regionali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria riguardanti la residenza, l'industria alberghiera, le attività direzionali e commerciali;
 2. la tabella dei costi base regionali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per lo smaltimento dei rifiuti per l'industria e l'artigianato;
 3. la tabella dei costi base relativi alle opere di interesse generale di cui alla tabella C/3 allegata alle L.L.RR. 60-61 del 5.12.1977;
 4. i coefficienti per l'adeguamento dei costi base succitati in relazione all'ampiezza e alla classe dei Comuni;
 5. i parametri minimi di incidenza degli oneri di urbanizzazione in relazione alle zone ed ai tipi di intervento;
- le Amministrazioni Comunali, in base all'art. 3 della predetta L.R. n. 60/77, hanno facoltà di assumere come propri i costi base regionali delle opere di urbanizzazione con possibilità di variarli in aumento o diminuzione in rapporto alla popolazione, o di determinare i propri costi effettivi delle opere di urbanizzazione in misura comunque non inferiore a quelli regionali;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 25.3.1978 l'Amministrazione Comunale di Berzo San Fermo, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 3 delle L.L.RR. 60-61 del 1977 citate, ha assunto come propri i costi base regionali delle opere di urbanizzazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione afferenti il rilascio delle concessioni edilizie e ha inoltre fissato le modalità dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi. Con successive deliberazioni del Consiglio Comunale n. 46 dell'11.6.1991 e n. 41 del 29.11.1999 ha proceduto all'adeguamento dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione riconfermando per il resto la deliberazione del C.C. n. 13 del 25.3.1978;

Considerato che:

- 1) gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni cinque anni secondo la disposizione del primo comma dell'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537;
- 2) la Regione Lombardia non ha provveduto all'aggiornamento annuale delle tabelle parametriche allegata alla L.R. n. 60/77, aggiornamento a cui avrebbe dovuto provvedere la stessa Regione Lombardia ai sensi dell'art. 2, comma 1, della predetta legge;

- 3) la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione di cui sopra si rende, altresì, necessaria considerando che i costi effettivi delle opere di urbanizzazione, determinati secondo i valori di mercato, sono notevolmente aumentati, sia per quanto attiene al prezzo di acquisto delle aree sia per quanto attiene il costo effettivo di realizzazione delle opere stesse;
- 4) la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione di cui al presente provvedimento è stata effettuata nei limiti e con i criteri di cui alle LL.RR. 60-61 del 1977 e relative tabelle parametriche allegate;
- 5) costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione i seguenti allegati:

- TABELLA A - RESIDENZA
- TABELLA B - ATTIVITA' PRODUTTIVE
- TABELLA C - INDUSTRIA ALBERGHIERA
- TABELLA D - ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI
- TABELLA E - OPERE DI INTERESSE GENERALE NON CONSIDERATE DA PUNTO F DELL'ART. 9 L. 28.1.1977 N. 10;

INERENTEMENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Il Sindaco illustra che le percentuali del costo di costruzione sono state stabilite nel lontano 1978 e quindi necessita un aggiornamento.

Premesso che predetta legge 28.1.1977 n. 10, detta che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata, altresì, alla corresponsione del costo di costruzione;

Tenuto presente, che, mentre il costo di costruzione è determinato ai sensi dell'art. 6 della legge 10977, con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici e la relativa quota di incidenza è determinata dalla Regione, i costi inerenti gli interventi su edifici esistenti (ultimo comma art. 6) e quelli per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali sono determinati dal Consiglio Comunale secondo criteri di individuazione in base ai progetti presentati o di documentazione da parte dei richiedenti la concessione;

Tenuto presente, inoltre, che per le concessioni relative a costruzione od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il Consiglio Comunale, in relazione ai diversi tipi di attività, deve stabilire l'incidenza della quota del contributo relativa al costo di costruzione come sopra documentato, in misura non superiore al 10% (dieci per cento) di questo;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Regionale n. 11/556 del 28.7.1977;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25.2.1978 con la quale si erano stabilite le percentuali del costo di costruzione per la determinazione del contributo afferente alla concessione di cui al 2° comma citato art. 10;

Ritenuto opportuno lo studio effettuato sui paesi limitrofi di Borgo di Terzo, Casazza e Trescore Balneario, in merito alla determinazione dei nuovi valori da adottare;

Vista la Legge 28.1.1977 n. 10;
Richiamato il D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere di regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Acquisito, altresì, il parere del Segretario Comunale in ordine alla conformità del presente atto alle normative vigenti;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Minoranza consiliare), espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

INERENTEMENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:

1. di approvare la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione afferenti al rilascio delle concessioni edilizie nelle misure riportate nelle tabelle allegate al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di confermare, per quanto non variato con la presente deliberazione, i contenuti delle deliberazioni consiliari nn. 13 del 25.3.1978, 46 dell'11.6.1991 e n. 41 del 29.11.1999 sia per le modalità di versamento che per la rateizzazione dei contributi stessi;

INERENTEMENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE:

1. il contributo afferente al costo di nuova costruzione residenziale e di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, sarà applicato nelle percentuali di cui alla tabella allegata alla deliberazione del Consiglio Regionale n.11/556 del 28.07.1977 e precisamente:

CLASSI TIPOLOGIE	Nuove costruzioni	Edifici esistenti
Classi I - II - III	6	5
Classi IV - V - VI - VII - VIII	8	6
Classi IX - X - XI	18	10

2. di prendere a base, ai fini della determinazione della quota di contributo afferente il costo di costruzione per le concessioni relative ai lavori, opere ed impianti di cui all'art. 6, ultimo comma (edifici esistenti) e art. 10, secondo comma (costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali) della Legge 28.1.1977 n. 10, il costo documentato attraverso la presentazione del computo metrico estimativo, i cui prezzi unitari siano quelli risultanti dal listino ufficiale della Camera di Commercio, industria e agricoltura di questa provincia;

3. di stabilire nella misura indicata nell'allegata tabella le percentuali del costo di costruzione per la determinazione del contributo afferente alla concessione di cui al 2° comma del citato art. 10:

Destinazione	Superficie dell'edificio	Ubicazione		
		Zona A	Zona B	Altre zone
TURISTICA	Fino a mq. 200	4%	6%	6%
	Da mq. 200 a mq. 350	6%	8%	8%
	Superiore a mq. 350	8%	9%	9%
COMMERCIALE	Fino a mq. 200	8%	8%	8%
	Da mq. 200 a mq. 350	8%	9%	9%
	Superiore a mq. 350	8%	10%	10%
DIREZIONALE	Ogni superficie	6%	9%	9%

4. Ai sensi di quanto disposto dall'ultimo comma del citato art. 10, qualora la destinazione d'uso delle opere venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata al momento dell'intervenuta variazione;
5. La corresponsione del contributo sarà effettuata con le modalità e con le garanzie stabilite con la deliberazione consiliare n. 6 del 25.2.1978;
6. Gli elaborati dei progetti delle nuove costruzioni residenziali dovranno contenere tutti gli elementi atti a poter determinare con esattezza:
- la superficie utile abitabile di ogni alloggio, come definita all'art. 3 del D.M. 10.5.1977;
 - la superficie non residenziale da calcolarsi come indicato al 1° comma dell'art. 2 dello stesso Decreto;
 - le eventuali caratteristiche particolari elencate all'art. 7 stesso Decreto.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, gli elaborati di progetto dovranno consentire una facile individuazione della classe dell'edificio.

- Dichiarare, con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Minoranza Consiliare), la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERI ED ATTESTAZIONE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visto il suesteso atto, certifica che il medesimo risulta assunto in conformita' alle normative vigenti, allo Statuto ed ai Regolamenti attinenti la materia.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Tondo D.ssa Vincenzina

Vincenzina



IL SINDACO
Carnianica Edoardo



IL SEGRETARIO COMUNALE
Tondo D.ssa Vincenzina

Vand

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su attestazione del Messo Comunale, certifica che la preswente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **19 APR. 2005** e vi rimarrà quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Addi,

19 APR. 2005



IL SEGRETARIO COMUNALE
Tondo D.ssa Vincenzina

Vand

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che il presente provvedimento è divenuto esecutivo ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addi,

3 MAG. 2005



IL SEGRETARIO COMUNALE

Vand

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, attesta che il presente provvedimento è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addi,

19 APR. 2005



IL SEGRETARIO COMUNALE
Tondo D.ssa Vincenzina

Vand