

Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione.

Il presente Allegato 3 riporta le deliberazioni del Consiglio Comunale la cui efficacia, a seguito del recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione, viene meno come pure ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali anche non espressamente richiamati nella delibera o riportati nel presente Allegato 3.

Le deliberazioni del Consiglio Comunale che cessano di aver effetto, di cui si allegano in calce al presente All. 3, sono le seguenti:

1. deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 25/09/1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto *“Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della l. 10/77” e s.m.i.;*
2. deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30/11/1999 in materia di costo di costruzione, avente ad oggetto *“Determinazione contributo concessione edilizia per costo di costruzione – recepimento deliberazione c.r. 29/3/1999 n. 1108” e s.m.i. .*

Allegati:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 25/09/1998
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30/11/1999



COMUNE DI PODENZANO

PROVINCIA DI PIACENZA

COPIA

N°	60
DATA	25/09/98

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE DI DEFINIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 5 E 10 L. 10/77 .

L'anno millenovecentonovantasette addì VENTICINQUE del mese di SETTEMBRE alle ore 21.00.00 nella Sala delle adunanze consiliari, , previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

MAESTRI	Antonio
SERENA	Rosalia
BOSELLI	Marco
SCARAVELLA	Mario
MICHELOTTI	Marco
VELIERI	Fabrizio
ZUCCONI	Gianpiero
PANINI	Roberto
RONDA	Gilberto
RICCI	Paola
BUZZETTI	Aldo
SAVI	Giuseppe
SEGALINI	Gabriele
SERENA	Tiziana
MORELLI	Ettore
DRAGHI	Gianluigi
MORLACCHINI	Mario

PRESENTI	ASSENTI
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
X	
	X
X	
13	4

TOTALE

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Enrico Corti

Accerta la validità dell'adunanza il Sig. Antonio. Maestri, in qualità di Sindaco, ne assume la Presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito alla proposta sopra indicata, al n°3 dell'ordine del giorno.

Trasmesso per competenza all'Ufficio	Ragioneria	Tecnico	Amministrativo
Biblioteca	Servizi Sociali	Ufficio contratti	Segreteria

Presenti n. 13 Consiglieri - Assenti n. 4 (Draghi, Savi, Velieri e Ricci)

Il Sindaco illustra la proposta, precisando la scelta di mantenere la classe e le riduzioni possibili

Esce Morlacchini - presenti n. 12

Esce Tiziana Serena - presenti n. 11

Il Capogruppo di minoranza Geom. Gabriele Segalini chiede se è possibile precisare il punto 1.5.4. e quindi modificarla. Esprime dubbi sul restauro conservativo e senza disciplina.

Il Sindaco fa presente che anche in Commissione Edilizia ci si era posti il problema, anche se il parere non è dovuto, ma non vi è discrezionalità e possibilità di modifica. propone di approvarla e quindi di verificare il problema.

Rientrano Morlacchini e Serena Tiziana - presenti n. 13

A questo punto nessun altro intervenendo

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

che con deliberazione del Consiglio Regionale n.1706 del 26 Luglio 1978 e n.1871 del 6 Dicembre 1978 la Regione Emilia Romagna ha approvato, ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, le tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione del proprio territorio e le relative indicazioni di procedura per l'applicazione degli oneri stessi, e che dette deliberazioni sono state successivamente modificate ed integrate con atti consiliari n.2079 del 6 Aprile 1979 e n.2792 del 21 Aprile 1980;

che con deliberazione n.3098 in data 4 Marzo 1990 - resa esecutiva dalla CCARER con prot.n.3641/2558 bis nella seduta del 14 maggio 1990 - il Consiglio regionale ha aggiornato le tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 Gennaio 1977, n.10, da valere nel territorio della Regione Emilia Romagna, nonché le relative indicazioni procedurali di applicazione, avendo assunto - come base per l'aggiornamento dei valori di dette tabelle parametriche - la variazione dei prezzi informativi delle opere edili intervenuta tra il gennaio 1979 ed il gennaio 1988, con riferimento alle quote percentuali di incidenza dei costi della mano d'opera, dei materiali, dei trasporti e dei noli sul costo complessivo delle opere edilizie di cui alla Tabella 2 del D.M. 22 Giugno 1968;

che in ossequio a quanto previsto al punto 1.9 della richiamata deliberazione consiliare 3098/90, recante "Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione", entro il 30 Aprile di ogni anno i Comuni erano tenuti all'aggiornamento degli oneri in parola "sulla base dell'indice revisionale previsto dal D.M. 22 Giugno 1968 per opere edilizie e determinato unicamente dalla Regione";

che l'anno 1991, in dipendenza di quanto sopra, il Consiglio Regionale, con provvedimento n.533 in data 25 Giugno 1991 - reso esecutivo dalla CCARER con prot.n.6220/4337 nella seduta del 5 ottobre 1991 a seguito di chiarimenti e modificazioni assunti con deliberazione di Giunta n.3263 del 30 Luglio 1991 ratificata con atto consiliare n.614 del 18 settembre 1991 - ha deliberato di determinare nella misura del 22% la maggioranza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dalle tabelle parametriche;

che l'anno 1992 il Consiglio Regionale, con provvedimento n.1017 in data 17 Giugno 1992 - reso esecutivo dal CCARER il 3 luglio 1992 con prot.n.5474/3824 - ha deliberato di determinare nella misura del 7,8% la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dalle tabelle parametriche;

che l'anno 1993 il Consiglio regionale con provvedimento n.1482 del 6 maggio 1993, modificato dalla delibera consiliare n.1618 del 29 settembre 1993, prot. n.3218 - ha deliberato di determinare nella misura dell'1,5%, la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dalle tabelle parametriche;

la delibera di Consiglio Comunale n. 228 del 28.12.1990 di "Approvazione delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge N. n. 10 del 28/01/1977" ;

la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 9/06/1992 di "Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed unificazione delle rate delle rate di pagamento degli oneri e del costo di costruzione" ;

la delibera di Giunta Comunale n. 8 del 8/01/1994 di "Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge N. 10 del 28/01/1977"

VISTA

la delibera del Consiglio Regionale n.849 del 04.03.98 di aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt.5 e 10 della L.28/01/1977 n.10, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.49 del 10/04/1998;

VISTO

che nelle premesse della succitata delibera di Consiglio Regionale n.849 viene concesso ai Comuni la possibilità di variare la classe di appartenenza limitatamente al passaggio alla classe immediatamente precedente o successiva a quelle attribuita dal Consiglio Regionale;

VISTO

il punto 1.8 della delibera del Consiglio Regionale n.849:"Versamento della quota contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione", in particolare il punto 1.8.1;

VISTA

la delibera del Consiglio Regionale della regione Emilia Romagna n.850 del 04/03/1998 "aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt.5 e 10 della Legge 10/77, pubblicata sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna n.49 del 10/04/1998, a mezzo della quale si determina nella misura del 6,2% la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria, definiti dalle tabelle parametriche approvate con deliberazione consiliare n.3098 in data 14/03/1990 e maggiorate con deliberazioni n.533 del 25/06/91 n.1017 del 17/06/92, 1482 del 05/06/93;

VISTO il parere favorevole prescritto dalla normativa di cui alla legge 142/90 art.53, reso dal Responsabile Ufficio Tecnico - parere in ordine alle regolarità tecnica;

PROCEDUTOSI a votazione a scrutinio palese per alzata di mano conclusosi con il seguente esito:

PRESENTI N° 13 - VOTANTI N° 9 - ASTENUTI N° 4
(Segalini, Serena T., Morlacchini e Morelli)
CON N° 9 VOTI FAVOREVOLI E N° 0 VOTI CONTRARI

DELIBERA

1. di prendere atto della Deliberazione del Consiglio Regionale del 4 Marzo 1998 n. 849 "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28/01/77 n. 10 (proposta della Giunta Regionale in data 30/09/1997 n. 1754)";
2. di prendere atto della Deliberazione del Consiglio Regionale 4 Marzo 1998 n. 850 "Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28/01/77 n. 10 (proposta della Giunta Regionale in data 10/02/1998 n. 94)";
3. di prendere atto del Comunicato del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica "Valori aggiornati delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione a seguito della delibera del Consiglio Regionale del 4/03/1998 n. 850";
4. di recepire, per quanto attiene alla Delibera di Consiglio regionale n. 849 di cui al precedente punto 1., quanto previsto nella stessa, con la specifica per quanto riguarda i seguenti punti rispetto ai quali è concessa facoltà al Comune di determinare in merito:
 - a) < 1.2 Parametrazione degli oneri -determinazione della classe di appartenenza del Comune->
Per quanto previsto al punto 1.2 della presente Delibera di Consiglio Regionale (n. 849) si stabilisce di mantenere invariata la classe di appartenenza del Comune, così come precedentemente stabilito dal Consiglio Regionale;
 - b) < 1.5.4 Criteri generali >
Per quanto riguarda il caso di suddivisione di una unità immobiliare in due nuove unità si stabilisce di rendere gratuita tale tipologia di intervento solamente in presenza di opere edilizie minime (chiusura e apertura di porte interne legate a spostamenti minimi di pareti), limitatamente alla sola funzione residenziale, e comunque nel rispetto dei parametri urbanistico-igienico-sanitari, vigenti ed adottati, prescritti dalla normativa di riferimento
 - c) < 1.6.4. Costruzioni Bioclimatiche >
Per quanto riguarda le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti nella misura del 20%;

d) < 1.6.12 Riduzione U2 del 20% >

Per quanto riguarda gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad 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 ;

e) < 1.6.15 Riduzione U2 del 25% >

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione edilizia che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 Giugno 1989 n. 236 viene stabilita una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) pari al 25%; sono considerate opere atte a garantire un livello superiore di accessibilità quelle consistenti nella realizzazione e/o installazione di ascensori, montapersona, servoscale, rampe con pendenza minore o uguale al 8%

f) < riformulazione del punto 1.5.4 - Criteri generali - >

Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di occupazione del suolo mediante deposito di materiali, di eliminazione delle barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza del sottosuolo, le varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma, e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie ;

g) < punto 1.8 Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione >

Per quanto previsto al punto 1.8 "Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione" si recepisce quanto stabilito nella Delibera Consiglio Regionale n. 849 :

- all'atto del ritiro della Concessione Edilizia il concessionario deve versare al Comune una somma pari al 50% degli oneri di U1 e U2 dovuti ;
- alla comunicazione di inizio dei lavori (entro 12 dalla data del rilascio) il concessionario deve versare una somma pari al 25% degli oneri di U1 e U2 dovuti ;
- alla comunicazione di fine lavori il concessionario deve versare una somma pari al rimanente 25% degli oneri di U1 e U2 dovuti .

Tale facoltà (rateizzazione degli oneri di U1 e U2) è comunque subordinata alla presentazione di garanzie reali o personali di importo pari alla somma da rateizzare, garantite con polizza assicurativa o fideiussione bancaria .

Si ribadisce , ai fini della rateizzazione del contributo relativo al Costo di Costruzione . che il concessionario dovrà provvedere al versamento delle garanzie reali e/o personali con le modalità previste dall'art. 11 della Legge N. n. 10/77.

Infine si ribadisce che le garanzie di cui ai commi precedenti (polizza assicurativa o fideiussione bancaria) devono essere presentate dai concessionari anche nei casi di interventi soggetti a Piani Particolareggiati : tali garanzie verranno comunque trascritte e regolamentate in sede di stipula dell'atto di convenzione .

5. di recepire , per quanto riguarda la Delibera di Consiglio regionale n. 850 - " Aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli art. 5 e 10 della Legge N. n. 10 del 28/01/1977" - l'aggiornamento , nella misura del 6,2% , della maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .definiti dalle tabelle

parametriche approvate dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 3098 in data 14/03/1990, .
maggiorate con deliberazioni consiliari n. 533 in data 25/06/1991, n. 1017 in data 17/06/1992 e n.
1482 in data 6/05/1993

6. di recepire i valori aggiornati delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione a seguito della delibera del Consiglio Regionale del 4/03/1988 , n. 850 così come indicati nel "Comunicato del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica pubblicato sul B.U.R. del 10/04/1998 n. 49 .

La seduta è tolta alle ore 23,15.

COMUNE DI PODENZANO
Provincia di Piacenza

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE DI
DEFINIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI AGLI ARTT.
5 E 10 LEGGE 10/77.

P A R E R I O B B L I G A T O R I
(Art.53 della legge 8.6.1990.n.142)

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

PARERE FAVOREVOLE

Podenzano 25.09.1998



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(MONICA Geom. Gianni)

Monica

Letto, approvato e sottoscritto

F.to IL SINDACO-PRESIDENTE
p.i. Antonio Maestri

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot. Enrico Corti

Attesto che la presente deliberazione è stata PUBBLICATA all'Albo Pretorio Comunale il 30 SET 1998 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

ed è stata trasmessa al competente Organo Regionale di Controllo in data

prot. n°

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot. Enrico Corti

DATA 30 SET 1998



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10 OTT 1998

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 47 - comma 2° - Legge n° 142/1990
 - non essendo soggetta a controllo in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione;
 - non essendo soggetta a controllo per materia.

Decorsi 30 giorni dal ricevimento da parte del CO.RE.CO.:

- di copia di atto (ricevuta N° del
 - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti con ordinanza prot. n° del forniti con (ricevuta N° del)
- senza che sia stato pronunciato provvedimento ai sensi dell'art. 17 - comma 42 - della Legge 127/1997.

Avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 17 - comma 40° - legge 127/1997 - Nota N° del);

Che la presente deliberazione è stata ANNULLATA dal CO.RE.CO., limitatamente
.....
..... con provvedimento N° del

DATA 17 OTT 1998



F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot. Enrico Corti

UFFICIO DI RAGIONERIA

La presente copia composta da n° 2 fogli e conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

ADDI 30 SET 1998



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot. Enrico Corti



COMUNE DI PODENZANO

PROVINCIA DI PIACENZA

ORIGINALE

N°	062
DATA	30/11/1999

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: DETERMINAZIONE CONTRIBUTO CONCESSIONE EDILIZIA PER COSTO COSTRUZIONE - RECEPIMENTO DELIBERAZIONE C.R. 29/03/1999 N 1108.

L'anno millenovecentonovantanove addì TRENTA del mese di NOVEMBRE alle ore 21.00.00 nella Sala delle adunanze consiliari, , previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

MAESTRI	Antonio
BOSELLI	Marco
GHISONI	Alessandro
PANINI	Roberto
CAVANNA	Luigi
ROSSI	Corrado
VELIERI	Fabrizio
GRANA	Maurizio
BERGONZI	Graziano
MARCHIONNI	Morena
RONDA	Gilberto
GANDOLFO	Vita
MICHELOTTI	Marco
SILVA	Daniele
SALA	Maurizio
BUZZETTI	Aldo
MORELLI	Ettore

PRESENTI	ASSENTI
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
15	2

TOTALE

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Enrico Corti

Accerta la validità dell'adunanza il Sig. Antonio. Maestri, in qualità di Sindaco, ne assume la Presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito alla proposta sopra indicata, n° 4 dell'ordine del giorno.

<input type="checkbox"/> rasmesso per competenza all'Ufficio	<input type="checkbox"/> Serv. Finanziari	<input type="checkbox"/> Tecnico	<input type="checkbox"/> Amministrativo
<input type="checkbox"/> Biblioteca	<input type="checkbox"/> Servizi Sociali	<input type="checkbox"/> Ufficio contratti	<input type="checkbox"/> Serv. Personale

Presenti n. 17 Consiglieri.

Illustra la proposta iscritta al punto n. 4 dell'ordine del giorno l'Assessore all'Urbanistica Dott. **Luigi Cavanna** soffermandosi ampiamente sugli aumenti di costo.

Il Consigliere di Minoranza **Marco Michelotti** con riferimento ai problemi di bilancio accennato e tenuto conto che trattasi di recepimento, chiede quanto incide la scelta tra 0,80 e 0,90.

Cavanna accenna che trattasi di 70-80 milioni.

Ghisoni precisa che è solo il costo di costruzione su edifici residenziali.

Il **Sindaco** rammenta la decisione di 900.000 lire con aumento di 1,2 e diminuzione fino a 9,90, per cui è positivo assestarsi su 0,80.

Cavanna segnala che i Comuni vicini si sono assestati su queste misure, superato solo da Comuni collinari.

Esaurita la fase dibattimentale

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE :

- la delibera di Consiglio Regionale 29.07.1977, n.1098, avente ad oggetto "Adempimenti della Regione Emilia – Romagna relativi alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10" ;
- la delibera di Consiglio Regionale 26.07.1978, n. 1708, modificata con delibera di Consiglio Regionale n. 1871 del 06.12.1978, avente ad oggetto "Adempimenti della Regione Emilia – Romagna relativi alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10, riguardante le norme per l'edificabilità dei suoli – definizione delle tabelle parametriche ai fini dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10" ;
- la delibera di Consiglio Regionale n. 2079 del 06.04.1979 e n. 2792 del 21.04.1980 relative alle garanzie finanziarie per il contributo di concessione ;
- la delibera di Consiglio Regionale n.2351 del 18.01.1984, avente ad oggetto "Modifica alla deliberazione consigliere n. 1098 del 29.07.1977 concernente adempimenti della Regione Emilia – Romagna relativi alla Legge 28.01.1977, n. 10, riguardante le norme per l'edificabilità dei suoli in adempimento al disposto del terzo comma dell'art. 6 della stessa Legge 10/77, così come modificato dall'ultimo comma dell'articolo 9 della Legge 25.03.1992, n. 94" ;
- la delibera di Consiglio Regionale 3098 del 14.03.1990 avente ad oggetto "Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10" ;
- la delibera di Consiglio Regionale n. 3098 del 14.03.1990 avente ad oggetto "Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10" ;

- la delibera di Consiglio Regionale n. 2218 del 14.12.1994, modificata con delibera consigliere n. 2375 del 03.03.1995 avente ad oggetto "Legge 24.12.1993, n. 537, art. 7. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici al fine della determinazione del contributo per il rilascio delle concessioni edilizie (art. 3 della Legge 28.01.1977)" ;
- la delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28.02.1995 avente ad oggetto "Approvazione dello schema di regolamento edilizio – tipo (art. 2, L.R. 26.04.1990, n. 33 e successive modifiche)" ;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1663 del 17.07.1996 avente ad oggetto "Legge 05.08.1978, n. 457, art. 4, lettera g. Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata – agevolata (D.M. 05.08.1994)" ;
- la delibera di Giunta Regionale n. 2329 del 09.12.1997 relativa all'approvazione della convenzione tipo e atto integrativo per alloggi in locazione negli interventi di edilizia residenziale di cui all'art. 22 della Legge 17.02.1992, n. 179 ;
- la delibera di Consiglio Regionale n. 04.03.1998, n. 849 avente ad oggetto "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10" ;

PREMESSO :

- che le normative regionali determinanti il contributo di concessione relativo al costo di costruzione di cui agli articoli 3, 6 e 10 della Legge 10/77 sono state definite con la delibera di Consiglio Regionale n. 1098/77, modificata con le delibere di consiglio Regionale n. 1706/71, 1871/71, 2351/84, 3098/90 e che, più in dettaglio :
- ✓ la delibera di Consiglio Regionale n. 1098/77 contiene una prima definizione delle classi di Comuni ai sensi dell'art. 5 della Legge 10/77, determina la quota del contributo di concessione afferente al costo di costruzione ai sensi degli articoli 6 e 10 della medesima legge, correlandola alle suddette classi, definisce la convenzione tipo per gli interventi di edilizia abitativa previsti agli articoli 7 ed 8 della più volte citata Legge 10/77 ;
- ✓ la delibera di Consiglio Regionale n. 1706/78, oltre a definire le tabelle parametriche per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 10/77, al punto 6 apporta anche alcune modifiche alla delibera 1098/77 relativamente alle modalità di determinazione del costo di costruzione; vengono modificate le quote del costo di costruzione relative alle attività turistiche, commerciali e direzionali; sono modificati alcuni aspetti della convenzione tipo e viene definito lo schema di atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 7 della Legge 10/77;
- ✓ la delibera di Consiglio Regionale n. 2079/79 e 2792/80 modificano alcune delle indicazioni relative alle garanzie finanziarie da presentare al Comune per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione ;
- ✓ la delibera di Consiglio Regionale n. 2351/84 riduce dal 20% al 10% la quota del costo di costruzione relativa al contributo di concessione, per recepire le indicazioni dell'art. 9 della Legge 94/82 ed introduce facilitazioni a favore degli interventi realizzati in Comuni sismici o montani ;
- ✓ la delibera di Consiglio Regionale n. 3098/90 elimina dalla normativa per gli oneri di urbanizzazione – (delibere di Consiglio Regionale n. 1706/78 e 1871/78) tutti i riferimenti al contributo di concessione relativo al costo di costruzione, in quanto la materia viene già autonomamente regolata con delibera Consiglio Regionale n. 2351/84 ;

PREMESSO ALTRESI' CHE :

- la Legge 10/77, all'art. 8, attribuisce al ministro per i Lavori Pubblici il compito di stabilire il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione della quota di contributo per il rilascio delle concessioni edilizie ed inoltre attribuisce al medesimo Ministero il compito di stabilire le maggiorazioni di detto costo per le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate dalla Legge 01.11.1965, n. 1179 ;
- la Legge 537/93, all'art. 7, modifica i disposti dell'articolo 8 della Legge 10/77, delegando alle Regioni la competenza a determinare periodicamente il costo di costruzione dei nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g), primo comma art. 4 della Legge 457/78 ;
- con le delibere di Consiglio Regionale n. 2218/94 e 2357/95 di prima attuazione della Legge 537/93 è stato determinato in lire 460.000 al mq. Di Sc (superficie complessiva) il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali ai fini del contributo di concessione ed è stato richiamato il D.M. 801/77 per l'identificazione degli edifici con caratteristiche superiori (per i quali sono dovute maggiorazioni del costo fino ad un massimo del 50%) mentre è stata rinviata ad un successivo provvedimento regionale la rideterminazione ai sensi dell'art. 7 della stessa Legge 537/93 delle aliquote da applicare in funzione dei tipi di intervento, delle caratteristiche e delle tipologie degli edifici nonché della loro destinazione ed ubicazione ;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1683/96 ha determinato ai sensi della lettera g), primo comma, art. 4, della Legge 05 agosto 1978, n. 457, il limite massimo del costo di realizzazione tecnica per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale agevolata in Lire 1.050.000 al mq. Di Sc (definita ai sensi della medesima delibera) ed ha determinato i relativi coefficienti di adeguamento diversificati a livello provinciale ;

CONSIDERATO che per quanto premesso si rendeva necessario riordinare la normativa regionale in oggetto in un unico provvedimento, abrogando la previgente normativa ;

PRESO ATTO che, a tale proposito, la Regione Emilia – Romagna ha provveduto con la deliberazione di Consiglio Regionale 29.03.1999, n. 1108 “Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione”, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 78 del 25.06.1999 ;

RILEVATO che con tale deliberazione di Consiglio Regionale :

- ✓ nel riordinare la normativa sul contributo di concessione relativa al costo di costruzione la Regione ha introdotto le modifiche previste dall'art. 7 della Legge 537/93 ;
- ✓ per l'edilizia residenziale, sono state stabilite quote del costo di costruzione (da applicare come contributo di concessione) variabili tra un minimo del 5% ed un massimo del 20%, in rapporto alle caratteristiche e tipologie delle costruzioni ed alla loro destinazione e ubicazione ;
- ✓ per quanto riguarda il disposto della Legge 537/93 per l'articolazione delle quote in rapporto alle caratteristiche delle costruzioni, la Regione Emilia – Romagna ha ritenuto opportuno applicare la quota massima del 20% del costo di costruzione solo agli edifici di pregio con le caratteristiche di cui agli articoli 3 e 4 del D.M. 02.08.1969 (e quindi corrispondenti ad abitazioni con aree di pertinenza molto ampie, comportanti consumo e privatizzazione delle risorse naturali, ovvero abitazioni con piscina), mentre a ritenuto opportuno applicare una quota massima del 10% ai restanti edifici (che costituiscono la maggior parte degli interventi edilizi) ;
- ✓ per quanto riguarda l'esigenza della Legge 537/93 di articolare le quote in rapporto alle tipologie delle costruzioni, la Regione ha ritenuto opportuno applicare ulteriori riduzioni per favorire la realizzazione di edifici plurifamiliari piuttosto che tipologie caratterizzate da maggior consumo delle risorse naturali disponibili ;

per quanto riguarda l'articolazione delle quote in rapporto all'ubicazione delle costruzioni (piuttosto che far riferimento alle classi di comuni di cui alla delibera di Consiglio Regionale 1098/77 e successive modifiche, rappresentative di situazioni territoriali modificate nel tempo) la Regione ha ritenuto opportuno applicare un coefficiente di riduzione in caso di ubicazione entro il perimetro dei centri abitati (così come definito dai Comuni ai sensi dell'art. 18 della Legge 865/71 o dell'art. 13, comma 1, punto 3, della Legge Regionale 47/78 e successive modifiche o dall'articolo 4 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285), al fine di favorire il contenimento degli attuali fenomeni di diffusione degli insediamenti ed al fine di preservare il paesaggio naturale e le attività agricole ;

la Regione ha ritenuto inoltre opportuno adottare criteri semplificati, rispetto a quelli utilizzati dal D.M. 801/77, per identificare gli edifici di nuova costruzione di caratteristiche superiori, per i quali il costo di costruzione deve essere maggiorato fino ad un massimo del 50%; in particolare ha ritenuto necessario eliminare l'incremento relativo alle caratteristiche particolari di cui all'art. 7 del D.M. 801/77 in quanto l'articolazione delle quote stabilite ai sensi dell'articolo 7 della Legge 537/93, descritta ai commi precedenti, già tiene conto di analoghe caratteristiche delle costruzioni ;

per le costruzioni e gli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali di cui al comma 2, articolo 10 della Legge 10/77 la regione ha ritenuto opportuno consentire, a discrezione del Comune, la determinazione del costo di costruzione in due modalità alternative e cioè o come costo documentato dell'intervento ovvero applicando coefficienti correttivi variabili tra 0,8 (per attività commerciali) ed 1,1 (per le attività turistiche) al costo base per l'edilizia residenziale così come derivante dall'applicazione delle nuove disposizioni regionali ;

a seguito delle semplificazioni procedurali introdotte dalla recente legislazione nazionale sui procedimenti edilizi, la Regione ha ritenuto opportuno semplificare il calcolo del costo di costruzione per gli interventi su edifici esistenti accorpando in un'unica voce le opere di finitura e assumendo l'incidenza delle stesse pari all'incidenza complessiva delle opere strutturali ;

la Regione ha aggiornato la convenzione – tipo di cui agli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 e successive modifiche definita dalla Regione nel 1977 e modificata nel 1978, per quanto riguarda i riferimenti alla subentrata normativa statale e regionale relativa alle opere di urbanizzazione, ai canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo, alle sanzioni per i casi di violazione degli obblighi previsti nella convenzione ;

la Regione ha ritenuto anche opportuno modificare la definizione (sia pur largamente indicativa) delle tipologie di alloggi convenzionabili ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 e successive modifiche, al fine di tener conto delle nuove potenziali utenze (anziani, studenti, immigrati, popolazione presente per motivi di lavoro, ecc.) ;

la Regione ha recepito i disposti dell'art. 22 della legge 179/92 , che prevede la definizione da parte del CER di criteri da recepire nelle convenzioni tipo regionali di cui agli articoli 7 e 8 della Legge 10/77, limitatamente agli interventi dei programmi di edilizia agevolata localizzate in aree esterne ai piani di zona di cui alla Legge 167/62 ed esterne anche alle aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71 ;

la Regione ha rilevato comunque che tali criteri dettati dal CER con delibera del 04.11.1993, sono stati recepiti già con la convenzione – tipo assunta con delibera della Giunta Regionale 2329/97 per il convenzionamento degli interventi localizzati nell'ambito del programma quadriennale di edilizia residenziale pubblica 1992/1995, attuato con delibera del Consiglio Regionale 2210/94, ma hanno ricadute anche sulla convenzione tipo di cui agli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 riportata all'Allegato E della delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99 ;

la Regione ha ritenuto opportuno fornire ai Comuni alcuni criteri di riferimento per la redazione della convenzione tipo da utilizzare nel caso di soggetti che costruiscano la propria prima abitazione e vogliano beneficiare delle condizioni di cui all'articolo 9 della Legge 94/82 (vedi Allegato E/1 della delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99) ;

- ✓ si è rilevato, che la Legge finanziaria 1996 (Legge 549/95, art. 3, commi da 75 a 81), modificata con la Legge finanziaria 1997 (Legge 662/96, art. 3, commi da 60 a 65) e legge finanziaria 1999 (Legge 448/98, art. 31, commi da 45 a 50), stabilisce che, nel caso di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi degli articoli 27 e 35 della Legge 865/71 comprese nei piani di zona di cui alla Legge 167/62 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71 e successive modifiche, qualora stipulate prima dell'entrata in vigore della Legge 179/92;
- ✓ la Regione ha ritenuto quindi opportuno fornire ai Comuni alcuni criteri per adeguare la convenzione tipo regionale alle casistiche previste dalle citate Leggi finanziarie 1996, 1997 e 1999 (vedi Allegato E/2 della delibera Consiglio Regionale n. 1108/99) ;
- ✓ la Regione ha altresì ritenuto opportuno fornire uno schema di atto unilaterale d'obbligo differenziato per le casistiche previste all'art. 7, ultimo comma, della Legge 10/77 (edilizia residenziale) e per quella prevista dall'art. 40, comma 11, della L.R. 47/78 e successive modifiche (interventi in zona agricola) (vedi Allegati F e G della delibera Consiglio Regionale n. 1108/99) ;

CONSIDERATO altresì :

- ✓ che con la deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999, la Regione ha provveduto all'aggiornamento della costo di costruzione per i nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione attualmente definito dalle delibere di Consiglio Regionale 2218/94 e 2375/95 ;
- ✓ che, tenendo conto dei coefficienti di adeguamento a livello provinciale, il costo di costruzione per gli interventi di edilizia residenziale agevolata di nuova costruzione stabilito con delibera di Giunta Regionale 1663/96 (costo base al netto delle maggiorazioni di cui ai punti 2 e 3 del comma primo del punto 1.1 della citata delibera) varia nel territorio regionale da un minimo di Lire 892.000 ad un massimo di lire 1.050.000 per mq. di Sc ;
- ✓ che conseguentemente la Regione ha ritenuto opportuno stabilire il costo base di costruzione ai fini del contributo di concessione in Lire 900.000 al mq. Di Sc, valore prossimo al minimo sopra ricordato ;
- ✓ che la Regione ha inoltre ritenuto opportuno consentire ai Comuni di individuare un coefficiente correttivo del costo base sopra determinato in relazione alle caratteristiche del Comune, anche tenuto conto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, variabile da un minimo di 0,80 ad un massimo di 1,20 ;
- ✓ che la Regione ha altresì ritenuto opportuno introdurre modalità di aggiornamento periodico ed autonomo da parte dei Comuni del costo base determinato ai sensi della delibera di consiglio Regionale n. 1108/99 ;
- ✓ che l'art. 48 del D.Lgs. 213/98 stabilisce la possibilità di effettuare pagamenti alla Pubblica Amministrazione in Euro a partire dall'1.1.1999 e che era quindi opportuno proporre la doppia esposizione della moneta

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO quindi che con delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999 :

1. è stato stabilito, ai sensi del primo comma dell'art. 6 della Legge 10/77, così come modificato dall'art. 7 della Legge 537/93, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 900.000 (Euro 464,81) per mq. di superficie complessiva Sc, definita come all'art. 2 del D.M. 801/77, fatta comunque salva l'applicazione dell'art. 4 del D.Lgs 213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire ;

2. è stato consentito ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al precedente punto 1), definito in base alle caratteristiche del Comune stesso anche tenuto conto delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,20 ;
3. è stato stabilito che i Comuni, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Regionale della deliberazione stessa, debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al precedente punto 1), con il coefficiente correttivo di cui al punto 2) ;
4. è stato stabilito che il costo di costruzione così determinato dai Comuni resti valido fino al 31.12.1999 e che dal 01.01.2000 il costo sia da adeguare annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente ;
5. è stata ridefinita l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato agli allegati A - B - C - D della delibera stessa ;
6. è stata aggiornata la convenzione tipo di cui agli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art. 7, comma 4, della Legge 10/77 ed art. 40, comma 11, della L.R. 47/78 e successive modifiche) nei modi indicati agli allegati E/1 - E/2 - F - G, della delibera stessa ;
7. sono stati abrogati i punti 2, 3, 4, 5, 6 della delibera del Consiglio Regionale 1098/77 ed i punti della delibera del Consiglio Regionale 2351/84 che modificano i punti 2.2 e 2.6 della citata delibera del Consiglio Regionale 1098/77, contenenti la previgente normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e la convenzione tipo ;
8. sono stati soppressi i riferimenti al costo di costruzione contenuti al punto 1.8.2 della delibera di Consiglio Regionale 1706/78, modificata con delibera di Consiglio Regionale 2792/80 ;
9. sono state abrogate le delibere di Consiglio Regionale n. 2218/94 e 2375/95, fermo restando che le relative disposizioni vanno applicate agli atti presentati al Comune entro la data di esecutività della delibera comunale di recepimento della nuova normativa ;

RILEVATO che con successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 522 del 20.04.1999, il termine di cui al precedente punto 3 è stato modificato in 180 giorni ;

ACCERTATO che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale , adottato con atto del Consiglio Provinciale n. 5 del 26.01.1999, assegna al Comune di Podenzano il ruolo di "Centro integrativo" come definito al comma 1. dell'art. 55 delle N.T.A. del P.T.C.P. che recita testualmente : "1. Sono definiti Centri Integrativi quelle polarità insediative che assumono , o possono assumere, funzioni di supporto alle politiche di integrazione, contribuendo, in forma interattiva con i centri sovraordinati, alla configurazione del sistema funzionale delle Aree di programma, ovvero svolgendo funzioni di presidio di territori a debole armatura urbana ."

RITENUTO comunque, a fronte del notevole aumento del costo di costruzione stabilito dalla nuova disciplina regionale, ed al fine di favorire l'attività edilizia nel territorio comunale, di applicare al costo base regionale, pari a Lire/mq. 900.000 (pari a Euro 464,81), un coefficiente riduttivo pari al 10% , anche tenuto conto del fatto che comunque, già a gennaio 2000, tale costo verrà incrementato in base agli indici ISTAT ;

TUTTO CIO' PREMESSO

ACCERTATO che occorre procedere al recepimento delle nuove disposizioni regionali in materia di costo di costruzione ;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Ambiente ai sensi dell'art. 53 della legge 142/1990;

DATO ATTO che la presente proposta comporta unicamente valutazione di carattere tecnico e che, pertanto, non vengono acquisiti i pareri degli altri Responsabili dei Settori ai sensi dell'art. 53, Legge n. 142/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 35 della legge 142/1990 nonché l'art. 3 della legge 241/1990;

VISTI gli artt. 39, 41, 42, 44, 45, 46, 48 e 50 dello Statuto Comunale ;

DATO ATTO altresì che dall'attuazione della presente deliberazione non deriva alcun onere a carico del Bilancio dell'Ente ;

ESPERITA la votazione in forma palese , riportante il seguente esito :

Presenti n. 17 Consiglieri ,

Votanti n. 17 Astenuti n. 0

Esito della votazione : Favorevoli n. 12 Contrari n.5 (Michelotti, Morelli, Sala, Silva e Buzzetti)

DELIBERA

- a) di approvare i nuovi criteri per la determinazione del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione, contenuti nell'allegato alla presente deliberazione e della quale fa parte integrante ;
- b) di stabilire che al costo di costruzione stabilito in Lire 900.000 (pari a Euro 464,81) al mq. di superficie complessiva Sc, di cui al punto 1 della delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99, venga applicato un coefficiente correttivo pari a 0,90;
- c) di stabilire che tali nuovi criteri entrino in vigore a partire dal 01.01.2000 e relativamente alle pratiche edilizie presentate dopo tale data .

1. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L.10/77, art. 6; L.537/93, art. 7, comma 2)

1.1 Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è stato determinato dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione di Consiglio Regionale 29.3.1999, n. 1108, ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera 9), del primo comma dell'art. 4 della L. 457/1978.

Tale valore è stato fissato in lire 900.000 (Euro 464,81) al mq di superficie complessiva (Sc), definita come all'art.2 del DM 801/77, fatta comunque salva l'applicazione dell'art. 4 del D.Lgs 213/98 per la conversione in Euro degli importi in lire.

Il costo di costruzione così determinato resta valido fino al 31.12.1999. A partire dal 1.1.2000 esso verrà adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza ai 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio, nel gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra il 30 giugno 1998 e il 30 giugno 1999).

Tale valore regionale viene ridotto tenuto conto delle caratteristiche territoriali del Comune di Podenzano, conclamate anche nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale in data 26.1.1999 con deliberazione n. 5, in funzione di favorire l'attività edilizia nel territorio comunale, attraverso l'applicazione di un coefficiente correttivo pari a 0,90 venendo così stabilito, per il Comune di Podenzano, in lire 810.000 (Euro 418,33) al mq di superficie complessiva (Sc).

1.2 Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'Allegato B alla delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99, che si riporta di seguito.

1.3 Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1, lett. a) (vedi Allegato B alla delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99).

1.4 Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti la determinazione del costo dell'intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione edilizia, viene effettuata di norma a mezzo di computo metrico estimativo redatto dal tecnico progettista ovvero utilizzando la tabella di cui all'Allegato C alla delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99, che si riporta di seguito, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione.

1.5 Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopraccitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

2. QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art. 7, comma 2).

2.1 La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L. 10/77, art. 6, è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui all'Allegato D alla delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99, che si riporta di seguito.

3. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

3.1 Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione viene determinato al mq di Sc con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di affinità, come indicato nella seguente tabella.

<i>Funzione</i>	<i>Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività</i>
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo punto 6.1.b).

Ai fini della determinazione del costo di costruzione le precedenti funzioni vengono di seguito così specificate:

- a) *attività turistiche ed alberghiere*: funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo, insediamenti per attività turistiche, alberghiere e termali;
- b) *attività direzionali*: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.
- c) *attività commerciali*: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, stazioni di servizio per autoveicoli, nell'ambito delle indicazioni previste dai relativi piani di settore; commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, affinità di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare diretta alla prestazione di servizi.

3.2 Per gli interventi sugli edifici esistenti la determinazione del costo di intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione, viene effettuata di norma a mezzo di computo metrico estimativo redatto dal tecnico progettista ovvero effettuata sulla base del costo determinato utilizzando la tabella di cui all'Allegato C alla delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99, che si riporta di seguito.

3.3 Il costo determinato con la modalità di cui al punto 3.2 è ridotto al 50%.

4. QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

4.1 Nel caso di nuove costruzioni la quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita in misura non superiore al 10% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3, in funzione dei diversi tipi di attività, così come specificati ai sensi del precedente punto 3.1 (L. 2811177, n.10, art.10, comma 2), ed articolata come di seguito:

a) attività turistiche	3,00 %
attività alberghiere	4,00 %
b) attività direzionali:	5,00 %
c) attività commerciali:	
- all'ingrosso :	3,50 %
- al dettaglio	4,50 %
- pubblici esercizi	3,00 %

4.2 Nel caso di interventi su edifici esistenti la quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione da applicarsi al costo dell'intervento, in analogia con quanto precisato al precedente punto 3.3, è articolata come segue :

4. attività turistiche	1,50 %
attività alberghiere	2,00 %
b) attività direzionali:	2,50 %
c) attività commerciali:	
- all'ingrosso :	1,75 %
- al dettaglio	2,25 %
- pubblici esercizi	1,50 %

5. INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTO MULTIPLI.

5.1 Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione. La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della legge 10/1977 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

5.2 Per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9, lettera d), della legge 10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6. MODALITÀ' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

6.1 Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli Allegati B e C della delibera di Consiglio Regionale n. 1108/99, che si riportano di seguito. Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli Allegati B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M.801/77 ed ulteriormente specificate nell'articolo 3 del vigente Regolamento Comunale di Edilizia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 28.11.1998, come di seguito riportate:

4. INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

La superficie complessiva è data da $Sc = Su + 60\%Snr$ dove:

Su = Superficie utile abitabile: è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr);

Snr = Superficie non residenziale: si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico), volumi tecnici, autorimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

5. INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Sn) e dal 60% della superficie Accessoria (Sa), omero $St = Sn + 60\%Sa$ dove:

Sn = Superficie utile: è costituita, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

Sa = Superficie accessoria: si intende, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

6.2 Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto con le modalità e le garanzie stabilite dal vigente Regolamento Comunale di Edilizia, fatta salva la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 48 del decreto legislativo 213/98.

6.3 In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art 3 della L.47/85 e s.m.

6.4 Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

- a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (L.10/77, art. 9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art. 40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi Allegato. G alla delibera di Consiglio Regionale n.1108/99, che si riporta di seguito);
- b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d. art. 9, L.10/77 e s.m.);
- e) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/1977, art. 7 (vedi successivo punto 7);
- f) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata - agevolata);
- g) per gli interventi di cui all'art. 9 della L. 10/1977, lettera e) (manutenzione straordinaria), lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera 9) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);
- h) per gli interventi previsti dal 2° comma dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);
- i) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art.10, L.10/77 e s.m.);
- j) per gli interventi di cui al secondo comma. art. 7 della L. 94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art. 9 della legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere);
- k) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89, art. 7);
- l) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1.3.1994, n.153;
- m) per le opere di edilizia funeraria;
- n) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art. 9 della L.94/1982;
- o) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991., art.1, corra 3 e art. 26, comma 1);
- p) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1112/98, n. 38, a parità di superficie utile e di volume.

7. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt. 7 e 8, L.10/77).

7.1 Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della Legge 10/1977 la convenzione - tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita all'Allegato E alla delibera di Consiglio Regionale n.1108/99, che si riporta di seguito.

7.2 Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal Comune (L.10/1977, art. 7, comma 4) (vedi Allegato F alla delibera di Consiglio Regionale n.1108/99, che si riporta di seguito).

7.3 Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

- a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.;
- b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art. 3).

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

7.4 E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionari.

7.5 Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

COMUNE DI PODENZANO
Provincia di Piacenza

OGGETTO :

Determinazione del contributo di concessione edilizia afferente al Costo di Costruzione . Recepimento delle disposizioni dettate dalla deliberazione Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999 .

P A R E R I O B B L I G A T O R I
(Art.53 della legge 8.6.1990.n.142)

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

PARERE FAVOREVOLE .

Podenzano 24.11.1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Pierquido Ferrari Agradi)