



Consiglio della Regione Emilia-Romagna

194^a seduta della VI Legislatura

Estratto dal resoconto integrale della seduta antimeridiana del 4 marzo 1998.

Presiede la presidente del Consiglio regionale Celestina Ceruti, indi il vicepresidente Rodolfo Ridolfi.

Segretari: Patrizia Cantoni e Daniela Guerra.

* * * * *

Hanno partecipato alla seduta i consiglieri:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| 1) AGOGLIATI Antonio | 23) GIACOMINO Rocco Gerardo |
| 2) AMORETTI Manuela | 24) GILLI Luigi |
| 3) BALBONI Alberto | 25) GIOVANELLI Ferruccio |
| 4) BALLARINI Giovanni | 26) GNASSI Andrea |
| 5) BARTOLEMI Silvia | 27) GUERRA Daniela |
| 6) BASTICO Mariangela | 28) IELO Girolamo |
| 7) BERETTANINO | 29) LA FORGIA Antonio |
| 8) BERTELLI Alfredo | 30) LEONI Gianarturo |
| 9) BERTOLDI Isabella | 31) LISI Giorgio |
| 10) BIGNAMI Marcello | 32) LOMBARDI Marco |
| 11) BISSONI Giovanni | 33) LORENZI Franco |
| 12) BOCCHINI Ariana | 34) MARIUCCI Luigi |
| 13) BORGHI Gianluca | 35) MOLINARI Manlio |
| 14) BOTTAZZI Luigi | 36) MORRÀ Gianfranco |
| 15) CANTONI Patrizia | 37) PARMA Maurizio |
| 16) CERUTI Celestina | 38) PIERI Vittorio |
| 17) COCCHI Renato | 39) RASMI Carlo |
| 18) COTTI Lamberto | 40) RIDOLFI Rodolfo |
| 19) DAVOLI Lorenza | 41) RIVOLA Pier Antonio |
| 20) ERRANIVASCO | 42) SABATTINI Emilio |
| 21) FABBRI Ferdinando | 43) SANDRI Alfredo |
| 22) GARAGNANI Fabio | 44) ZANOTTI Katia |
| 45) ZUCCA Maria Cristina | |

Hanno comunicato di non poter partecipare alla seduta i consiglieri Alni, Dragotto, Tampieri e Tassi.

E', inoltre, assente il consigliere Campagnoli.

Oggetto n. 2820: Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. (Proposta della Giunta regionale in data 30 settembre 1997, n. 1754)

Vista la legge 24 dicembre 1993, n. 537;

Vista la legge 1 marzo 1994, n. 153;

Vista la legge regionale 30 gennaio 1995, n. 6;

Vista la legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni;

Vista la legge 28 febbraio 1997, n. 30;

Visto il D.L. 25 marzo 1997, n. 67, convertito con legge 23 maggio 1997, n. 135;

Premesso:

- che in attesa di una riforma strutturale degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione che, tra l'altro, possa comportare un efficace sistema perequativo regionale, per inderogabili disposizioni di legge è indispensabile aggiornare la delibera regionale di applicazione degli oneri di urbanizzazione;
- che con deliberazione del Consiglio n. 1706 in data 26 luglio 1978 - assunta su proposta della Giunta n. 3503 dell'8 novembre 1977 e con deliberazione di Consiglio, modificativa della precedente, n. 871 in data 6 dicembre 1978 - assunta su proposta di Giunta n. 3910 del 13 novembre 1978 - provvedimenti consiliari entrambi resi esecutivi dalla C.C.A.R.E.R. con prot. n. 145/125 nella seduta dell'11 gennaio 1979 e che con deliberazione del Consiglio n. 3098 in data 14 marzo 1990 - assunta su proposta della Giunta n. 6012 in data 22 novembre 1988 - 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 e le relative indicazioni di procedura per l'applicazione degli oneri stessi;
- che con successiva deliberazione del Consiglio n. 533 in data 25 giugno 1991 - assunta su proposta della Giunta n. 1031 in data 16 aprile 1991 - e con delibera del Consiglio n. 1017 in data 17 giugno 1992 assunta su proposta della Giunta n. 1787 in data 5 maggio 1992 - e, infine, con deliberazione del consiglio n. 1482 in data 6 maggio 1993 - assunta su proposta della Giunta n. 1210 del 6 aprile 1993 - la Regione Emilia Romagna ha ulteriormente aggiornato le citate tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 integrando le relative procedure di applicazione;

Ricordato che il costo di costruzione in forza dell'articolo 7 comma 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 è regolato e aggiornato con separato provvedimento;

Preso atto delle disposizioni recentemente dettate dalle leggi statali ed in particolare che:

- l'art. 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dispone che gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, siano "aggiornati ogni quinquennio dai comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali", in luogo della periodicità annuale prevista al punto 2.1 della deliberazione del Consiglio regionale n. 3098 del 14 marzo 1990;
- l'art. 20, commi 7, 8 e 9, della legge 14 gennaio 1994, n. 26 dispongono quanto segue:

"7. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, la volumetria necessaria per la realizzazione di sale cinematografiche non concorre alla determinazione della volumetria complessiva in base alla quale sono calcolati gli oneri di concessione;

8. La trasformazione di una sala ad unico schermo, anche se non in esercizio, in sala con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile, costituisce opera interna ai sensi dell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino dell'attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso non costituisce mutamento di destinazione d'uso e non è soggetto al pagamento degli oneri di concessione anche se comporta aumento di volumetria o di superficie utilizzabile;

9. La destinazione a sala cinematografica o comunque a sala di spettacolo dei locali di cui ai commi 7 e 8 deve risultare da atto d'obbligo trascritto e non può essere mutata, nel caso di cui al comma 7, per un periodo di venti anni e, nel caso di cui al comma 8, per un periodo di dieci anni.";

- che l'art. 2, comma 60, capoverso 20 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 dispone quanto segue: "Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti: subordinare a concessione, e quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti siano subordinati ad autorizzazione";
- che l'art. 2, comma 60, capoverso 7, lettera f) della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni dispone quanto segue:

"7. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;
 - f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato".
- che la facoltà di utilizzo della denuncia di inizio attività è data esclusivamente ove sussistano le condizioni previste dalla legge n. 662/96, comma 2, art. 60, capoverso 8, modificata e integrata dal D.L. 25 marzo 1997, n. 67, convertito con legge 23 maggio del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, 1997, n. 135;
 - che i Comuni della Regione Emilia-Romagna hanno più volte manifestato la necessità non solo di recepire le citate disposizioni di legge, ma soprattutto di rendere più flessibile l'applicazione delle tabelle così da poterle meglio adattare alle specificità locali, al mutare delle situazioni del mercato edilizio, dei trends demografici e anche al variare dei cicli produttivi.

Considerato:

- che per la su esposta disposizione della legge 24 dicembre 1993, n. 537 l'ultimo adeguamento delle tariffe al costo reale delle opere per la parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione, di cui alla citata deliberazione del Consiglio n. 1482, in data 6 maggio 1993, ha aggiornato i valori parametrici al settembre 1992 e perciò il prossimo aggiornamento di tali parametri, calcolato sulla base dell'indice revisionale previsto dal D.M. 22 giugno 1968 per le opere edilizie, sarà riferito al quinquennio settembre 1992 - settembre 1997;
- che, avendo la Regione stabilito il raggruppamento dei Comuni in sette classi di diversa incidenza degli oneri, con deliberazione consiliare n. 2351 in data 18 gennaio 1984, ai sensi dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si è nel frattempo manifestata la richiesta di taluni comuni di modificare la propria appartenenza alle classi originali o di variare l'entità di tali oneri a causa sia dei trends demografici e produttivi intervenuti, sia delle mutate situazioni del mercato edilizio;
- che il rapido sviluppo delle tecnologie alternative, ecologiche e bioclimatiche nel settore delle costruzioni evidenzia l'opportunità di una riduzione degli oneri per tali interventi al fine di agevolarne la diffusione;
- che la citata deliberazione consiliare n. 3098, del 14 marzo 1990, classifica le "funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale laboratoriale" senza distinzioni di superficie utile, con ciò equiparando attività a diversissimo valore aggiunto;
- che per gli interventi di suddivisione delle unità immobiliari soprattutto di carattere produttivo si è evidenziata una difficoltà di interpretazione del relativo punto 1.5.4 - "Criteri generali", della citata deliberazione regionale n. 3098 del 14 marzo 1990:

Ritenuto:

- che, sia indispensabile aggiornare le indicazioni di procedura per l'applicazione delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione deliberate con gli atti consiliari n. 1706 del 26 luglio 1978, n. 1871 del 6 dicembre 1978, n. 3098 del 14 marzo 1990 e integrate con deliberazione consiliare n. 1017 del 17 giugno 1992, adeguandole alle disposizioni normative dettate dalla legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla legge 1 marzo 1994, n. 153, dalla legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni, nonché dalla legge regionale 30 gennaio 1995, n. 6;
- che per quanto sopra esposto sia necessario aggiornare le stesse tabelle parametriche adeguandone non i valori parametrici, ma alcune indicazioni e caratteristiche descrittive modificate dalle sopra citate disposizioni nel frattempo intervenute;

- che sia inoltre necessario introdurre una maggiore flessibilità nella normativa consentendo ai Comuni di variare la classe di appartenenza limitatamente al passaggio alla classe immediatamente precedente o successiva a quella attribuita dal Consiglio regionale, ovvero di equiparare la propria classe a quella del capoluogo di provincia quando esso sia contermina;
- che, al fine di introdurre ulteriori flessibilità, in determinati casi, o per situazioni contingenti, sia consentito ai comuni di variare l'entità degli oneri del 10%;
- che sia opportuno ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria per le costruzioni bioclimatiche e non inquinanti con ciò favorendo la realizzazione di tali interventi;
- che sia altresì opportuno concedere ai comuni la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione per quegli interventi di ristrutturazione di edilizia residenziale che eliminino le barriere architettoniche secondo le prescrizioni del D.M. 14 giugno 1989, n. 236;
- che risulti adeguato collocare le funzioni "produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali", con superficie utile inferiore a 200 metri quadrati nella categoria funzionale delle tabelle "B" e quelle con superficie utile superiore o uguale a 200 metri quadrati nella categoria delle tabelle "C";
- che appare infine opportuno non solo rendere più flessibili, ma anche specificare le indicazioni procedurali per l'individuazione della superficie su cui applicare l'onere soprattutto nel caso della suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità, così da evitare ambiguità interpretative e, al contempo, favorire le esigenze comunali di adeguamento a specifiche problematiche di intervento;

Previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,

d e l i b e r a

- A) - ai fini dell'aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del conseguente adeguamento delle relative tabelle parametriche di definizione, illustrati in parte narrativa - l'approvazione delle seguenti modifiche a quanto in precedenza deliberato sull'argomento con propri atti n. 1706, in data 26 luglio 1978 e n. 1871, in data 6 dicembre 1978, n. 3098, in data 14 marzo 1990, n. 1017, in data 17 giugno 1992:
- il punto 1.2 è così sostituito:

"1.2 - Parametrazione degli oneri

Le tabelle di parametrazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabelle "A";
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e gli studi professionali - Tabelle "B";
- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C";
- funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle "D";
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E".

Le tariffe per la parametrazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui appresso, differenziate secondo l'appartenenza alle diverse classi di Comuni individuate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 2351 del 18 gennaio 1984.

Ai Comuni è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi.

I Comuni, per particolari situazioni del mercato edilizio, possono aumentare o ridurre del 10% gli oneri di U1 e U2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale";

- al punto 1.4 i primi due alinea del secondo capoverso, al titolo "Residenza", vengono così sostituiti:

"- le strade	22
- gli spazi di sosta e parcheggio	10
- le fognature	8
- gli impianti di depurazione	3"

- al punto 1.4 i primi due alinea del secondo capoverso, al titolo "Attività produttive", vengono così sostituiti:

“- le strade	30
- gli spazi di sosta e di parcheggio	12
- le fognature	10
- gli impianti di depurazione	10”

- il punto 1.5.3 diventa:

"1.5.3 - Insedimenti per attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. E' concessa ai Comuni la facoltà di ridurre fino al 50% la superficie Ai per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es.: piste da sci, campi da golf ecc.), o per quelle funzioni che non determinano aumento di carico urbanistico (C.U.) (es.: punti di servizio all'interno dei campings, ecc.)";

- il punto 1.5.4 è così sostituito:

"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 su 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 nel sottosuolo, le varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma, e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di C.U. 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 una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'Unità Immobiliare (U.I.) minore o minori.

E' tuttavia concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (vedi, ad esempio, la chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento di carico urbanistico, ovvero per particolari

destinazioni d'uso. Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.

- il punto 1.6.2 è così sostituito:

"1.6.2 - Per particolari ambiti, soggetti a riqualificazione urbana e specificatamente inseriti nel P.P.A. il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2); la misura degli oneri così determinata non può, comunque, essere inferiore al 30% dei valori di incidenza previsti dalle presenti tabelle. Tale facoltà può essere estesa anche a centri e frazioni comunali.

- il punto 1.6.3 è così sostituito:

"1.6.3 - Comuni contermini a città capoluogo di provincia possono decidere l'appartenenza alla stessa classe del capoluogo stesso".

- il punto 1.6.4 è così sostituito:

"1.6.4 - Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche, o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti, al massimo, del 50%."

- il punto 1.6.5 è così sostituito:

"1.6.5 - Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti.

Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle A, mentre per quelli relativi a strutture socio assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle B;"

- il punto 1.6.7 diventa punto 1.6.8

- il punto 1.6.6 diventa punto 1.6.7 così riformulato:

"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 punto 1.7.4.”

- il punto 1.6.6 diventa:

"1.6.6 - Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate al deposito o ricovero di 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 di incidenza previsti dalle Tabelle "C", l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti. Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, i Comuni possono applicare una riduzione degli oneri di urbanizzazione al massimo del 60%. Per le attività nei porti commerciali d'interesse nazionale è delegata al Comune la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti."

- il punto 1.6.9 diventa:

"1.6.9 - Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) possono essere ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq di superficie utile abitabile”.

- il punto 1.6.13 diventa punto 1.6.18

- il punto 1.6.16 diventa punto 1.6.19

- il punto 1.6.12 diventa:

"1.6.12 - Per 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."

- il punto 1.6.11 diventa punto 1.6.13

- il punto 1.6.11 bis è soppresso

- il punto 1.6.15 diventa:

"1.6.15 - Il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi di

ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236".

- il punto 1.6.10 diventa punto 1.6.11

- il punto 1.6.10 diventa:

"1.6.10 - Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione (U2), al massimo del 50%,"

- al punto 1.6.11 la frase "... fino al 50% ..." è sostituita da:

"..., al massimo, del 50% ..."

- il punto 1.6.16 diventa:

"1.6.16 - Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata, il Comune, su richiesta dell'interessato, può applicare l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U."

- si aggiunge il punto 1.6.17:

"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 dell'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 e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla legge 1 marzo 1994, n. 153".

- il punto 1.6.19 è così sostituito:

"1.6.19. - Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso. "

- il punto 1.7.4 diventa:

"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 secondo comma dell'art. 9 della Legge 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.

Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto;

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 secondo comma dell'art. 9 della Legge 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;
- il punto 1.7.5 è soppresso.
- il punto 1.7.6 è soppresso.
- al punto 1.8.1 l'ultimo capoverso è soppresso.

- il punto 1.9 diventa:

"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 allegate tabelle parametriche.

I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione 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."

- il punto 1.10 è soppresso;
- il punto 1.11 è soppresso;
- il punto 2.2 diventa punto 2.1;
- il punto 2.2 è soppresso;
- al punto 3 il primo alinea del primo capoverso è così sostituito:

"- per la 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 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale";

- il punto 4 diventa:

"4 - CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI

Nella delibera di determinazione degli oneri sul proprio territorio, il Comune, conformandosi alle disposizioni vigenti, definisce le categorie di intervento e la loro onerosità o gratuità."

- il punto 5 diventa:

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

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliare si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento."

- si aggiunge il seguente punto 6:

" 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:

- C.U. = carico urbanistico;

- Aumento di C.U. = aumento della superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su 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. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle N.T.A. che comporti una maggior quota di standards urbanistici e/o aumento del 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. 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".

- Nelle "TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE" l'intera nota dal titolo ABBREVIAZIONI E SIGNIFICATI è soppressa.
 - Le tabelle A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 sono sostituite e integrate dalle seguenti tabelle.
- B) Le tabelle parametriche per la definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e le relative indicazioni procedurali vigenti nella Regione Emilia-Romagna risultano come dal seguente testo coordinato, che fa parte integrante del provvedimento.

- - -

Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10

Testo coordinato risultante dalle deliberazioni di Consiglio regionale n. 1706 del 26/7/1978, n. 1871 del 6/12/1978, n. 2079 del 6/4/1979, n. 2792 del 21/4/1980, n. 3098 del 14/3/1990, n. 533 del 25/6/1991, n. 1017 del 7/6/1992, n. 1482 del 6/5/1993 e dalla presente deliberazione.

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

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 10/77, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, definite come segue:

- sono opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento (U 1):
 - 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 caratteri generale ma al servizio diretto dell'insediamento.
- sono opere di urbanizzazione secondaria (U 2):

- 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

Le tabelle di parametrazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabelle "A";
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali - Tabelle "B";
- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C";
- funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle "D";
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E".

Le tariffe per la parametrazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui appresso, differenziate secondo l'appartenenza alle diverse classi di Comuni individuate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 2351 del 18 gennaio 1984. Ai Comuni è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi. I Comuni per particolari situazioni del mercato edilizio, possono aumentare o ridurre del 10 % gli oneri di U 1 e U 2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale.

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 L.R. 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 parametrato 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.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1), salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:

Residenza

Opere	(% di U1 = L/mq.Su)
- le strade	22
- gli spazi di sosta e di parcheggio	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	16

	100

Attività produttive

Opere	(% di U1 = L/mq.Su)
- le strade	30
- gli spazi di sosta e di parcheggio	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	7
- il verde attrezzato	4

	100

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

per ogni attività

Opere	(% di U2 = L/mq.Su)
– gli asili nido e le scuole materne	10
– le scuole dell'obbligo	38
– le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi	7
– i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie	7
– mercati di quartiere e delegazioni comunali	6
– gli spazi pubblici a parco e per lo sport	25
– i parcheggi pubblici	7

	100

1.5 Applicazione dell'onere

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate:

1.5.1 - Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.) studi professionali.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del D. M. 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente <<per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi>>.

1.5.2 - Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta superficie (Su) sono compresi 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.

1.5.3 - Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. E' concessa ai Comuni la facoltà di ridurre fino al 50% la superficie Ai per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es. : piste da sci, campi da golf, ecc.) o per quelle funzioni che non determinano aumento di C.U. (es. : punti di servizio all'interno dei campings, ecc.).

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 di barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne su 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 nel sottosuolo, le varianti a concessione già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di C.U. 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 una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'U.I. minore o minori. E', tuttavia, concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (v. ad es. chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento di carico urbanistico ovvero per particolari destinazioni d'uso. Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.

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 - Per particolari ambiti, soggetti a riqualificazione urbana e specificatamente inseriti nel P.P.A. il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2); la misura degli oneri così determinata non può comunque essere inferiore al 30% dei valori di incidenza prevista dalle presenti tabelle. Tale facoltà può essere estesa anche a centri e frazioni comunali.

1.6.3 - Comuni contermini a città capoluogo di provincia possono decidere l'appartenenza alla stessa classe del capoluogo stesso.

1.6.4 - Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti al massimo del 50%.

1.6.5 - Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio - assistenziali - sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle "A", mentre per quelli relativi a strutture socio assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle "B".

1.6.6 - Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di 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 di incidenza previsti dalle Tabelle "C", l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti. Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti i Comuni possono applicare una riduzione degli oneri di urbanizzazione al massimo del 60%. 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 punto 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 - Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) possono essere ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile.

1.6.10 - Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione (U2) al massimo del 50%.

1.6.11 - Per gli impianti relativi ad attività commerciali, svolte da Cooperative di consumo o da dettaglianti in forma associata, comprese nei piani di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 giugno 1971 n. 426, il Comune, sentita la commissione di cui alla suddetta legge, applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) al massimo del 50 % dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.

1.6.12 - Per 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.

1.6.13 - 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%.

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 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 - Il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

1.6.16 - Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata, il Comune, su richiesta dell'interessato, può applicare l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U.

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 e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli 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 e 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 norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

1.7.2 - Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di 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 2° comma dell'art. 9 della Legge 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. Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.

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 2° comma dell'art. 9 della Legge 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 - Nella deliberazione comunale con cui sono determinati gli oneri di urbanizzazione, i Comuni possono stabilire che una quota non superiore 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 di 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, 1° comma, della Legge 10/77, vedi art. 3 L. 47/85.

1.8.2 - 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. 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.
(Delibera di Consiglio regionale n. 2792 del 21/4/1980)

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

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

I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione 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 una relazione consuntiva sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni e formulano previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77. Nei Comuni obbligati alla formulazione dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art. 13 della Legge 10/77 le previsioni di impegno sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni sono rapportate alla durata dei programmi pluriennali stessi.

Con la stessa previsione di 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 ai 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 e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e 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'USO 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 la 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 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

Nella delibera di determinazione degli oneri sul proprio territorio il Comune, conformandosi alle disposizioni vigenti definisce le categorie di intervento e la loro onerosità o gratuità.

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

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una 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:

- C.U. = carico urbanistico;
- Aumento di C.U. = aumento della superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su 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. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle N.T.A. che comporti una maggior quota di standards urbanistici e/o aumento del 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. 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.

- - - -

Per Tabelle vedere CARTELLA "849-Tabelle.xls"