



## COMUNE DI BUSSETO Provincia di Parma

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE N.46**  
del 21 DICEMBRE 1998

### **VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza straordinaria di prima convocazione

**OGGETTO: RECEPIIMENTO CON MODIFICHE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 4/3/1998 N. 849 "AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI PROCEDURALI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE"**

L'anno millecentonovantotto addì ventuno del mese di dicembre alle ore 20.45 , nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presente	Assente		Presente	Assente
Mazzetta Luigi	X		Dotti Angelo	X	
Florio Giuseppe	X		Fratti Salima	X	
Aimi Daniela		X	Gotti Cristina	X	
Beltrami Paolo	X		Ramponi Emanuela	X	
Benassi Sergio	X		Donati Giuseppe		X
Busani Renata	X		Concarini Roberto		X
Campioli Giorgio	X		Cavitelli Giorgio	X	
Cavalli Luigi	X		Gotti Afro	X	
Dadomo Roberto	X				

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale a scavalco Dr.ssa N.RAIMATO la quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Mazzetta Ing. Luigi Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Il Sindaco cede la parola al Vice Sindaco per illustrare il punto all'Ordine del Giorno.

Il Dott. Florio precisa che con la delibera in oggetto si intende procedere allo abbattimento del 10% degli oneri ed altri interventi che illustra in dettaglio. Interviene il Consigliere Cavitelli il quale richiede i criteri perseguiti per la definizione dei parametri specifici . Il Dott. Florio precisa che si intende agevolare un incremento dello sviluppo edilizio. Esce il Consigliere AIMI.

Ai voti: favorevoli 11 - Contrari 3 (Minoranza)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Richiamati :

- il proprio atto n. 138 del 27/12/1990 con il quale venivano recepite le nuove tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della legge 28/1/1977 n. 10, fissate dal Consiglio Regionale con la deliberazione n. 3098 del 14/3/1990;
- il proprio atto n. 64 del con il quale veniva approvata una più dettagliata scomposizione percentuale della tariffa relativa all'onere di urbanizzazione primaria in relazione ai diversi tipi di opere, e le variazioni dell'onere, come previsto rispettivamente dai punti 1.4, secondo comma, e 1.6 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 3098/90 sopra citala;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 891 in data 4/11/1991, in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 533 del 25/6/1991 veniva applicata una maggiorazione del 22,00% sugli oneri stabiliti con la deliberazione n. 138/1990;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 686 in data 22/9/1992, in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1071 del 17/6/1992 veniva applicata una ulteriore maggiorazione del 7,80% sugli oneri stabiliti con la deliberazione n. 138/1990;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1020 in data 20/12/1993, in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1482 del 6/5/1993 25/6/1991 veniva applicata una successiva maggiorazione dell'1,50% sugli oneri stabiliti con la deliberazione n. 138/1990;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 7/5/1998 avente per oggetto "aggiornamento tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28/1/1977, n. 10", con la quale si recepiva l'ultima maggiorazione percentuale del 6,20% degli oneri di U1 e U2, definiti dalle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Regionale con la deliberazione n. 850 del 4.3.1998;
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 50 del 16/9/1996 con la quale venivano aggiornati i criteri ed i parametri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di edilizia abitativa convenzionata, di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977, n. 10;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 49 del 10/4/1998 avente per oggetto "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";

**Inteso** provvedere al recepimento della suddetta deliberazione regionale avvalendosi della facoltà di specificare ed ulteriormente articolare le indicazioni procedurali bella stessa;

**Inteso** altresì armonizzare ed adeguare i contenuti dei precedenti atti comunali adottati al fini della determinazione del contributo di concessione di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977, nonché precisare alcuni aspetti della procedura di convenzionamento di cui agli artt. 7 e 8 della suddetta legge con particolare riferimento alle modalità di recesso dagli obblighi assunti dai concessionari;

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressa dal responsabile del servizio e in ordine alla regolarità contabile dal responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/1990;

Con voti 11 favorevoli e 3 contrari (Minoranza) espressi nelle forme di legge;

## **D E L I B E R A**

A) di recepire il contenuto ed in particolare il dispositivo della deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 4/3/1998 allegata alla presente, secondo il testo coordinato risultante dalla deliberazione del 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 n. 849 del 4/3/1998, apportando al testo stesso le modifiche e/o integrazioni che sole vengono di seguito riportate con specifico riferimento ai punti di competenza della delibera regionale :

### **1.2 - Parametrazione degli oneri.**

Viene recepito il testo della deliberazione regionale con le seguenti precisazioni e modifiche:

- con riferimento a quanto indicato nel secondo capoverso, si conferma l'appartenenza del Comune di Busseto alla 5° classe, in base alla riclassificazione approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. 2351 del 18/1/1984;
- sempre con riferimento al secondo capoverso, ultimo periodo, al fine di avvalersi della facoltà prevista, il testo viene sostituito dal seguente:  
"Su tutto il territorio comunale, al fine di incrementare l'attività insediativa e favorire fenomeni di immigrazione dai comuni limitrofi, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2), risultanti dalle tabelle parametriche allegate, sono ridotti del 10% (diecipercento)."

### **1.4. - Scomposizione degli oneri.**

Relativamente alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria le Tabelle del testo regionale vengono sostituite da quelle di seguito riportate:

### **RESIDENZA**

<b>OPERE</b>	<b>(% di U1 = L/mq di S.U.)</b>
Strade	22
spazi di sosta e di parcheggio	10
Fognature	8

impianti di depurazione	3
sistema di distribuzione dell'acqua	7
sistema di distribuzione energia elettrica	6
sistema di distribuzione forza motrice	6
sistema di distribuzione dei gas	6
sistema di distribuzione dei telefono	6
pubblica illuminazione	10
verde attrezzato	16

## **ATTIVITA' PRODUTTIVE**

<b>OPERE</b>	<b>(% di U1 = L/mq di S.U.</b>
strade	30
spazi di sosta e di parcheggio	12
fognature	10
impianti di depurazione	10
sistema di distribuzione dell'acqua	6
sistema di distribuzione energia elettrica	5
sistema di distribuzione forza motrice	6
sistema di distribuzione dei gas	5
sistema di distribuzione dei telefono	5
pubblica illuminazione	7
verde attrezzato	4

1.5.1 – Alla fine del testo regionale viene aggiunto il terzo comma di seguito riportato:

“Per le destinazioni diverse dalla residenza, in analogia con quanto stabilito dal D.M. 10 maggio 1977 n. 801, per superficie utile si intende la superficie netta dei locali principali ed accessori (quali magazzini e/o depositi) utilizzati per lo svolgimento dell'attività, ad esclusione dei locali di servizio, quali cantine e magazzini totalmente o parzialmente interrati.

1.5.3 – Il Comune non si avvale della facoltà di ridurre la superficie (Ai),.

1.5.4 - Criteri generali:

Il secondo capoverso del testo regionale relativo agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti e di suddivisione di una unità immobiliare, ad esclusione dei periodi relativi al costo dell'area di pertinenza delle opere di urbanizzazione ed alla monetizzazione degli standard, viene sostituito dal seguente:

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione (tabella A5 con aumento di CU) è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare gli oneri (Tabella A5 recupero senza aumento di CU) è computata ai sensi dei precedenti punti 1.5.1. e 1.5.2., limitatamente ai vani o porzioni di fabbricato interessati dall'intervento.

Gli interventi di suddivisione di una o più unità immobiliari in due o più nuove unità, sono assoggettati a concessione edilizia gratuita nei seguenti casi:

- a) per le funzioni residenziali, commerciali e direzionali, qualora l'intervento sia volto alla formazione di due o più unità derivate mediante opere di modesta entità, quali la chiusura e/o apertura di porte, la realizzazione di nuovi servizi igienici e/o impianti tecnologici, nonché limitati spostamenti di tramezzature e paretine divisorie interne; le opere non debbono comunque modificare o interessare le strutture portanti dell'edificio, i collegamenti verticali nonché le aperture esterne ed i prospetti;
- b) per le funzioni artigianali qualora l'intervento sia volto alla formazione di due o più unità derivate mediante la realizzazione di pareti divisorie e/o apertura di porte interne, la realizzazione di nuovi servizi igienici e/o impianti tecnologici; tali opere non devono comunque modificare le strutture portanti dell'edificio, i collegamenti verticali nonché le aperture esterne ed i prospetti. L'eventuale trasformazione di parte della superficie produttiva esistente per la realizzazione dell'alloggio per il personale di servizio e/o custodia, nei limiti previsti e ammessi dalle norme tecniche del P.R.G., resta assoggettata al pagamento degli oneri di concessione con applicazione della Tabella D5 (RE con aumento di CU);

1.6.1 – Relativamente alle variazioni degli oneri per le quali è data facoltà del Comune di deliberare:

1.6.2 – Il testo della delibera regionale viene così sostituito :

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria è stabilita nella misura del 50% dei valori di cui alle tabelle regionali per gli interventi da realizzare nelle zone soggette a piano di recupero, nonché all'interno della zona omogenea A (centro storico) del Capoluogo, limitatamente agli edifici soggetto ad interventi di restauro e risanamento conservativo.

La quota degli oneri di urbanizzazione secondaria è inoltre stabilita nella misura del 30% dei valori di cui alle tabelle regionali, per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi sull'esistente, da realizzarsi nelle Frazioni.

1.6.4 – In assenza di una specifica disciplina che definisca le “costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti”, la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria è subordinata alla definizione di apposita normativa tecnica che ne definisca le caratteristiche ed i requisiti.

1.6.5 – Gli oneri di urbanizzazione secondaria vengono ridotti del 30% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle regionali.

1.6.6 – Viene precisato che per strutture fisse si devono intendere strutture aperte su tutti i lati. Relativamente ai magazzini gli oneri di urbanizzazione vengono ridotti del 30% rispetto ai valori indicati nelle tabelle regionali.

1.6.8 – Il testo della delibera regionale viene sostituito dal seguente:

Per gli interventi all'interno dei piani di zona gli oneri di urbanizzazione secondaria sono così individuati:

- PEEP nella misura del 40% dei valori stabiliti nelle tabelle regionali, con esclusione degli edifici uni e bifamiliari;
- PIP nella misura del 70% dei valori stabiliti nelle tabelle regionali;

1.6.9 – Il testo della delibera regionale viene sostituito dal seguente:

"Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977 n. 10 e dell'art. 35 della legge n. 865/71, non compresi nel PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), sono ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche, a condizione che gli alloggi non superano i 105 mq. di superficie utile abitabile"

1.6.10 – Il testo della delibera regionale viene sostituito dal seguente:

"Per gli interventi relativi ad attività artigianali e laboratoriali di servizio, gli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti nelle tabelle regionali sono ridotti del 30%.

1.6.11 – La riduzione degli oneri di urbanizzazione è stabilita nella misura del 5%.

1.6.12 – L'ultimo periodo del testo della delibera regionale viene sostituito dal seguente:

"L'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti e dell'effettivo risparmio energetico, dovranno essere comprovati da idonea certificazione presentata dal concessionario, a firma di tecnico abilitato.

Per altro sistema di impianto a risparmio energetico, si debbono intendere impianti che utilizzino biogas, pompe di calore, e comunque impianti che utilizzino fonti di energia rinnovabili."

1.6.15 – La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria è stabilita nella misura del 30%.

1.6.16 – L'aliquota ridotta da applicare deve corrispondere alla categoria RE senza aumento di CU.

1.7.3 – Alla fine del punto viene aggiunto il seguente capoverso:

Il progettista nella domanda di concessione dovrà espressamente indicare le opere di urbanizzazione primaria realizzate o da realizzare in toto o in parte direttamente dal concessionario, secondo le specifiche indicazioni stabilite dal punto 1.4.

1.7.4 – L'ultimo periodo del secondo capoverso (facoltà di applicare uno scomputo qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere), viene soppresso.

1.8.1 – Il testo della delibera regionale, fino alle parole "in corso d'opera" viene sostituito dal seguente:

"Il 50% della quota di oneri di urbanizzazione di urbanizzazione dovuti, anche nel caso di varianti in corso d'opera, a richiesta dell'interessato e solo per un ammontare globale superiore a L. 4.000.000, può essere corrisposto in corso d'opera, le modalità stabilite nella deliberazione consiliare n. 24 del 23/4/1994".

#### **4 – CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI**

In relazione al punto si stabilisce che:

"Sono assoggettati a rilascio di concessione edilizia gratuita i tipi di intervento su edifici esistenti elencati al precedente punto 1.5.4), 1° capoverso, nonché gli interventi indicati all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della legge n. 10/1977.

Risulta invece oneroso il rilascio di concessione edilizia per gli interventi non ricompresi fra quelli indicati al precedente capoverso.”

## **6 - NORME GENERALI.**

Per quanto non disciplinato dalla delibera regionale, l'applicazione degli oneri è stabilita come segue:

6.1. Alla fine del punto vengono aggiunti i seguenti ulteriori punti:

6.1.1. nei casi di interventi di demolizione integrale e successiva costruzione o ricostruzione dell'immobile, si applicano gli oneri di urbanizzazione riferiti agli interventi di nuova edificazione;

6.1.2. nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia (con o senza aumento di C.U.) la superficie utile a cui applicare gli oneri di urbanizzazione risultanti dalle tabelle parametriche di incidenza è quella relativa ai vani interessati dagli interventi, ad esclusione di quelli interessati da sole opere di "finitura o manutenzione straordinaria"

6.1.3. nei casi di richiesta di concessione edilizia per il completamento dei lavori, non ultimati entro il termine stabilito dalla concessione originaria, si procederà nel seguente modo:

- a) concessione gratuita se le opere da ultimare si configurano come interventi di "finitura o manutenzione straordinaria";
- b) concessione onerosa se le opere da ultimare non si configurano come interventi di "finitura o manutenzione straordinaria" di cui al precedente punto a); in tale caso si provvederà al ricalcolo degli oneri concessori ed alla applicazione dell'eventuale conguaglio dovuto per aumento degli oneri, intervenuto successivamente al rilascio della concessione edilizia originaria;

6.1.4. nei casi di richiesta di concessione edilizia per l'esecuzione di varianti, fermo restando quanto stabilito per le "varianti in corso d'opera" di cui all'art. 15 delle legge n. 47/1985, le quali, non modificando la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso, non incidono sui parametri di determinazione degli oneri, il ricalcolo degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) deve essere effettuato in base alla comparazione del progetto originario con il progetto di variante, sulla base dei seguenti elementi:

- A) determinazione delle superfici, dei volumi, delle caratteristiche, ecc. con gli stessi metodi di calcolo utilizzati per il progetto assentito;
- B) utilizzo delle incidenze unitarie degli oneri e del costo base di costruzione vigenti al momento della comparazione, in riferimento sia al progetto di variante che al progetto originale già assentito;

6.1.5. nei casi di mancata richiesta di approvazione delle "varianti in corso d'opera" di cui all'art. 15 della legge n. 47/1985, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, verrà applicata la sanzione prevista dall'art. 10 della stessa legge n. 47/1985, nella misura minima di L. 500.000 (cinquecentomila);

- 6.1.6. nei casi di cambio di destinazione d'uso con opere, l'onere dovuto è quello relativo alla destinazione finale; lo stesso va corrisposto per intero secondo il valore individuato nelle Tabelle parametriche e non come differenza tra il valore relativo alla destinazione d'uso finale e quello relativo alla destinazione d'uso iniziale;
- 6.1.7. nei casi di cambio d'uso senza opere l'onere dovuto è quello relativo al conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;
- 6.1.8. agli effetti della applicazione degli oneri, si definiscono attività artigianali di servizio quelle individuate nelle norme tecniche di attuazione allegate al P.R.G.; per detti interventi si applicano gli oneri di cui alla Tabella B5;
- 6.1.9. agli effetti della applicazione degli oneri alle attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, si applicano gli oneri di cui alla Tabella "B5" per la parte di SU fino a 200 mq; per la parte di SU oltre i 200 mq. si applicano gli oneri di cui alla Tabella C5;
- B) Al fine di armonizzare il contenuto delle normative comunali vigenti relative agli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della L 10/1977, con le disposizioni contenute al punto 1.6.9 della delibera del Consiglio Regionale n. 849/98, recepita il presente atto, la convenzione - tipo approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 16/9/1996 viene modificata come segue:  
al Capitolo 1, il secondo periodo, viene riscritto come segue:  
"La possibilità di convenzionamento prevista dagli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977 è esclusa, oltre che per gli alloggi con superficie utile superiore a mq. 105, anche per alloggi realizzati comunque in edifici di tipo unifamiliare."
- C) Al fine di precisare le modalità di recesso dagli obblighi assunti dal concessionario nel caso di interventi convenzionati ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, la convenzione - tipo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 16/9/1996 viene modificata come segue:  
al cap. V° viene aggiunto il seguente periodo:  
"Il concessionario ha la facoltà recedere dagli obblighi assunti previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale e previo versamento alla Tesoreria Comunale del contributo convenzionato e rideterminato nella misura pari al maggiore importo risultante da:  
a) ricalcolo dei contributo con le tariffe vigenti alla data di presentazione dell'istanza di recesso;  
b) aggiornamento e rivalutazione del contributo convenzionato con l'applicazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione di edilizia residenziale, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo (o della convenzione) fino alla data presentazione dell'istanza di recesso.
- D) di dare atto che i valori degli oneri di urbanizzazione, aggiornati con la riduzione generalizzata del 10% stabilita con la presente deliberazione, risultano nelle Tabelle

A5, B5, C5, D5 ed E5, predisposte dall’Ufficio Tecnico Comunale, in atti alla presente deliberazione;

- E) di ritenere abrogati tutti i provvedimenti e normative comunali in contrasto con i contenuti della presente deliberazione;
- F) di dare mandato all’Ufficio Tecnico Comunale di predisporre il testo coordinato della delibera di applicazione degli oneri di urbanizzazione, risultante dalla delibera regionale n. 849/1998 e dalle modifiche e/o integrazioni apportate alla stessa con il presente atto;
- G) di dare atto che copia della presente verrà inviata per conoscenza entro trenta giorni dalla data di esecutività alla Regione Emilia Romagna.-

Allegati :

Tabella “A5”	edilizia residenziale (funzione abitativa)
Tabella “B5”	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
Tabella “C5”	funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo labororiale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo
Tabella “D5”	funzioni agricole svolte da non aventi titolo
Tabella “E5”	funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo