



COMUNE DI ORZINUOVI
(Prov. di Brescia)

ORIGINALE

Trasmesso elenco N.
in data
Trasmessa al C.P.C. EC. 22
il 14 APR 1990

N. 28 R. V.
N. 4265 Prot.

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione di (1)

Adunanza ordinaria di (2) **SECONDA** convocazione - seduta **PUBBLICA**

OGGETTO: **REVISIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI.**

L'Anno Millenovecento ~~XXXX~~ addi **TREDICI** del mese di ~~MARZO~~ alle ore **20.30** nella sala riservata per le riunioni.

Previo esaurimento formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale. All'appello risultano:

	Presente	Assente
1) BATTAGLIA DOMENICO	X	
2) MARTINAZZOLI FERMO		X
3) BONO G. PAOLO	X	
4) LEONARDI ALDO	X	
5) ARMINIO SERGIO	X	
6) BULGARI TOMASO	X	
7) PEZZOLI ELISABETTA	X	
8) VENTURINI MARTINO	X	
9) SAIA GIUSEPPE		X
10) ZANOTTI GIOVANNA	X	
11) RUSSO GIUSEPPE	X	
12) RUGGERI VITTORIO	X	
13) ZUCCHI MARIO	X	
14) BRANCHI FAUSTO		X
15) PAIARDI AMBROGIO	X	
TOTALI	12	3

	Presente	Assente
16) MORETTI LORENZO	X	
17) PROVEZZA GIOVANNA	X	
18) ANSELMI FRANCESCO	X	
19) FERRARI GIORGIO	X	
20) BROGNOLI VALTER		X
21) SCALVENZI SERGIO	X	
22) BAIGUERA MARIO	X	
23) MAFFEIS PIERO		X
24) ZORZI FRANCESCO	X	
25) CERVINI MARIO	X	
26) SAURGNANI ANGELO	X	
27) VIVIANI GIOVANNI	X	
28) DELDOSSI WALTER		X
29) AMICO FRANCESCO	X	
30) RIZZI LUCIANO		X
TOTALI	23	7

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor **ORIZIO DR. GIOVANNI**
Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti il Signor Battaglia Domenico
nella sua qualità di (3) Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

L'Assessore all'urbanistica Sig. Bono Gianpaolo riferisce che dopo un anno dall'entrata in vigore (delibera C.C. n. 12 del 06 Marzo 1989) delle nuove tariffe maggiorate degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie in applicazione degli art. 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10, si è potuto rilevare che gli oneri per la destinazione commerciale e direzionale, attualmente fissati in f/mq. 38.050.= nei casi di grandi interventi in aree D (commerciali e industriali) del P.R.G. posso comportare una notevole sperequazione contributiva rispetto ad intereventi di contenuta entità ammessi nelle zone residenziali.

Nelle aree D 1 - zona di industrie e artigianato esistenti e di completamento (è ammesso il commercio all'ingrosso) e D 3 - zona per depositi di attività commerciali (nelle zone D 2 non sono ammessi interventi commerciali) per ubicazione delle stesse dimensionamento e utilizzo edificatorio, sono per lo più destinate a grandi interventi quali: magazzini di stoccaggio prodotti per la vendita all'ingrosso, supermercati e depositi commerciali vari.

Trattandosi di interventi con ampie superfici di utilizzo sono di fatto particolarmente penalizzati dalle vigenti tariffe e dall'attuale quota dovuta del 10% sul costo di costruzione.

Paradossalmente nel caso di un magazzino di mq. 1.000.= che ha un costo di realizzazione di circa 400 milioni si troverebbe a dover versare al Comune una somma di circa f. 78.000.000.= complessivi di cui f. 40.000.000.= per quota 10% sul costo di costruzione e f. 38 milioni per applicazione oneri di f/mq. 38.050.= a mq. 1.000.= di superficie del magazzino, quindi un quinto dell'intero intervento.

Trattandosi di attività commerciali e "estensive" comunque non paragonabili ai negozi del centro che per dimensioni ridotte e ubicazione sono particolarmente soggetti alla speculazione fondiaria, nel caso di capannoni commerciali in zona di espansione od industriali si ottengono risultati fortemente penalizzanti per l'eccessiva quota di contributi dovuti ai sensi della Legge "Bucalossi".

Per i grandi interventi delle zone D 1 e D 3 quindi appare opportuno che le quote contributive siano inversamente proporzionali alla dimensione.

Se così non fosse il Comune di Orzinuovi subirebbe un calo di iniziativa privata del settore a favore di altri comuni limitrofi che come si sa applicano tariffe più ridotte ed agevolate.

Ai fini dell'applicazione delle quote contributive risulta più semplice applicare una riduzione per Zone Urbanistiche anziché per superfici di intervento, ciò oltre che per motivi di praticità anche per evitare interventi graduati o sommati gli uni agli altri per aggirare i limiti di superficie oltre i quali scatta la riduzione e/o maggiorazione.

L'Assessore fa presente che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 06.03.1989 di aggiornamento quota onere e costo di costruzione si erano assunti come propri i costi base regionali senza apportare alcuna variazione in diminuzione od in aumento, mentre i Comuni con popolazione superiore a 10.000.= abitanti come Orzinuovi hanno facoltà di variare i parametri delle tabelle regionali in aumento o diminuzione per una percentuale massima del 30% e di stabilire la quota sul costo di costruzione tra la misura minima del 5% e massima del 10%;

Considerato infine che l'Amministrazione è intenzionata ad agevolare gli interventi direzionali e commerciali nelle Zone D 1 e D 3 del P.R.G., si propone di aggiornare sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione relativi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge 28.01.1977, n.10;

Visto il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale in data 21.12.1989;

Vista la L.R. 05.12.1977, n. 60 come modificata ed integrata dalla L.R. 05.12.1977, n. 61;

Viste le tabelle regionali approvate dal Consiglio Regionale del 28.07.1977, n. 11/557;

Con votazione unanime

D E L I B E R A

1° di aggiornare gli oneri di urbanizzazione da applicare nel Comune di Orzinuovi diminuendo del 30% i parametri delle tabelle regionali per interventi edilizi destinati ad attività commerciali e direzionali ubicati nelle zone D 1 - D 3 del P.R.G.;

2° di determinare nella misura del 5% il contributo per la concessione edilizia in relazione al costo di costruzione per interventi edilizi destinati ad attività commerciali e direzionali ubicati nelle zone D 1 - D 3 del P.R.G.;

=====



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL MEMBRO ANZIANO

IL SEGRETARIO

firma nell'originale:

Handwritten signatures of the President, Member, and Secretary.

CERTIFICATO DI COPIA AUTENTICA

Si attesta che il presente verbale è copia conforme al suo originale.

Orzinuovi, li

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene pubblicato in copia all'Albo pretorio oggi 14 APR 1990

..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Orzinuovi, li 14 APR 1990

IL SEGRETARIO COMUNALE

Handwritten signature and circular stamp of the Municipality of Orzinuovi, Segreteria.

COMITATO DI CONTROLLO DELLA REGIONE LOMBARDIA

Sezione Provinciale di Brescia

PERVENUTA ALLA SEZ. PROV. CONTROLLO DI BRESCIA IL 19.04.90 N. 3505 P. DIVENUTA ESECUTIVA PER DECORRENZA DI TERMINI AI SENSI DEGLI ART. 59/60 LEGGE 10/2/1953 N. 62.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Handwritten signature of the Provincial Secretary.