ROSETTA

COMUNE DI VILLA D'ALMÉ

Provincia di Bergamo

COPIA

Nr. 11	del 29/03/2005	Cod. Ente 10243

ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **ordinaria** di **prima** convocazione - seduta **pubblica**.

L'anno DUEMILACINQUE addì VENTINOVE del mese di MARZO alle ore 20.30 nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con avvisi notificati ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale:

			Pres.	Ass.
MAZZOCCHI Maurizio	Presidente – Sindaco	Con la Gente	X	
PIGOLOTTI Giuseppina	Consigliere – Vice Sindaco		X	
CASTELLI Ferruccio	Consigliere		X	
GOTTI Giacomo	Consigliere		X	
PERICO Mario	Consigliere		X	
CORTINOVIS Silvia	Consigliere		X	
CAPELLI Romano	Consigliere		X	
FALGARI Angelo	Consigliere		X	
PELLEGRINELLI Bruna	Consigliere		X	
SONZOGNI Marco	Consigliere		X	
GOTTI Fiorenzo Isacco	Consigliere		X	
CORDONI Margherita	Consigliere		X	
DONGHI Paolo	Consigliere	Lega Nord –L.L.	X	
SONZOGNI Elisabetta	Consigliere		X	
FUSELLI Renato	Consigliere		X	
MORANDI Davide	Consigliere	Polo per Villa d'Almè	X	
GIULIANI Antonio	Consigliere		X	
			17	0

Partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale** - Dr. Antonio Sebastiano Purcaro

Il Presidente, prof. Maurizio Mazzocchi, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

È presente, senza diritto di voto, l'assessore esterno sig. Egidio Cattaneo.

Il **Presidente** apre la discussione ed illustra il punto all'ordine del giorno, sottolineando lo spirito e la motivazione di fondo che accompagna la scelta di adeguare gli oneri di urbanizzazione: non si tratta di un reperimento di risorse fine a se stesso, bensì della esigenza di garantire servizi ed opere pubbliche che con i vincoli posti dalla legge finanziaria non si riuscirebbero a realizzare. Non è una politica per far cassa, né incapacità di programmazione finanziaria, è, invece, un chiaro e deciso impegno a rispondere alle attese ed ai bisogni di infrastrutture della comunità.

Prende la parola il consigliere **Donghi** il quale manifesta la propria contrarietà all'incremento prospettato in quanto ritenuto tale da costringere i giovani villesi a trasferirsi altrove per acquistare la prima casa; occorre invece introdurre sgravi e/o contributi per favorire le giovani coppie.

Replica l'assessore **Pigolotti,** facendo rilevare che il mercato immobiliare non è condizionato dalla misura degli oneri di urbanizzazione, prova ne è il fatto che dal confronto con i comuni viciniori è risultato che in Villa d'Almè pur applicandosi oneri in misura inferiore agli altri comuni, i prezzi degli immobili sono di gran lunga superiori.

Interviene l'assessore **Falgari,** l'impegno dell'Assessorato a studiare forme per sostenere ed agevolare gli interventi di recupero degli immobili nei centri storici e nei nuclei (zone A), nonché per le giovani coppie; fa infine rilevare proprio con riferimento alle esigenze dei giovani, come la maggioranza già in sede di redazione del nuovo piano regolatore generale, recentemente approvato, abbia previsto aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

Prende la parola il consigliere **Donghi** annunciando il voto contrario del proprio gruppo in assenza di elementi certi circa la previsione di agevolazioni e riduzioni per i casi prima prospettati.

Interviene il consigliere **Morandi**, annunciando il voto contrario del proprio gruppo, in quanto sarebbe stato opportuno procedere con gradualità nell'applicazione degli incrementi e ricercare nel contempo soluzioni concrete e significative per l'introduzione di riduzione e/o agevolazioni per gli interventi nei centri storici e per le giovani coppie.

Infine, prende la parola il consigliere **Capelli,** dando lettura della dichiarazione di voto qui allegata.

Terminata la discussione il Presidente pone in votazione il punto all'ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 24/02/2005, con la quale si avviava il procedimento per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 32 del 09/05/1997 con la quale si è provveduto alla definizione degli oneri di urbanizzazione vigenti;

Visto l'art.16 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380 recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" che prevede che il rilascio del permesso di costruire (ovvero delle denuncia di inizio di attività laddove utilizzata in alternativa al permesso) comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione;

Visto il comma 6, in virtù del quale ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale (gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato; gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie);

Considerato che a seguito dell'entrata in vigore del nuovo piano regolatore generale, e del relativo piano dei servizi, si rende opportuno e necessario, anche in funzione della sostenibilità finanziaria, dei documenti di programmazione urbanistica, nonché degli interventi di manutenzione delle attrezzature pubbliche, procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

Visto l'art.16 comma 3 del citato D.P.R. 06.06.2001, n.380, che prevede quanto segue:
"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è definita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce, per classi di Comuni in relazione :

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 41- quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle legge regionali;

Tenuto conto della deliberazione del Consiglio della Regione Lombardia, n.II/557 in data 28.07.1977, pubblicata sul B.U.R.L. in data 12.12.1977 – 2° supplemento straordinario al n.49, unitamente alla legge regionale 05.12.1977, n.60, modificata e integrata dalla legge regionale 05.12.1977, n.61 (norme di attuazione della legge 28.01.1977, n.10, in materia di edificabilità dei suoli), con la quale sono state approvate le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie in applicazione degli artt.5 e 10 della legge 28.01.1977, n.10 come sostituiti dall'art.16 comma 3 del citato D.P.R. 06.06.2001, n.380;

Verificato che da tale analisi emerge una differenza, facilmente rilevabile nei computi metrici riferiti ai piani attuativi, e riferiti a recenti lavori pubblici, tra i costi determinati con la deliberazione consiliare n.32 in data 09.05.1997 e i costi relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Visto dall'art.3 comma 2 della legge regionale 05.12.1977, n.60, modificata e integrata dalla legge regionale 05.12.1977, n.61,e sostituita con l'art. 44 della Legge Regionale n 12 del 11.03.2005 che attribuisce ai Comuni il compito di determinare i propri costi effettivi delle opere di urbanizzazione;

Ritenuto, secondo quanto indicato nella relazione esplicativa redatta, di aggiornare approvando gli importi definiti nella tabella riepilogativa che contiene, per zone e destinazioni, gli importi delle nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione e di smaltimento dei rifiuti dovuti per il rilascio del permesso di costruire, o quando prevista, per la denuncia di inizio attività, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;

Visto lo studio a supporto della definizione delle nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione, agli atti dell'Ufficio tecnico;

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio in ordine alla regolarità tecnica, inserito nel presente atto come previsto dall'art.49 del Decreto legislativo 18.08.2000, n.267;

Visto l'art.42 comma 2 del TUEL;

Visto il vigente Statuto comunale;

Con voti favorevoli n.12, contrari n. 5 (Donghi, Fuselli, Sonzogni E., Giuliani e Morandi) espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

1. Di approvare le nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di smaltimento dei rifiuti, dovuti per il rilascio del permesso di costruire, o quando previsto per le denunce di inizio attività, nel testo allegato al presente atto per farne parte integrale e sostanziale.

2. Di confermare le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione per il rilascio del permesso di costruire, o quando previsto, per le denunce di inizio attività, come già previsto dalla deliberazione in vigore.

3. Di stabilire che l'applicazione delle nuove tariffe così approvate decorrerà dalla data del rilascio del permesso di costruire, o dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.

Quindi il SINDACO proclama l'esito della votazione.

SUCCESSIVAMENTE, con votazione separata che ha ottenuto il seguente risultato: voti favorevoli n.12, contrari n. 5 (Donghi, Fuselli, Sonzogni E., Giuliani e Morandi) espressi in forma palese per alzata di mano la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000.

Quindi il Sindaco proclama l'esito della votazione.

TABELLA RIEPILOGATIVA

			Oneri applicati Delib. C.C. n. 32 del 09.05.1997	Tariffa Definita euro
TABELLA A: edifici destinati alla residenza				
ZONA A				
Nuova Costruzione	Urb. I	mc.		4,74
Nuova Costruzione	Urb. II	mc.		13,48
Restauro, Risanamento	Urb. I	mc.		2,84
Restauro, Risanamento	Urb. II	mc.		3,00
ZONA B				
Nuova Costruzione	Urb. I	mc.		5,69
Nuova Costruzione	Urb. II	mc.		13,48
Restauro, Risanamento	Urb. I	mc.		3,79
Restauro, Risanamento	Urb. II	mc.		4,49
ZONA C e E				
Nuova Costruzione	Urb. I	mc.		8,53
Nuova Costruzione	Urb. II	mc.		13,48
Restauro, Risanamento	Urb. I	mc.		3,79
Restauro, Risanamento	Urb. II	mc.		4,49
TABELLA B: edifici per l'Artigianato				
Nuova Costruzione	Urb. I	mq.		16,85
Nuova Costruzione	Urb. II	mq.		12,99
Restauro, Risanamento	Urb. I	mq.		11,79
Restauro, Risanamento	Urb. II	mq.		9,09
Smaltimento Rifiuti - Nuova Costruz.		mq.		6,91
Smaltimento Rifiuti - Restauro, Risan.		mq.		4,84
TABELLA B: edifici per l'Industria - Agricoltura				
Nuova Costruzione	Urb. I	mq.		16,85
Nuova Costruzione	Urb. II	mq.		12,99
Restauro, Risanamento	Urb. I	mq.		11,79
Restauro, Risanamento	Urb. II	mq.		9,09
Smaltimento Rifiuti - Nuova Costruz.		mq.		6,91
Smaltimento Rifiuti - Restauro, Risan.		mq.		4,84
TABELLA C: edifici adibiti ad Industria Alberghiera				
Nuova Costruzione	Urb. I	mq.		32,63
Nuova Costruzione	Urb. II	mq.		18,28
Restauro, Risanamento	Urb. I	mq.		22,84
Restauro, Risanamento	Urb. II	mq.		12,80
TABELLA D: edifici per attività Direzionali / Commmerciali				
Nuova Costruzione	Urb. I	mq.		55,60
Nuova Costruzione	Urb. II	mq.		29,15
Restauro, Risanamento	Urb. I	mq.		38,92
Restauro, Risanamento	Urb. II	mq.		20,40
TABELLA E: opere di Interesse Generale				
Parcheggi coperti	Urb. I	p. auto		278,00
Parcheggi coperti	Urb. II	p. auto		145,75
Attrezzat. culturali, sanitarie	Urb. I	mq.		16,88
Attrezzat. culturali, sanitarie	Urb. II	mq.		8,75
Attrezzat. sportive	Urb. I	mq.		11,12
Attrezzat. sportive	Urb. II	mq.		5,83
Attrezzat. per lo spettacolo	Urb. I	mq.		22,24
Attrezzat. per lo spettacolo	Urb. II	mq.		11,66
TABELLA E: RISTRUTTURAZIONE - opere di Interesse Generale				
Parcheggi coperti	Urb. I	p. auto		194,60
Parcheggi coperti	Urb. II	p. auto		102,00
Attrezzat. culturali, sanitarie	Urb. I	mq.		11,68
Attrezzat. culturali, sanitarie	Urb. II	mq.		6,12
Attrezzat. sportive	Urb. I	mq.		7,78
Attrezzat. sportive	Urb. II	mq.		4,08
Attrezzat. per lo spettacolo	Urb. I	mq.		15,57
Attrezzat. per lo spettacolo	Urb. II	mq.		8,16

COMUNE DI VILLA D'ALMÉ

Provincia di Bergamo

(Pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.)

Oggetto: ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Vista la proposta in oggetto, il Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio esprime parere di regolarità tecnica favorevole.

Villa d'Almè, 24/03/2005

Il Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio
F.to Geom. Ernesto Mondiali

Villa d'Almè, 29 marzo 2005

DICHIARAZIONE DI VOTO RELATIVA ALL'ADEGUAMENTO DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE PER IL COMUNE DI VILLA D'ALME'

Gli oneri d'urbanizzazione rappresentano una delle voci più importanti per le entrate di un bilancio comunale. Questi oneri, dovuti al Comune, o meglio alla comunità, da coloro che intendono costruire o ristrutturare immobili sul territorio comunale, hanno come finalità principale il finanziamento, per la costruzione e la manutenzione, d'opere pubbliche primarie e secondarie, fra le quali strade, parcheggi, fognature, scuole, ecc..

L'ultimo aggiornamento di queste tariffe è avvenuto nel 1997, vale a dire otto anni fa. Nel corso di questi anni tali tariffe sono pertanto rimaste immutate, questo malgrado l'incremento dei costi di manutenzione, del numero di nuove opere pubbliche realizzate e del conseguente costo.
L'adeguamento delle tariffe riguardanti gli oneri d'urbanizzazione è pertanto un atto dovuto, tenuto anche conto del fatto che, nel nostro ambito territoriale, siamo il Comune che fino ad ora ha applicato le tariffe più basse in confronto agli altri; nonostante questo accade che sul nostro territorio comunale il prezzo d'acquisto, al metro quadro, di un qualsiasi immobile non si discosta molto da quello dei paesi vicini, anzi, nella maggior parte dei casi possiamo affermare che è addirittura superiore.
In conclusione possiamo affermare che il nostro Gruppo è favorevole a quest'adeguamento tariffario degli oneri d'urbanizzazione.

Il Capogruppo di **"CON LA GENTE"**
Consigliere Capelli Romano

Deliberazione CC n. 11/2005

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Prof. Maurizio Mazzocchi

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Antonio Sebastiano Purcaro

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 31 marzo 2005

COMUNE DI VILLA D'ALME' BERGAMO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Antonio Sebastiano Purcaro