

URB



ORIGINALE

CITTA DI MONCALIERI

Provincia di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 2 9 0 /1998

Uff. URB

OGGETTO: ADEGUAMENTO TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE ARTT. 5 E 10 LEGGE 10/77

L'anno millenovecentonovantotto il giorno cinque del mese di agosto alle ore 12 nella solita sala del Municipio di Moncalieri si é riunita la Giunta Comunale composta dai signori :

NOVARINO	Carlo	Sindaco-Presidente
SCANCARELLO	Salvatore	Vice-Sindaco
BAUDUCCO	Generina	Assessore
FRANCONI	Umberto	Assessore
PUGLISI	Mariagiuseppina	Assessore
VEZZARI	Renato	Assessore

Sono assenti i signori:

BAUDUCCO Enzo

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Supplente Dr. Mauro Penasso



L'Assessore alla Programmazione e Gestione del Territorio riferisce:

Con deliberazione n. 193 del 22.07.1977 il Consiglio Comunale determinò, in applicazione a quanto disposto dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR - 4170 del 26.05.77, il valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare per il rilascio di concessioni edilizie relative ad interventi edificatori da realizzarsi nel territorio di Moncalieri.

La Giunta Municipale con deliberazione n. 572 del 21.7.95 approvò l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei crescenti fabbisogni di infrastrutture sul territorio e sull'aumento dei costi delle opere di urbanizzazione.

L'aumento degli oneri di urbanizzazione operato dalla Giunta nel luglio del 95 con la citata deliberazione, non consentì un allineamento degli stessi oneri di urbanizzazione applicati sul territorio moncalierese, rispetto a quelli praticati dalla Città di Torino ed in particolare con quelli dei Comuni della prima cintura torinese.

Da un'analisi condotta dalla Ripartizione V Urbanistica - Edilizia Privata risulta che gli oneri di urbanizzazione applicati dai Comuni citati sono mediamente superiori dal 40 % al 50 % di quelli applicati nella nostra Città.

Occorre inoltre rilevare che, secondo quanto verificato con una stima sintetica, rapportata all'incidenza degli standard imposti dall'art. 21 della L.R. 56/77, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per la residenza sia quantificabile in circa 94.000 £/mc a fronte degli oneri applicati di circa 40.000 £/mc, pari quindi al 42% dei costi reali di urbanizzazione; pertanto, considerato l'eccessivo divario tra i costi reali e l'onere deliberato, si propone una rivalutazione media degli oneri nella misura compresa tra il 40% ed il 50% allineandoli a quelli in uso nei Comuni dell'area metropolitana.

Rilevato altresì che la G.M. con le deliberazioni n. 1215/90 e n. 572/95 aveva introdotto il pagamento di oneri di urbanizzazione per la costruzione di recinzioni in genere ed in qualunque zona, ciò in contrasto con i disposti dell'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le medesime per loro natura sono da considerarsi pertinenze e quindi soggette ad autorizzazione gratuita, si propone di abrogare quanto previsto alla lettera f della D.G.M. n. 1215/90 e alla lettera G della D.G.M. n. 572/95.

Al fine di incentivare il recupero e la riqualificazione dei centri storici di Moncalieri e di Revigliasco, all'interno delle categorie omogenee d'uso del suolo di tipo AR1 come definite dall'art. 11 delle N.d'A. del P.R.G.C. vigente (D.G.R. n. 61 - 26859 del 15.7.83) e dall'art. 28-1-1 del Progetto Definitivo di revisione P.R.G.C. (D.C.C. n. 77 del 23.7.97), per tutti gli interventi a destinazione residenziale si ritiene di mantenere le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria approvate con D.G.M. n. 572/95, anche in considerazione che tali centri storici sono totalmente dotati di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le quali sono sufficienti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il presente adeguamento degli oneri di urbanizzazione dovrà essere aggiornato in modo organico in rapporto alle opere di urbanizzazione effettivamente previste per ogni singolo distretto dallo strumento urbanistico, in occasione dell'approvazione del Progetto Definitivo di revisione del P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 77 del 23.07.97



Tutto quanto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione consiliare n. 193/77 con la quale venivano determinate le tariffe degli oneri di urbanizzazione previsti dagli artt. 5 e 10 della legge n. 10/77;

Viste le deliberazioni G.M. n. 1215/90 e n. 572/95 con le quali venivano aggiornate le tariffe degli oneri di urbanizzazione;

Vista la deliberazione consiliare n. 23 del 28.2.98 "Approvazione bilancio di previsione per l'anno 1998 e pluriennale 1998/2000" nella quale era previsto un aumento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione;

Vista la legge n. 10/77;

Vista la D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.5.77;

Ritenendo di dover procedere ad un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

Visti i pareri espressi ai sensi artt. 53 e 55 della legge n. 142/90 inseriti nella presente deliberazione;

Unanime con votazione palese;

DELIBERA

1. gli oneri di urbanizzazione, di cui alla D.C.C. n. 193/77 come aggiornati con D.G.C. N. 1215/90 e n. 572/95, sono aggiornati con la presente deliberazione nel seguente modo:

A) per insediamenti residenziali:

A/1) nei centri storici di Moncalieri e Revigliasco all'interno delle categorie omogenee di uso del suolo AR1, come definite dall'art. 11 delle N. d'A. del P.R.G.C. vigente e dall'art. 28-1-1 delle N.d'A. del Progetto Definitivo di Revisione del P.R.G.C.

A/1.1 urbanizzazione primaria £/mc 18.200

A/1.2 Urbanizzazione secondaria £/mc 22.150

A/2) in tutto il territorio comunale ad eccezione delle aree di cui al punto A/1

A/2.1 urbanizzazione primaria £/mc 24.210

A/2.2 urbanizzazione secondaria £/mc 36.315

B) per insediamenti produttivi:



Densità mq/addetto	Onere di urbanizzazione per Classi di Superfici utili di calpestio (£/mq)				
	OO. UU. primaria	OO. UU. secondaria			
		Numero Addetti			
		< 50	50-200	200-1000	>1000
1. Minore di 40 mq/ad.					
1.1 Trasformaz. materie prime	39.690	12.758	12.758	14.175	14.175
1.2 Meccaniche	33.134	8.326	9.569	10.630	11.870
1.3 Meccaniche di Precisione, elettronica ottica	29.820	7.442	8.505	9.569	10.630
2. Tra 40-70 mq/ad.					
2.1-Trasf. mat. prime	26.578	9.569	9.569	9.569	9.569
2.2 Manif. varie	23.211	5.846	6.734	7.442	8.327
3. Tra 70 - 150 mq/ad.					
3.1-Trasf. mat. prime	19.845	7.086	7.086	7.086	7.086
3.2-Manif. varie	16.656	4.253	4.784	5.492	6.024
4. oltre 150 mq/ad.					
4.1-Trasf. mat. prime	10.098	3.011	3.011	3.011	3.011
4.2-Manif. varie	10.098	3.011	3.011	3.011	3.011

C) per insediamenti e/o attività commerciali:

	Oneri UU.PP	Oneri UU.SS.	Oneri UU.PP.+UU.SS.
Superficie lorda di pavimento minore di 200 mq	£/mq 115.757	31.011	146.768
Superficie lorda di pavimento da 200 a 2.000 mq	£/mq 138.911	31.011	169.922
Superficie lorda di pavimento superiore a 2.000 mq	£/mq 173.639	31.011	204.650

D) per insediamenti e/o attività direzionali:

	Oneri UU.PP	Oneri UU.SS.	Oneri UU.PP.+UU.SS.
	£/mq 173.639	31.011	204.650



E) per insediamenti e/o attività turistico ricettive:

Oneri UU.PP	Oneri UU.SS.	Oneri UU.PP.+UU.SS.
£/mq 115.762	124.032	239.794

F) per insediamenti e/o attività d'interesse collettivo nell'ambito di servizi sanitari, assistenziali, culturali, educativi, sportivi, di ricerca e di spettacolo:

Oneri UU.PP	Oneri UU.SS.	Oneri UU.PP.+UU.SS.
£/mq 67.797	18.163	85.960

G) per attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio:
da £/mq 15 a £/mq 1.500 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette;

2. di dare atto che i valori sopra determinati vanno corretti come segue:

2/a) con il coefficiente caratteristico del Comune determinato con la delibera consiliare n. 193 del 22.07.1977, nella misura di 1,155;

2/b) con i parametri relativi alla destinazione di zona ed ai tipi d'intervento previsti dal PRGC stabiliti dalla deliberazione regionale n. 179/CR-4170 del 26.05.1977, riportati nella tabella C della sopracitata deliberazione regionale, che integralmente segue:

Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

classi di destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficiente di riduzione per interventi ex lege pubbliche
		OO. UU. primaria	OO. UU. second.	
insediamenti residenziali	<p>α) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.</p> <p>1) interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>2) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>β) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq $1,00 < ifn \leq 2,00$ mc/mq $ifn > 2,00$ mc/mq</p> <p>γ) aree di espansione: con it (indice territoriale) $it \leq 1$ mc/mq $1 < it \leq 1,5$ mc/mq $it > 1,5$ mc/mq</p>	0,5	0,5	interventi ricadenti in aree « 167 »: con diritto di superficie 0,7 interventi ricadenti in aree « 167 »: con diritto di proprietà 0,8 interventi non ricadenti su aree « 167 » ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28-1-1977 n. 10 0,8
		0,8	0,8	
		0,5	0,5	
		0,8	0,8	
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28-1-77 n. 10	1	1	—
insediamenti turistici	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni aree di espansione a specifica destinazione	1	1	—
insediamenti comm. direzionali	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni aree a specifica destinazione	1,2	1,2	0,9
	zone industriali di riordino	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865: con diritto di superficie 0,8 con diritto di proprietà 0,9
zone industriali di nuovo impianto attrezzato	1	1		
insediamenti artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici)	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865: con diritto di superficie 0,8 con diritto di proprietà 0,9
	zone artigianali di riordino	0,8	0,8	
insediamenti artigianali	zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	1	1	—

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e, non quelli dello specifico progetto di costruzione.

Tabella C

2/c) i coefficienti correttivi da applicare agli interventi di cui alla lettera F) sopraindicata sono quelli stabiliti nella tabella C) allegata alla presente, relativi alla destinazione d'uso commerciale e direzionale;

3. di dare atto che il contributo degli oneri di urbanizzazione come determinati al punto 1 non sono dovuti per i casi previsti dall'art. 9 della legge 10/77;
4. di dare atto che, per quanto non previsto nella presente deliberazione, si dovrà fare espresso riferimento a quanto disposto nella deliberazione consiliare n. 193 del 22.07.1977;
5. di fissare l'entrata in vigore della presente deliberazione alla data della sua adozione, precisando che i nuovi valori come determinati al punto 1 dovranno essere applicati alle istanze di concessione edilizia che alla stessa data non abbiano già ottenuto i pareri favorevoli della Commissione Edilizia e del Responsabile del Procedimento;
6. di abrogare quanto disposto dal punto f) della deliberazione G.M. 1215/90 e dal punto g) della deliberazione G.M. 572/95;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Parere in ordine alla regolarità tecnica: favorevole

P. Il dirigente Ripartizione Urbanistica
dott. arch. Rosa GILARDI

Il DIRIGENTE DI SERVIZIO
(Arch. Giuseppe TOMERO)

Parere in ordine regolarità contabile : favorevole

Il responsabile di ragioneria
dott. Cinzia MIGLIETTA

5 AGO. 1998

IL PRESIDENTE

Celodan

IL SEGRETARIO GENERALE S.

[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio il 12 AGO. 1998 e rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE S.

[Signature]

La presente deliberazione è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 11 SET. 1998 e per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

COMUNICAZIONE

(Art. 45 L. 8.6.90 n. 142)

Comunicata ai capigruppo lo stesso giorno dell'affissione all'Albo Pretorio con elenco n. 36386 ricevuto il 12 8. 98 e al prefetto con elenco n. — del —

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

CONTROLLO

Inviata al Comitato di controllo d'iniziativa/a richiesta allegata con elenco n° _____ ricevuto il _____
Il comitato ha chiesto _____ che ha ricevuto il _____
Entro il _____ non é pervenuta comunicazione di provvedimenti
Parere richiesto il _____ a _____ espresso il _____

L'ATTO É EFFICACE ED ESEGUIBILE

li, _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Entrato in vigore il 27 SET. 1998 dopo la ripubblicazione per 15 giorni ai sensi dell'art. 62 T.U. 3-3-1934, n. 383, sostituito con l'art. 21 della Legge 9-6-1947, n. 530.