



COMUNE di BRACCIANO

(Provincia di Roma)

Verbale di deliberazione COPIA del Consiglio Comunale Seduta straordinaria - Prima convocazione

REGISTRO N. 24 Data 26/02/2008	OGGETTO: Adeguamento contributo per oneri di urbanizzazione.
---	--

L'anno 2008 il giorno 26 del mese di FEBBRAIO alle ore 16:20, si è riunito nella Residenza Municipale il Consiglio Comunale in adunanza pubblica, previa trasmissione degli inviti a tutti i Signori Consiglieri, notificati nei termini di legge, come da referto del Messo Comunale.

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

		Presente/Assente
Sala Giuliano	Sindaco	Presente
Avincola Lorenzo	Componente del Consiglio	Presente
Bernardini Anna Grazia	Componente del Consiglio	Presente
Borzetti Rinaldo	Componente del Consiglio	Presente
Capparella Maurizio	Componente del Consiglio	Presente
Carassai Roberto	Componente del Consiglio	Presente
Carone Fabiani Elena Rosa	Componente del Consiglio	Presente
Cavini Liberato	Componente del Consiglio	Presente
Chirico Luigi	Componente del Consiglio	Assente
Ciervo Claudio	Componente del Consiglio	Presente
De Santis Antonio	Componente del Consiglio	Presente
Eufemi Remo	Componente del Consiglio	Presente
Lucci Paola	Componente del Consiglio	Presente
Massi Alfredo	Componente del Consiglio	Presente
Merlini Giorgio	Componente del Consiglio	Presente
Michelangeli Ivano	Componente del Consiglio	Presente
Nardelli Gianpiero	Componente del Consiglio	Presente
Pezzillo Iacono Marcello	Componente del Consiglio	Presente
Riccioni Patrizia	Componente del Consiglio	Presente
Tondinelli Armando	Componente del Consiglio	Presente
Vecchiotti Enrico	Componente del Consiglio	Presente

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Roberto Signore con funzioni di assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell'art. 97 c.2 del T.U.EE.LL. n° 267/2000.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. Ciervo Claudio nella qualità di Presidente del Consiglio che introduce l'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Vengono dal Presidente nominati scrutatori i signori:

1° _____ 2° _____

OGGETTO: Adeguamento contributo per oneri di urbanizzazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs n. 267 del 18/8/2000,

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs n 267 del 18/08/2000,

Udita la relazione dell'Assessore Cavini;

Con l'intervento dei Consiglieri Massi e Vecchiotti come riportati nel processo verbale;

Il Consigliere Riccioni, per dichiarazione di voto, dichiara la propria contrarietà in quanto detto provvedimento viene adottato in un momento di crisi economica, mettendo in ginocchio l'economia di Bracciano;

Premesso:

***Che** l'art. 1 della legge 28.01.1977, n°10 ha introdotto nel nostro ordinamento il fondamentale principio secondo cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi;*

***Che** la suddetta legge ha introdotto la regola generale dell'onerosità della concessione edilizia, stabilendo che la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione nonché al costo di costruzione;*

***Che** l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base a tabelle parametriche definite dalle Regioni*

***Che** la Regione Lazio con Legge Regionale n° 35 del 12/09/1977 modificata con la Legge Regionale n° 71/1980 ha definito le tabelle parametriche regionali e le norme di applicazione della legge 28/01/1977 n° 10 per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie;*

***Che** in relazione a quanto disposto dall'art. 5 della Legge n° 10/1977, il Comune di Bracciano con deliberazione di Consiglio Comunale n° 89 del 28.09.1977, provvedeva a determinare, in via provvisoria (sulla base della L.R. approvata dal Consiglio Regionale nella seduta dell'01.06.1977, e poi pubblicata come L.R. n° 35/1977) gli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della Legge n° 10/1977;*

***Che** con deliberazione del Consiglio Comunale n° 152 del 29.12.1980, veniva approvata integrazione delle suddette tabelle parametriche, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n° 71/1980;*

***Che** gli articoli 22 e 23 della Legge Regionale n° 35/77 prevedevano meccanismi di adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione in relazione all'andamento dei costi e alla modifica di parametri e previsioni urbanistiche;*

Che l'art. 7 della Legge 24.12.1993, n° 537 “ *Interventi correttivi di finanza pubblica* ” ha disposto che gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni quinquennio dai Comuni in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

Che l'art. n° 283 della Legge Regionale 10/05/2001 n° 10 “ *Disposizione finanziarie per la redazione del Bilancio della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001* ” ha modificato la Legge Regionale n° 35/1977 prevedendo (all'art. 22) un adeguamento quinquennale della misura del contributo per le opere di urbanizzazione in relazione alla variazione del costo di costruzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Che il citato art. 283 della suddetta Legge Regionale n° 10/2001 ha modificato altresì l'art. 23 della Legge Regionale n° 35/1977, prevedendo un potere sostitutivo nel caso di inosservanza da parte dei Comuni delle disposizioni di cui al comma 1 (mancata nuova determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione a seguito di intervenuta modifica di parametri o di previsioni urbanistiche...) e prevedendo l'obbligo dei Comuni di ottemperare a quanto previsto dall'art. 23 comma 1° entro trenta giorni dall'entrata in vigore della Legge Regionale n° 10/2001;

Che l'art. 16, comma 6, del Testo Unico sulle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia emanato con D.P.R. 06.06.2001, n° 380, modificato ed integrato dal D.Lgs 27.12.2002, n° 301, prevede che ogni cinque anni i Comuni provvedano 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;

Che dal contesto normativo innanzi esplicitato risulta l'obbligatorietà per l'Amministrazione Comunale (pur in assenza di ulteriore determinazione delle tabelle parametriche da parte della Regione Lazio successivamente alla Legge Regionale n° 71/1980) di adeguare la misura del contributo ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;

Che l'art. 20 della citata Legge Regionale n° 35/77 prevede la possibilità del Comune di aumentare la misura dei costi base di urbanizzazione riportati nelle tabelle A,B,C e I di un ulteriore 20% da effettuarsi con specifica deliberazione;

Che la determinazione di applicazione del suddetto ulteriore aumento nella misura del 20% viene a discendere sia dall'esigenza di determinare valori corrispondenti agli effettivi costi, di realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia dalla valutazione in ordine alla possibilità di disporre di proventi finalizzati alla realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria ed, in particolar modo secondaria, che vengono a rendersi sempre più necessarie per effetto del notevole incremento demografico che ha portato il paese ad esigere il potenziamento delle opere esistenti ed la realizzazione di nuove opere, per un più equilibrato sviluppo urbanistico e territoriale e per perseguimento di finalità di pubblico e generale interesse;

Che il Comune di Bracciano con deliberazione consiliare n° 5 del 15.02.2002, provvedeva a disciplinare e regolamentare modalità per il rilascio delle concessioni edilizie, senza apportare sostanzialmente modificazioni alla determinazione della misura dei predetti oneri rispetto a quanto stabilito con le deliberazioni consiliari n° 89/1977 e n° 152/1980;

Che con successiva deliberazione consiliare n° 47 del 23.09.2003 veniva apportato adeguamento degli oneri di urbanizzazione nella misura del 100% rispetto ai precedenti valori;

Che con la richiamata deliberazione n° 47/2003 si dava atto che in relazione alle motivazioni riportate in deliberazione (ed avuto riguardo al fatto che per ragioni equitative e di doverosa gradualità si era

proceduto a deliberare incremento inferiore all'aumento del costo delle urbanizzazioni intervenuto nel periodo 1977/80 – 2003) il Comune era facoltizzato a procedere, in prosieguo ed in tempi successivi, ad adottare atti e provvedimenti finalizzati a conseguire il riequilibrio tra la misura degli oneri di urbanizzazione e l'entità dell'aumento dei costi effettivamente intervenuto nel periodo di riferimento; con la previsione della possibilità di adottare atti deliberativi anche in momenti antecedenti al decorso del periodo quinquennale (e con i quali determinare incremento di oneri superiore al quantum statisticamente registrato nel periodo intercorso tra l'uno e l'altro atto deliberativo) il tutto nell'ottica di pervenire al suddetto equilibrio di costi e misura tariffaria degli oneri di urbanizzazione dovendosi procedere alla determinazione, in via definitiva, della misura di detti oneri in percentuale pari all'aumento del costo delle urbanizzazioni determinatosi nel tempo;

***Che** con note protocollo numero 36925 del 22/11/2007 e numero 37364 del 27/11/2007 il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e SIT ha richiesto al centro ISTAT i dati delle variazioni degli indici ISTAT per effettuare l'aggiornamento del contributo di costruzione con riferimento all'incremento intercorso tra il 1977 - 2007;*

***Che** il centro ISTAT con note protocollo numero 38614 del 07/12/2007 e numero 38615 del 07/12/2007 ha inviato i dati relativi alle variazioni degli indici ISTAT intervenute dall'anno 1980 fino all'anno 2007;*

***Che** da tali dati si evidenzia che in tale periodo il costo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria è aumentata del 405,5% mentre per le opere di urbanizzazione secondarie del 399,3%;*

***Che** si ritiene da parte di questa Amministrazione doversi pervenire alla determinazione di nuovi valori per le opere di urbanizzazione da realizzarsi sul territorio adeguando i valori originali previsti nelle tabelle parametriche di cui alla Legge Regionale n° 35/77 e nella originaria deliberazione consiliare n° 89/77 della percentuale di incremento ISTAT intervenuto fino all'anno 2007 (405,5% per le opere di urbanizzazione primaria e 399,3% per le opere di urbanizzazione secondarie) in modo da pervenire all'equilibrio integrale tra l'entità del contributo che il Comune andrà ad applicare e l'effettivo aumento dei costi delle opere di urbanizzazione quale desunto dai dati comunicati dall'ISTAT;*

***Che** si ritiene altresì da parte di questa Amministrazione determinare per le motivazioni di cui in premessa l'applicazione sui suddetti valori opportunamente adeguati di un incremento del 20% in relazione al disposto dell'art. 20 della Legge Regionale n° 35/77;*

***Ritenuto** doversi evidenziare come per effetto della suddetta applicazione dei citati indici di adeguamento ISTAT l'incremento che viene approvato con la presente deliberazione viene a configurarsi sostanzialmente quale adeguamento nella misura del 143% circa rispetto alla misura del contributo stabilita con la precedentene deliberazione n° 47/2003;*

***Ritenuto** doversi disporre in merito;*

***Con** i voti sopra riportati,*

Con voti:

Favorevoli: 14

Contrari: 6 (Bernardini, Massi, Pezzillo Iacono, Riccioni, Tondinelli e Vecchiotti)

DELIBERA

1)- Approvare, le nuove tabelle relative ai parametri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per costruzioni residenziali, turistiche, commerciali e direzionali, per complessi turistici e ricettivi complementari e per costruzioni e impianti industriali, artigiani, direzionali residenze di servizio o assimilabili come esplicitate nelle tabelle A, B, C e I;

2) – Dare atto che, per effetto del suddetto adeguamento le tabelle A, B, C e I sono espressamente approvate secondo la configurazione e formulazione di seguito riportata

PARAMETRI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER M³ DI COSTRUZIONE

Costruzioni residenziali (Tabella A)

<i>D.T.Z.</i>	50	100	150	200	250
<i>I.f.T.</i>	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
<i>I.f.F.</i>	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
<i>Up</i>	€ 16,21	€ 10,30	€ 9,58	€ 6,25	€ 5,12
<i>Us</i>	€ 11,14	€ 11,14	€ 11,14	€ 11,14	€ 11,14
U	€ 27,35	€ 21,44	€ 20,72	€ 17,39	€ 16,26

Legenda:

D.T.Z. – densità territoriale di zona – abitanti per ettaro;

I.f.T. – indice di fabbricabilità territoriale – metro cubo / metro quadro ;

I.f.F. – indice di fabbricabilità fondiaria – metro cubo / metro quadro ;

Up – urbanizzazione primaria - €. / metro cubo di costruzione;

Us – urbanizzazione secondaria - €. / metro cubo di costruzione;

U – urbanizzazione totale - €. / metro cubo di costruzione;

COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER M³ DI COSTRUZIONE

Costruzioni turistiche - Commerciali – Direzionali

(Tabella B)

<i>D.T.Z.</i>	50	100	150	200	250
<i>I.f.T.</i>	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50
<i>I.f.F.</i>	1,00	2,00	3,50	4,50	7,50
U	€ 25,93	€ 23,59	€ 21,11	€ 17,09	€ 15,58

U = urbanizzazione primaria per m³ di costruzione.

**COSTO U DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PER METRO QUADRATO DI COSTRUZIONE
Complessi turistici – Ricettivi complementari**

(Tabella C)

Superficie per unità di soggiorno temporaneo

di 80 metri quadrati
€ 6,04

Oltre 80 metri quadrati
€ 5,53

U

U = urbanizzazione primaria per mq. di area di insediamento.

Classi di Comuni per numero di abitanti										
Parametri		Fino a →	2.000	5.000	10.000	20.000	50.000	Oltre 50.000	Roma	
D	Andamento demografico	1	> 6 %	0,95	0,95	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00
		2	6 % : 0 %	0,85	0,85	0,90	0,90	0,95	1,00	1,00
		3	0 % : - 6 %	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00
		4	< - 6 %	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	1,00
G	Carattere geografico	1	Mari Laghi	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
		2	Montagna	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00
H		1	Confinanti Roma	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	----
Cl	Coefficiente di classe			0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00

Parametro	Zone d.m. 1444	Costruzioni residenziali			Costruzioni turistiche – Commerciali – Direzionali			
		Nuove Costruzioni	Demolizioni Costruzioni	Ristrutturazioni	Nuove costruzioni	Demolizioni ricostruzioni	Ristrutturazioni	
N	Destinazioni di Zona	A	1,00	0,40	0,30	1,20	1,00	0,60
		B	0,80	0,40	0,30	0,80	0,70	0,40
		C	1,00	0,40	0,30	1,00	0,30	0,30

Per costruzioni turistiche ricettive complementari Z = 1

Determinazione del contributo K

$$K = UxDxGxHxCkxZ$$

**TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL
CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE
ALLE COSTRUZIONI E IMPIANTI INDUSTRIALI – ARTIGIANI – DIREZIONALI RESIDENZE DI
SERVIZIO O ASSIMILABILI.**

(Tabella 1)

	Classi di costo per n° di addetti				
	Da 0 a 15	Da 16 a 50	Da 51 a 200	Da 201 a 1.000	Oltre 1.000
<i>Up 1</i>	€ 7,28	€ 8,68	€ 10,06	€ 11,94	€ 13,32
<i>Up 2</i>	€ 2,02	€ 2,51	€ 3,01	€ 3,40	€ 3,90
<i>Us</i>	€ 1,86	€ 1,86	€ 1,86	€ 1,86	€ 1,86
<i>Uc</i>	€ 10,06	€ 11,70	€ 13,37	€ 15,04	€ 16,72

Parametri	Fino a →	Classi di Comuni per n° di abitanti							
		2.000	5.000	10.000	20.000	50.000	Oltre 50.000	Roma	
<i>D</i>	<i>Andamento demografico</i>	> 6 %	0,95	0,95	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00
		6 % : 0 %	0,85	0,85	0,90	0,90	0,95	1,00	1,00
		0 % : - 6 %	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00
		< - 6 %	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	1,00
<i>Cl</i>	<i>Coefficiente di classe</i>	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	

Determinazione del contributo $K = K1 + K2 + Ks + Kc$

dove:

$K1 = Up1 \times D \times Cl \times \dots \dots \dots$ mq. coperti utili;

$K2 = Up2 \times D \times Cl \times \dots \dots \dots$ mq. di superficie di insediamento;

$Ks = Us \times D \times Cl \times \dots \dots \dots$ mq. di superficie di insediamento;

$Kc = Uc \times D \times Cl \times \dots \dots \dots$ mc. dicostruzioni – direzionali – residenze di servizio o assimilabili.

Legenda:

Up1 – Costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie utile coperta al piano;

Up2 – Costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri quadrati di superficie di insediamento;

Us – Costo base delle opere di urbanizzazione secondaria per metri quadrati di superficie di insediamento;

Uc – Costo base delle opere di urbanizzazione primaria per metri cubi di costruzioni – direzionali – residenze di servizio o assimilabili.

3) – Dare atto che i valori riportati nelle sopra citate tabelle discendono dall'applicazione sui valori originari riportati nella Legge Regionale n° 35 del 12/09/1977 e nella deliberazione n° 89/77 della percentuale dell'incremento ISTAT dei costi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria intervenuta nel periodo 1980 – 2007 (pari al 405,5% per le opere di urbanizzazione primaria mentre al 399,3% per le opere di urbanizzazione secondaria) dall'applicazione sui valori così rideterminati di un ulteriore incremento nella misura del 20% secondo quanto previsto dall'art. 20 della Legge Regionale n° 35 del 12/09/1977;

4) – Stabilire che la presente deliberazione si applicherà per la determinazione dei contributi correlati a tutti i permessi di costruire che verranno rilasciati in momenti successivi alla data del presente atto fatta eccezione per quelle pratiche afferenti richieste di permesso già presentate per le quali, alla data della presente deliberazione, sia stata inoltrata richiesta di pagamento degli oneri;

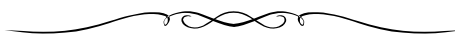
Di seguito, con votazione che ottiene il medesimo risultato,

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267..



COMUNE di BRACCIANO
(Provincia di Roma)



**AREA/POSIZIONE ORGANIZZATIVA PROPONENTE : SPORTELLO UNICO PER
L'EDILIZIA URBANISTICA E SIT**

Adeguamento contributo per oneri di urbanizzazione.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente l'oggetto suindicato.

Il 20/02/2008

IL RESPONSABILE
F.TO ARCH. VANESSA SIGNORE



COMUNE di BRACCIANO
(Provincia di Roma)

AREA PROPONENTE: SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA URBANISTICA E SIT

Adeguamento contributo per oneri di urbanizzazione.

PARERE DI REGOLARITÁ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente l'oggetto suindicato.

li 20/02/2008

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT.SSA MARINELLA SILLA

REGISTRO N. 24
Data 26/02/2008

OGGETTO: Adeguamento contributo per oneri di urbanizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
f.to Ciervo Claudio

IL SEGRETARIO Segretario Comunale
f.to Dott. Roberto Signore

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 47 della Legge 8.6.90, n° 142

Li 28/02/2008

f.to Il Messo Comunale

Il Segretario Generale
f.to Dott. Roberto Signore

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 134 comma 3° del decreto leg.vo 18 agosto 2000, n 267

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Leg.vo 18.8.2000 n° 267

Li 28/02/2008

Il Segretario Generale
f.to Dott. Roberto Signore

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li 28/02/2008

Il Segretario Generale
f.to Dott. Roberto Signore