

COPIA



Delibera n° 232
In data 20/12/2006
Prot. n°

(I.E.)

COMUNE DI ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DELIMITAZIONE ZONE DI PREGIO - ZONE NORMALI, MONETIZZAZIONE STANDARDS URBANISTICI PRIMARI E VERDE.

L'anno **duemilasei** addì **venti** del mese di **dicembre**, convocata per le ore **18.30** presso la Sede Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N°	Nome	Carica	Presenza
1	DALLA LIBERA Pietro	Sindaco	Sì
2	DE LUCA Bruno	Vice Sindaco	Sì
3	CALDO Giuliano	Assessore	No
4	NERI Antonio	Assessore	Sì
5	CASAGRANDE Giuseppe	Assessore	Sì
6	CAMPIGOTTO Ermes	Assessore	Sì
7	ZORZ Meri	Assessore	No
8	MONTAGNER Francesco	Assessore	Sì
<i>Totale presenti</i>			6
<i>Totale assenti</i>			2

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Maria Teresa Miori.

Il Sig. Avv. Pietro Dalla Libera in qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Deliberazione di Giunta Comunale del 20/12/2006 n° 232

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DELIMITAZIONE ZONE DI PREGIO - ZONE NORMALI, MONETIZZAZIONE STANDARDS URBANISTICI PRIMARI E VERDE.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE le proprie delibere n. 278 del 06/03/1992, n. 466 del 12/11/97, n. 13 del 22/01/2003 con la quale venivano aggiornati gli oneri concessori vigenti;

VISTE la delibera consiliare n. 51 del 12/05/1995 e le proprie delibere n. 351 del 13/12/99, n. 13 del 22/01/03 per la monetizzazione degli standard urbanistici primari e per area verde;

VISTA la propria delibera n. 103 del 12/04/2001 di aggiornamento sulla delimitazione delle zone di pregio e normali per la differenziazione delle aliquote sul contributo di costruzione;

VISTA la propria delibera n. 120 del 08/06/2005 di aggiornamento del costo teorico base di costruzione per nuovi edifici per l'edilizia residenziale ed il turismo;

VISTO l'art. 84 della L.R. 61/85 e l'art. 16 DPR 380/01;

RITENUTO necessario, dato il tempo trascorso ed il variare delle situazioni, procedere ad un riesame della materia effettuando delle nuove valutazioni e di conseguenza:

- 1) Aggiornare gli oneri di urbanizzazione in applicazione art. 84 LR 61/85, nonché del contributo relativo all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e smaltimento rifiuti e sistemazione ambientale per le attività produttive fissando nuove tariffe;
- 2) Aggiornare il costo teorico base di costruzione per nuovi edifici per l'edilizia residenziale ed il turismo ai sensi art. 16 comma 9 DPR 380/01;
- 3) Aggiornare il costo unitario medio di costruzione per attività commerciali e direzionali al fine di una equa applicazione del contributo relativo al costo di costruzione ai sensi dell'art. 19 DPR 380/01;
- 4) Modificare i perimetri delle Zone di pregio e normali per la differenziazione delle aliquote di applicazione del contributo di costruzione dovuto ai sensi art. 16 DPR 380/2001;
- 5) Modificare l'aliquota relativa alla monetizzazione degli standard urbanistici a verde e parcheggio sulla base dei nuovi valori delle aree e della loro sistemazione;

VALUTATA l'opportunità di articolare gli adeguamenti sopra citati, previo verifiche e raffronti con altre realtà e con il mercato locale, nel modo seguente:

- a) aggiornare gli oneri di urbanizzazione aumentandoli del 10% rispetto a quelli determinati con delibera n. 13 del 22/01/2003, evidenziando che in tal modo essi sono aumentati rispetto alle

tabelle regionali del 40% per le zone di pregio e del 20% per le altre zone e per gli interventi di edilizia convenzionata ATER sono aumentati del 30% per le zone di pregio e del 10% uguali alle tabelle regionali per le altre zone, come risulta dalle tabelle allegate sub 1;

- b) aggiornare il contributo relativo al trattamento rifiuti e sistemazione ambientale di cui all'art. 84 6-7 comma LR 61/85 per le attività produttive e agricole come segue:
- Tariffa 1: attività produttive artigianali e industriali in zona propria D produttiva € 2,00 al mq
 - Tariffa 2: attività produttive artigianali e industriali fuori zona D produttiva € 2,50 al mq
 - Tariffa 3: attività agricola di lavorazione e trasformazione prodotti agricoli e allevamenti zootecnici € 2,00 al mq
 - Tariffa 4: attività agro-industriali € 2,50 al mq.
- c) aggiornare il costo teorico base di costruzione per nuovi edifici per l'edilizia residenziale ed il turismo ai sensi art. 16 comma 9 DPR 380/01, rilevando che l'indice di variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale come indicato negli Indici Generali dalla Camera di Commercio tra dicembre 2004 (115,90 base 2000) e giugno 2006 (122,2 base 2000) è pari a 5,4% e pertanto il costo teorico base passa da € 204,68 ad € 215,73;
- d) aggiornare in base ad indagine di mercato per le attività commerciali e direzionali il seguente costo unitario medio di costruzione:
- 1) negozi-uffici e simili compresi in fabbricati residenziali (condomini): € 1.000,00 al mq.
 - 2) supermercati, grandi magazzini e simili realizzati su strutture isolate proprie e attività di commercio al minuto in zona produttiva: € 800,00 al mq.
 - 3) attività all'ingrosso, magazzini, depositi: € 400,00 al mq.
- e) di confermare per le attività commerciali e direzionali l'applicazione dell'aliquota del 10% sulla quota contributo relativo al costo di costruzione se ricadenti entro il perimetro verde della zona di pregio come sotto indicato, e del 6% se esternamente allo stesso;
- f) modificare i perimetri delle zone di Pregio, sulla base dello sviluppo urbanistico previsto, per la differenziazione delle aliquote di applicazione del contributo di costruzione, come indicati nella planimetria allegata sub 2, come segue:
- 1) Applicazione contributo di costruzione per attività residenziale e turistico:
 - zona di pregio area racchiusa entro il perimetro rosso;
 - zona normale area esterna al perimetro rosso;
 - 2) Applicazione contributo di costruzione per attività produttiva-commerciale-direzionale:
 - zona di pregio area racchiusa entro il perimetro verde;
 - zona normale area esterna al perimetro verde;

g) modificare l'aliquota relativa alla monetizzazione degli standard urbanistici a verde e parcheggi per interventi ricadenti nelle zone di pregio e normali come sopra indicato di tipo residenziale, turistico, produttivo, commerciale, direzionale, come segue:

- | | |
|--------------------------------------------------|----------------|
| - zona di pregio per aree a verde, parco e sport | €100,00 al mq. |
| - zona di pregio per aree a parcheggio | € 150,00 almq. |
| - zona normale per aree a verde, parco e sport | € 80,00 al mq. |
| - zona normale per aree a parcheggio | € 100,00 al mq |

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio interessato (ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000) allegato sub "A";

A voti palesi favorevoli unanimi

DELIBERA

1) aggiornare gli oneri di urbanizzazione aumentandoli del 10% rispetto a quelli determinati con delibera n. 13 del 22/01/2003, evidenziando che in tal modo essi sono aumentati rispetto alle tabelle regionali del 40% per le zone di pregio e del 20% per le altre zone e per gli interventi di edilizia convenzionata ATER sono aumentati del 30% per le zone di pregio e del 10% uguali alle tabelle regionali per le altre zone, come risulta dalle tabelle allegate sub 1;

2) aggiornare il contributo relativo al trattamento rifiuti e sistemazione ambientale di cui all'art. 84 6-7 comma LR 61/85 per le attività produttive e agricole come segue:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| - Tariffa 1: attività produttive artigianali e industriali in zona propria D produttiva al mq. | € 2,00 |
| - Tariffa 2: attività produttive artigianali e industriali fuori zona D produttiva | € 2,50 al mq. |
| - Tariffa 3: attività agricola di lavorazione e trasformazione prodotti agricoli e allevamenti zootecnici | € 2,00 al mq. |
| - Tariffa 4: attività agro-industriali | € 2,50 al mq. |

3) aggiornare il costo teorico base di costruzione per nuovi edifici per l'edilizia residenziale ed il turismo ai sensi art. 16 comma 9 DPR 380/01 e stabilito in € 215,73 al mq.;

4) aggiornare in base ad indagine di mercato per le attività commerciali e direzionali il seguente costo unitario medio di costruzione:

1. negozi-uffici e simili compresi in fabbricati residenziali (condomini): € 1.000,00 al mq.
2. supermercati, grandi magazzini e simili realizzati su strutture isolate proprie e attività di commercio al minuto in zona produttiva: € 800,00 almq.
3. attività all'ingrosso, magazzini, depositi: € 400,00 al mq.

5) di confermare per le attività commerciali e direzionali l'applicazione dell'aliquota del 10% sulla quota di contributo relativo al costo di costruzione se ricadenti entro il perimetro verde della zona di pregio come sotto indicato, e del 6% se esternamente allo stesso;

6) modificare i perimetri delle zone di Pregio, sulla base dello sviluppo urbanistico previsto, per la differenziazione delle aliquote di applicazione del contributo di costruzione, come indicati nella planimetria allegata sub 2, come segue:

1) Applicazione contributo di costruzione per attività residenziale e turistico:

- zona di pregio area racchiusa entro il perimetro rosso;
- zona normale area esterna al perimetro rosso;

2) Applicazione contributo di costruzione per attività produttiva-commerciale-direzionale:

- zona di pregio area racchiusa entro il perimetro verde;
- zona normale area esterna al perimetro verde;

7) modificare l'aliquota relativa alla monetizzazione degli standard urbanistici a verde e parcheggi per interventi ricadenti nelle zone di pregio e normali come sopra indicato di tipo residenziale, turistico, produttivo, commerciale, direzionale, come segue:

- | | | |
|---|------------------------------------------------|----------------|
| - | zona di pregio per aree a verde, parco e sport | €100,00 al mq. |
| - | zona di pregio per aree a parcheggio | € 150,00 almq. |
| - | zona normale per aree a verde, parco e sport | € 80,00 al mq. |
| - | zona normale per aree a parcheggio | € 100,00 al mq |

8) di stabilire che le predette variazioni avranno efficacia a partire dal 01/01/2007 precisando che il contributo di costruzione già comunicato nella misura attualmente vigente resta valido se versato nei modi previsti anche rateizzato entro il 31/01/2007, ancorché il permesso a costruire non sia stato formalmente rilasciato, sempre che il rilascio dello stesso sia dovuto e che la documentazione inerente sia stata completata entro lo stesso termine;

9) di adeguare il tariffario dell'Ente.

Stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.



ALLEGATO A

DEL. G.C. N° 232

DEL 20/12/2006

COMUNE DI ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(PROVINCIA DI TREVISO)

**Oggetto: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE,
DELIMITAZIONE ZONE DI PREGIO - ZONE NORMALI,
MONETIZZAZIONE STANDARDS URBANISTICI PRIMARI E VERDE.**

Parere di regolarità tecnica (art.49 D.Lgs. n.267 del 18/08/2000)

favorevole

Data **18/12/2006**

IL RESPONSABILE TECNICO

f.to Emilio Da Re
