



COMUNE DI BRESCIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Municipale

OGGETTO. Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alle concessioni edilizie in applicazione della legge 29.7.1977 n. 40 e della L.R. 5.12.1977 n. 60 (con i poteri del Consiglio comunale)

L'anno millenovecentosettantotto, addì 5 del mese di aprile alle ore 16 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

TREBESCHI avv. CESARE	Sindaco
ALBERINI avv. GUIDO	Ass.Del.
DE TAVONATTI rag. ALBINO	Ass.Anz.
LOMBARDI avv. AMEDEO	Ass.Eff.
FRATI prof. VASCO	Ass.Eff.
MASCOLI dr. FRANCESCO	Ass.Eff.
VIVETTI DONALICE	Ass.Eff.
CENA dr. G. BATTISTA	Ass.Eff.
GEI prof. GIOVANNI	Ass.Eff.
DIONI arch. MARIO	Ass.Sup.
BATTISTINI rag. LINO	Ass.Sup.

Sono assenti i Signori:

SALVO avv. MICHELE	Ass.Eff.
BAZOLI avv. LUIGI	Ass.Eff.

Presiede il Sindaco avv. CESARE TREBESCHI

Assiste il Segretario Generale dr. PIETRO STEFANI

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

Delib. n. 995 - 5/4/1978

N. 10342 P.G.

OGGETTO: Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alle concessioni edilizie in applicazione della legge 28.1.1977 n. 10 e della L.R. 5.12.1977 n. 60. (Con i poteri del Consiglio Comunale).

Riferisce l'Assessore rag. L. Battistini

con deliberazione della G.M. in data 7/9/1977 numero 2568/23805 P.G., esecutiva a' sensi di legge, venne determinata (in via provvisoria) a mente degli artt. 1 e 5 della legge 28/1/1977 n. 10, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alle concessioni edilizie di cui all'art. 4 della legge stessa.

Tale deliberazione si era resa necessaria in quanto la Regione non aveva provveduto nei termini previsti alla definizione, per classi di Comuni, delle tabelle parametriche indispensabili per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione rendendo così operante l'ultimo comma del predetto art. 5 che attribuiva ai Comuni l'onere di tale determinazione, in via provvisoria, in attesa delle disposizioni regionali.

La Regione Lombardia ha assolto ai propri obblighi con la legge regionale 5/12/1977 n. 60, modificata e integrata con legge regionale 5/12/1977 n. 61, "norme di attuazione della legge 28/1/1977 n. 10 in materia di edificabilità dei suoli".

Con la legge regionale richiamata entrano in vigore anche le tabelle per la determinazione da parte dei Comuni degli oneri di urbanizzazione, che il Consiglio Regionale aveva già approvato (deliberazione 28/1/1977 n.II/557), subordinandone però l'applicazione all'entrata in vigore della legge stessa.

Il Comune di Brescia all'atto della determinazione dei costi-base approvati con la deliberazione 7/9/1977 già richiamata aveva sviluppato un'indagine dimostrativa dei costi stessi.

Con l'entrata in vigore della legge regionale si è posto il problema di un adeguamento e di una integrazione del predetto provvedimento in modo da renderlo conforme alle nuove disposizioni.

L'esame delle nuove disposizioni, sull'interpretazione delle quali è sorto immediatamente a livello regionale un vivace dibattito, tenuto conto della complessità e della difficoltà della materia, non poteva certamente esaurirsi nell'ambito di un breve periodo.

Nel contempo si poneva però il problema di assicurare la continuità nel rilascio delle concessioni edilizie, corredate dai pareri favorevoli di rito, conformi agli strumenti urbanistici vigenti e incluse nel p.d.a. in vigore.

Tale continuità è stata assicurata con la deliberazione di Giunta Municipale n. 3781/3726 P.G. in data 29/12/77, con la quale è stato disposto, confermando praticamente gli oneri di urbanizzazione già in vigore presso il Comune di Brescia, di assumere, con riferimento ai disposti della legge regionale n.60 modificata ed integrata dalla legge regionale n.61, come propri i costi base regionali delle opere di urbanizzazione contenuti nella deliberazione del Consiglio Regionale n.II/557 (Tabelle A/1 - A/2 - A/3 - A/4 - A/5 - A/6 - A/7 - A/8 - A/9), in attesa della adozione di un provvedimento di

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

carattere generale con cui completare la regolamentazione prevista dalle leggi regionali 5/12/1977 n. 60 e 61 nelle parti rimesse alla determinazione dei Comuni.

Con l'entrata in vigore della già richiamata legge regionale n.60 si è posto inoltre il problema dell'adeguamento alla nuova normativa del programma di attuazione vigente così come previsto dagli art. 15 e seguenti della citata legge n.60.

Ciò comporterà necessariamente una rideterminazione degli oneri di urbanizzazione correlata ai nuovi e diversi interventi che dovranno essere previsti per la dotazione delle opere e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria relative ai fabbisogni pregressi e quelli con seguiti alla realizzazione delle previsioni di piano.

Si tratta di una problematica molto vasta per cui la rideterminazione dei costi richiederà un approfondimento di tutti gli aspetti che i singoli interventi porranno, in modo da pervenire, secondo rigorosi criteri di rilevazione, a dati omogenei ed attendibili.

In relazione alle conclusioni cui si perverrà con l'indagine analitica di cui sopra, si modificheranno i costi base degli oneri di urbanizzazione così come consentito dall'art. 3 della L.R./60.

Un altro aspetto che si ritiene di dover precisare relativamente ai costi base regionali per opere di urbanizzazione primaria, riguarda lo scorporo dagli stessi di quelli relativi alla rete idrica in quanto tali oneri sono già inclusi nella tariffa forfettaria che l'utente corrisponde all'A.S.M. a titolo di contributo per estendimento rete al-

l'atto della richiesta di allacciamento.

Peraltrò la contribuzione richiesta a tale titolo dall'A.S.M., pari a £. 400= al mc. vuoto per pieno da applicarsi alla volumetria indicata nella concessione edilizia, (deliberazione della Commissione Amministratrice dell'A.S.M. in data 24/1/1978 n. 2, esecutiva ai sensi di legge) non contrasta con i costi di riferimento regionali.

Tutto ciò premesso e completati i necessari atti istruttori, con la presente deliberazione si intende ora:

- A) - confermare l'assunzione, con riferimento ai disposti dell'art. 3 della legge regionale 5/12/1977 n.60 modificata con legge 61, come propri, dei costi base regionali delle opere di urbanizzazione contenuti nella deliberazione del Consiglio Regionale n. II/557 (Tab. A/1-A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/8-A/9);
- B) - approvare un gruppo di prescrizioni tecniche che renda no possibile una esatta ed uniforme applicazione della nuova normativa regionale;
- C) - determinare, con riferimento alla normativa di cui sopra, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione applicando i parametri di cui alla precitata deliberazione del Consiglio Regionale n.II/557 tenendo presenti le particolari ragioni tecniche, ambientali ed economiche che già in sede di adozione delle due precedenti deliberazioni relative agli oneri di urbanizzazione sono valse per particolari aumenti o riduzioni dei limiti di incidenza;

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

- D) - completare la regolamentazione regionale nelle parti rimesse all'autonoma determinazione comunale (- possibilità di rateizzazione etc. etc.).

COSTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI INCIDENZA

- Il Comune di Brescia assume come propri i costi base regionali delle opere di urbanizzazione contenuti nella precitata deliberazione del Consiglio Regionale n.II/557 (Tab. A/1-A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/8-A/9).

Dalle tabelle A/1-A/3-A/6-A/8 vengono scorporati per i motivi sopra indicati i costi base relativi alla rete idrica.

I costi di urbanizzazione primaria sono pertanto quelli risultanti dalle Tabelle stesse che vengono allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante.

Per quanto attiene la residenza, detti costi base vengono omogeneizzati tenuto presente lo standard dei servizi esistenti sull'intero territorio comunale, applicando, in relazione alle zone ed ai tipi di interventi i parametri minimi di incidenza di cui alla Tabella C/1 allegata alla legge regionale 60.

Con la Tabella D (corrispondente alla Tabella C/3 allegata alla L.R. 60) vengono quantificati gli oneri di urbanizzazione per opere di interesse generale non considerate dal punto F dell'art.9 della legge 28/1/1977 n.10.

PRESCRIZIONI TECNICHE

- In sede di prima applicazione delle nuove norme regionali si sono manifestati numerosi problemi di carattere interpretativo che necessitano di una chiara definizione onde consentire una corretta ed omogenea quantificazione degli oneri. A tal fine si formulano le seguenti precisazioni; con riferimento alla legge regionale n. 60, ART. 4:

PUNTO 1) per edifici residenziali devono intendersi non solo quelli comprendenti delle unità immobiliari ad uso di abitazione (appartamenti) e loro pertinenze, ma anche gli edifici ad uso di dimora collettiva quali convitti, educandati, collegi e simili, nonché le case-albergo, sem
prechè per la loro conformazione funzionale non rientrino fra quelli contemplati come attività turistiche (alberghi, ristoranti etc. etc.).

Per nuova costruzione edilizia si intende non solo l'edificio realizzato integralmente dalle fondazioni, su un appezzamento di terreno sgombero da altre costruzioni, bensì anche il rifacimento pressoché totale di un edificio preesistente, nonché le porzioni in ampliamento sia in senso orizzontale che verticale (sopralzo). La valutazione di tali interventi deve essere fatta senza alcun riguardo all'entità delle costruzioni e parti di esse, demolite o da demolire; pertanto, il volume o la superficie di queste ultime non può essere scomputato dal volume o dalla superficie dell'edificio, o parte di esso, riconoscibile come nuovo.

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

PUNTO 2) - Per "superficie lorda complessiva di pavimento" deve intendersi la superficie lorda di ciascun piano di cui si compone l'edificio e cioè quella racchiusa dal limite esterno delle murature perimetrali, inclusi gli eventuali porticati e tettoie, incorporati o scorporati rispetto all'edificio principale, nonché le porzioni degli eventuali balconi, terrazze e loggette coperti rientranti nel perimetro dell'edificio stesso.

In presenza di porticati, tettoie, pensiline etc. sorretti da uno o più sostegni, per superficie lorda di pavimento deve intendersi quella coperta e cioè quella racchiusa nella proiezione verticale delle linee di gronda.

Non sono invece assoggettabili a contributo le pensiline che costituiscono un normale arredo (abito) di un edificio del quale possono reputarsi come accessorie, come ripari di accessi, ingressi, di piccole zone di carico e scarico o di attesa etc.

Resta fermo il principio, peraltro valido anche per gli edifici contemplati dal precedente punto 1) che i portici e le costruzioni ad essi assimilabili, soggetti a servitù di uso pubblico, non costituiscono entità assoggettabile al contributo di che trattasi, sempreché detta servitù risulti da apposita convenzione; parimenti, nell'ipotesi di edifici in cui siano proviste diverse destinazioni d'uso, non sono assoggettabili a contributo gli spazi aperti al piano terreno dei portici bassi condominiali vincolati al giardino comune.

Dalla locuzione "permanenza anche temporanea di persone" nei piani seminterrati o interrati di cui al punto 2 dell'art. 4 della legge n. 60 si evidenzia che tra le entità

assoggettabili a contributo va inclusa anche la superficie lorda dei piani seminterrati o interrati con la esclusione dei vani che contengono solamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico o di condizionamento, impianto elettrico e idrico, macchinari per ascensori o montacarichi, scale esterne di sicurezza e simili), fermo restando quanto disposto dal punto 3 dell'art. 4 della legge citata, relativamente a "le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali".

I locali destinati ad uso uffici che risultano inseriti nell'ambito di complessi o unità immobiliari a destinazione industriale o artigianale, qualora rivestano carattere accessorio e complementare rispetto alla prevalente attività industriale o artigianale, devono essere assoggettati al contributo in argomento con le stesse modalità previste per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività artigianali o industriali.

PUNTO 4) - La quota richiesta obbligatoriamente per parcheggio é pari a 1 mq. per ogni 20 mc. della volumetria fuori terra dell'edificio, calcolata secondo le vigenti norme urbanistiche ed edilizie.

La superficie che rientra nella quota obbligatoriamente richiesta per parcheggio, deve scomputarsi in via principale della superficie lorda delle autorimesse ubicate ai piani seminterrati o interrati sottostanti l'edificio principale, in via secondaria, dalle superfici lorde delle autorimesse addossate o scorporate rispetto all'edificio principale, sempre ubicate ai piani seminterrati o interrati, e in via subordinata dalle superfici lorde delle autorimesse ubicate nei piani fuori terra.

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

Nell'ipotesi di edilizia a carattere residenziale qualora la superficie lorda delle autorimesse esterne ecceda la quota richiesta obbligatoriamente e qualora dette autorimesse presentino una differente altezza (e conseguentemente, a parità di superficie, una diversa volumetria), la superficie eccedente la quota richiesta obbligatoriamente per parcheggio, va ripartita proporzionalmente fra le varie autorimesse.

La volumetria delle autorimesse, per la parte di esse che eccede quella obbligatoriamente richiesta, concorre alla determinazione del contributo con le stesse modalità previste per gli edifici residenziali, anche nell'ipotesi che si tratti di autorimesse isolate la cui pertinenza ad edifici residenziali sia di dubbia identificazione. Appare invece ovvio che, qualora le autorimesse siano al servizio delle costruzioni contemplate nel punto 2) dell'art. 4 della legge regionale 60, la determinazione del contributo in argomento viene effettuata, per la parte eccedente quella obbligatoriamente richiesta, secondo le modalità previste per gli interventi edilizi citati al richiamato punto 2).

In presenza di edifici nei quali sono previste diverse destinazioni d'uso, la quota eccedente quella obbligatoriamente richiesta per parcheggio, verrà ripartita in maniera proporzionale alla superficie lorda di competenza delle varie destinazioni previste in progetto; ciò al fine di determinare il contributo, anche per le autorimesse, con le stesse modalità previste dal punto 1 dell'art. 5 della legge regionale 60.

Dette modalità non si applicano soltanto nell'ipotesi in cui si evinca chiaramente dagli elaborati di progetto la pertinenza delle autorimesse a una specifica destinazione.

Non sono parimenti assoggettabili a contributi per oneri di urbanizzazione le autorimesse interrate o seminterrate che risultano al servizio di un edificio preesistente in tutto o in parte sprovvisto di autorimesse adeguate, sempreché rientrino nella quota obbligatoriamente richiesta per parcheggio.

Per superficie lorda delle autorimesse deve intendersi quella comprensiva delle murature perimetrali, delle divisorie, della metà delle murature confinanti con altre proprietà o con vani destinati ad altro uso; non sono al contrario, assoggettabili a contribuzione i passaggi, corsie o cortili coperti, che servano esclusivamente o prevalentemente per l'accesso alle autorimesse medesime.

Si ritiene infine di dover precisare che nella quota stabilita obbligatoriamente per parcheggio, rientrano i volumi e gli spazi eventualmente richiesti, anche in misura superiore ai limiti sopraindicati, in relazione alle caratteristiche ed alla tipologia dell'intervento e che costituiscono modalità esecutive della concessione edilizia.

PUNTO 5) - Per quanto si riferisce alla formazione del computo metrico estimativo, poiché la Camera di Commercio Artigianato Industria e Agricoltura della Provincia di Brescia non dispone di un proprio listino prezzi consultabile dagli operatori interessati, ci si deve avvalere del prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia, accertato dal Comitato di coordinamento interprofessionale, di cui fanno parte anche i rappresentanti della Camera di Commercio della Provincia di Brescia, come peraltro già stabilito anche per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione di cui alla deliberazione G.M. n. 194/3087 P.G. del 25/1/1978.

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

Non è superfluo sottolineare l'importanza che riveste detto computo in quanto in base alla normativa vigente, il rilascio e l'efficacia della concessione sono strettamente connessi al pagamento del contributo in parola. Pertanto qualora i concessionari venissero nella determinazione di apportare variazioni comportanti modifiche alla qualità o alle quantità dei materiali da impiegare o agli interventi da eseguire, dette variazioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Contributi di Concessione in seno alla Direzione Servizio Lavori Pubblici.

La mancata ottemperanza a tali procedure comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

Sempre in merito al computo metrico, va sottolineato che l'impiego di materiali di recupero e la realizzazione diretta di opere da parte degli interessati non comporta alcuno scomputo, dovendosi adottare anche in tali ipotesi i prezzi vigenti per le nuove opere.

Le modalità per la determinazione del contributo relativo a interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, si rendono applicabili anche alle costruzioni non destinate a residenza.

Alla superficie teorica si applicheranno le tariffe previste per ciascun tipo di attività.

Giova ricordare che, qualora in un edificio siano previste diverse destinazioni di uso i computi metrici estimativi dovranno essere effettuati, nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazioni, separatamente per ciascuna delle diverse destinazioni.

Con riferimento all'art. 5 della legge regionale n.60 si formulano le seguenti precisazioni:

13

PUNTO 1) - Destinazione d'uso é quella risultante dagli elaborati che formano parte integrante della concessione edilizia, nonché da quelli presentati dall'interessato al fine di ottenere la concessione edilizia stessa, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle Tabelle parametriche allegate alla presente deliberazione.

PUNTO 2) - Per quanto riguarda "la maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente" si precisa che dall'ammontare del contributo relativo alla nuova destinazione non può detrarsi la quota di contributo afferente gli edifici o le porzioni di essi che, a seguito dell'intervento edilizio, vengono demoliti, fatta eccezione per il caso in cui si proceda a ricostruzione, poiché tale intervento é assoggettabile al contributo secondo le modalità previste per le nuove costruzioni.

Necessita inoltre precisare che qualora l'importo risultante dalla somma dovuta per il cambio di destinazione d'uso con quella dovuta per le opere relative alla ristrutturazione, risulti superiore a quanto dovuto nel caso che lo stesso intervento venga considerato come nuova costruzione, é data, all'interessato, facoltà di optare per l'ipotesi a lui più favorevole.

E' comunque pacifico che qualora l'intervento di ristrutturazione, pur senza comportare aumento di volumetria, apporti, negli edifici contemplati dal punto 2) dell'art. 4 della legge regionale n.60, un incremento alle superfici lorde di pavimento, tali superfici dovranno essere assoggettate al contributo secondo le modalità previste per le nuove costruzioni.

aumento
di metri
quadrati
di volume

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

ART. 8 I.R. n. 60

Per quanto attiene lo scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria realizzate direttamente dal concessionario, si precisa che non rientrano tra tali opere quelle di modesta entità strettamente di pertinenza e al servizio dell'edificio quali ad esempio marciapiedi, limitato intubamento di fossi, formazione di cunette di scolo delle acque etc.

OPERE DI INTERESSE GENERALE NON CONSIDERATE DAL PUNTO F) DELL'ART. 9 DELLA LEGGE 28/1/1977 n.10 (allegato II alla presente deliberazione).

Dei parcheggi coperti e dei silos autoveicoli il numero dei posti macchina va determinato dividendo la superficie utile di ciascun piano dell'edificio (calcolata al netto, oltre che delle murature, pilastrate, divisorie, etc. anche delle rampe inclinate di accesso), per mq. 22, spazio considerato come mediamente indispensabile per consentire le manovre ed il parcheggio di un'autovettura.

Attività culturali, sanitarie e assistenziali, attrezzature sportive e per lo spettacolo: la superficie lorda di pavimento si calcola con le stesse modalità previste per le attività commerciali e direzionali. Per quanto poi attiene agli impianti sportivi coperti il cui computo va riferito ai mq. della superficie coperta, si sottolinea che essa va determinata sommando le superfici coperte di ciascun piano di cui si compone lo stabile.

15

Le modalità di applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'allegato D) citato si rendono applicabili anche nell'ipotesi che le attrezzature sportive non rientrino tra le "opere di interesse generale".

Tra le opere di interesse generale di cui all'allegato D) più volte citato, rientrano anche tutte quelle opere di cui la finalità sociale è palese, quali: Ricoveri, opere parrocchiali (con esclusione delle chiese di qualsiasi confessione religiosa, aperte al culto pubblico, da considerarsi esenti) e simili, fermo restando il principio che le abitazioni vere e proprie, anche se comprese nei complessi edilizi succitati, vengono assoggettate al contributo mediante l'applicazione delle modalità previste dalla presente deliberazione, per le residenze.

IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE LETTERA A) ART. 9

LEGGE 10 -

- Nel caso in cui le opere da realizzare nelle zone agricole non siano in funzione della conduzione del fondo, si rende applicabile, fatta eccezione per le residenze, il contributo con le stesse modalità previste per gli opifici industriali o artigianali.

Con riferimento invece a quanto previsto alla lettera A) dell'art. 9 della legge 28/1/1977 n.10, relativo al diritto alla concessione gratuita per le opere da realizzarsi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, che siano in funzione della conduzione del fondo ed anche delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, si precisa che le costruzioni aventi diritto di concessione gratuita, oltre alle citate residenze, sono quelle relative alla produzione, conservazione, tra-

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

sformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o zootecnici, purché connesse all'attività ed alla dimensione del fondo rustico, o dei fondi, per il quale vengono richieste. Ovviamente tali opere possono essere realizzate nelle zone agricole solo se in conformità alle norme di attuazione del piano urbanistico vigente.

Per quanto concerne la condizione di imprenditore agricolo a titolo principale questa é accertata con apposita certificazione rilasciata dalla Camera di Commercio Artigianato Industria e Agricoltura a' sensi di legge regionale n. 18 del 13/4/1974.

ART. 9 LEGGE 28/1/1977 N. 10 - LETTERE C) e D)

Tra gli interventi edilizi assoggettabili al contributo afferente alla concessione, non debbono comprendersi quelli realizzati all'esterno di edifici quali le aggiunte di scale esterne, balconi, pensiline, recinzioni, pavimentazioni di cortili e vialetti di accesso, passi carrai, muretti di sostegno e simili.

Al contrario, rimangono assoggettabili a contributo gli interventi edilizi riferentisi alla costruzione di locali seminterrati o interrati non predisposti ad usi di soggiorno (cantine, ripostigli etc.) compresi o meno nell'edificio principale, purché non vengano realizzati contestualmente all'edificio principale stesso. Ovviamente il contributo non si rende applicabile nelle ipotesi contemplate nell'art. 9 lettera D) della legge 28/1/1977 n.10, in presenza di edifici unifamiliari il cui ampliamento non superi il 20% del volume fuori terra dell'edificio.

Sempre in riferimento alla lettera D) del precitato art. 9 si ritiene di precisare che la percentuale stabilità nella misura massima del 20% riguarda solo gli ampliamenti e che l'applicazione di tale beneficio è limitata esclusivamente ad un singolo intervento edilizio senza possibilità di reiterazione; il contributo, pertanto, si rende inapplicabile in presenza di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione qualunque sia la loro entità, eseguiti su edifici unifamiliari.

Per edificio unifamiliare deve intendersi quello comprendente un alloggio che per conformazione strutturale e funzionale costituisca dimora di un unico nucleo familiare.

Non devono, pertanto, considerarsi edifici unifamiliari le case a schiera anche se composte da unità abitative addossate tra di loro.

MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'art. 3 punto 6 della già richiamata legge regionale n. 60 dispone che "nella deliberazione con cui è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione i Comuni possono stabilire che una quota non superiore al cinquanta per cento del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza" delle disposizioni che vengono poi precisate alle

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

lettore da a) a d).

In relazione alle disposizioni richiamate si ritiene di dover disciplinare la corresponsione della quota di contributo corrispondente agli oneri di urbanizzazione dando facoltà al concessionario, in alternativa al pagamento in unica soluzione all'atto del rilascio della concessione edilizia, di versare l'onere stesso come segue:

- a) il pagamento avverrà in tre distinte rate e precisamente:
 - 1) cinquanta per cento dell'importo del contributo all'atto del rilascio della concessione;
 - 2) venticinque per cento dell'importo del contributo alla data del 30 aprile ed il saldo al 31 ottobre successivo per le costruzioni od impianti la cui concessione sia stata rilasciata nel II° semestre dell'anno;
 - 3) venticinque per cento dell'importo del contributo alla data del 31 ottobre ed il saldo al 30 aprile successivi per le costruzioni od impianti la cui concessione sia stata rilasciata nel I° semestre dell'anno;
- b) sulle somme dovute per effetto della rateazione deve essere corrisposto l'interesse legale;
- c) il concessionario che avrà optato per la rateizzazione dovrà prestare all'atto del rilascio della concessione, garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo corrispondente a quello della parte di contributo ancora dovuta;
- d) alla scadenza di ogni rata, qualora la Regione o il Comune in sede di aggiornamento delle tabelle di cui al punto A)

dell'art.1 della L.R. 60, abbia deliberato l'aumento dei costi base, la quota di rateo dovrà essere maggiorata di una somma pari al valore percentuale del suddetto aumento per la destinazione corrispondente;

- e) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art. 15, I° comma della Legge 28/1/1977 n.10;
- f) la garanzia di cui al precedente punto c) verrà svincolata per gli importi corrispondenti alle rate versate e sarà totalmente svincolata ad avvenuto pagamento del saldo del contributo.

Si ritiene infine per le considerazioni esposte e per quelle confermate nella precitata deliberazione G.M. 7 settembre 1977 n.2568/23805 P.G. e riprese nella deliberazione G.M. 29/12/1977 n.3781/3726 P.G., nonché per evidenti motivi di perequazione e omogeneità nell'applicazione degli oneri in attesa della rideterminazione riferita ai costi effettivi, di dover riconfermare le soluzioni tariffarie finali approvate con le precitate deliberazioni come risulta dalla allegata Tabella B e che ovviamente sono conformi a quelle risultanti dall'applicazione dell'art.3 della L.R. 60.

Per quanto invece attiene agli interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo riguardanti l'industria e l'artigianato, l'industria alberghiera, le attività commerciali e direzionali, in relazione anche alla nuova previsione della L.R. 60 che stabilisce alla Tabella C/2 l'ap-

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

plicazione di un parametro di incidenza degli oneri di urbanizzazione ridotto in misura non superiore al 50%, si ritiene di dover applicare la riduzione del 20%

Vengono parimenti confermate le soluzioni tariffarie già in vigore, anche nella ipotesi di interventi di edilizia abitativa riguardanti ristrutturazioni, non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b) della Legge 28/1/1977 n.10, nonché nella ipotesi di opere di interesse generale non considerate dal punto f) dello stesso art.9, come risulta dalle allegare tabelle C e D.

Per quanto attiene infine il concorso previsto dall'art. 9 lettera b) della legge 28/1/1977 n.10 si precisa che esso sarà di volta in volta definito nell'ambito della apposita convenzione applicando parametri inferiori al valore fissato con la tabella C) allegata alla presente deliberazione per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazioni.

Quanto sopra premesso,

La Giunta Municipale

Ritenuto di dover precisare che i proventi relativi alla applicazione del contributo in argomento verranno versati nell'apposito conto corrente vincolato istituito presso la Tesoreria Comunale come previsto dall'art.12 della Legge 10/1977;

Vista la legge 28/1/1977 n. 10;

Visto il D.M. 10/5/1977 del Ministro dei Lavori Pubblici;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 28 luglio 1977 n.II/557;

Visto il Regolamento edilizio vigente e le norme di attuazione del P.R.G. di cui alla deliberazione consiliare

7/2/1977 n. 3/4805 P.G. e 9 maggio 1977 n.165/13455 P.G.;

Vista la legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni;

Vista la Legge Regionale 15/4/1975 n.51;

Vista la Legge Regionale 5/12/1977 n.60, modificata e integrata con la Legge Regionale 5/12/1977 n.61;

Visto il parere della Commissione Urbanistica espresso nelle sedute del 23/12/1977 e del 20/1/1978;

Ritenuta la sussistenza delle condizioni per assumere i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 140 del T.U.L.C.P. 4/2/1915 n.148 e successive modificazioni;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n.530;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti aventine diritto.

D e l i b e r a

- a) di approvare la normativa di cui in premessa e le allegate tabelle A/1-A/3-A/6-A/8 - B - C - D che fanno parte integrante del presente provvedimento e che completano e integrano quelle relative ai costi base regionali delle opere di urbanizzazione contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale n. II/557 e che vengono assunto dal Comune con riferimento ai disposti dell'art. 3 della Legge Regionale 5/12/1977 n.60 modificata con legge n.61 (Tabelle A/2-A/4-A/5-A/7-A/9);
- b) di stabilire che le tabelle di cui al punto a) vengano applicate con le modalità e i criteri stabiliti nel testo della deliberazione e che qui si intendono integralmente ripetuti;

GIUNTA MUNICIPALE DI BRESCIA

- c.) i proventi derivanti dalla applicazione del presente provvedimento verranno versati sul conto corrente vincolato presso la Tesoreria Comunale come previsto dall'art. 12 della Legge 28/1/1977 n.10;
- d.) di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica del Consiglio Comunale nella sua prima adunanza e di dichiararlo immediatamente eseguibile dando atto che a tal fine la votazione é stata unanime.

FC/

TABELLA A-1 - RESIDENZA

DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento 1 ettaro
- Densità territoriale 20.000 mc/Ha pari a 200 ab/Ha
- Superficie fondiaria 60%
- Superficie stradale 20% mq/mq - 2% ml/mq
- Indice fondiario 3,3 mc/mq
- 1 abitante = 100 mc

OPERE	£/Ha in milioni	mq/Ha ml/Ha	£/mq £/ml	£/abitante
pedonali e tri e spazi a	28,8	mq/Ha 2.000	14.400	144.000
elementare	6,0	mq/Ha	10.000	30.000
gnante	11,4	ml/Ha 200	57.000	57.000
zione e smal	6,4	---	---	32.000
ba illumina	7,6	ml/Ha 200	38.000	38.000
A L E	60,2			301.000

ENTO 10% per oneri indotti arrotondato 29.000

costo ad abitante 330.000

1 metro cubo vuoto per pieno 3.300

TABELLA -A/3 - INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

(incluso costo area).

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento 1 ettaro
- Indice di utilizzazione 0,6 mc/mq
- Incidenza stradale 0,15 mq/mq

OPERE	Quantita e unita di mi- sura	Costi unita- ri al mq c. ml	Costi per 1 ettaro (milioni)	Costo arro- t. a mq. di sup- lorda di pa- vimento
Strade	1.500 mq.	14.400	21,6	3.600
Fognatura di ad- duzione al depu- ratore	100 ml	57.000	5,7	950
Pubblica illumi- nazione	100 ml	38.000	3,8	600
TOTALE				5.150

INCREMENTO 30% per oneri indotti arrotondato £. 1.550

LIRE a mq. di superficie lorda di pavimento £. 6.700

TABELLA A-6 - INDUSTRIA ALBERGHIERA -

DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento 1 ettaro
- Densità territoriale 15.000 mc/Ha
- Superficie fondiaria 50%
- Superficie stradale 13% - 1,5 ml/mq
- 1 utente = 100 mc = 30 mq lordi di pavimento

E R E	Quantità riferita ad 1 ettaro mq o ml	Costo unitario L./ml	Costo per ettaro	Costo per utente
Acquedotti pedonali colari	mq 1.300	14.400	18.800.000	125.000
Acquedotti fognante	ml 150	57.000	8.550.000	57.000
Acquedotti irrigazione e rimentimento	---	---	4.800.000	32.000
Acquedotti pubblica illuminazione	ml 150	38.000	5.700.000	38.000
T A L E				252.000

Incremento 20% per oneri indotti arrotondato 51.000

Costo per utente 303.000

Costo al mq di superficie lorda di pavimento 10.100

TABELLA A/8 - ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI -

DETERMINAZIONE DEI COSTI BASE REGIONALI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (incluso costo area)

Elementi di riferimento:

- Superficie di intervento 1 ettaro
- Indice di utilizzazione 0,6 mq/mq
- Incidenza strade 0,30 mq/mq
- 1 Utente = 14 mq superficie lorda di pavimento

O P E R E	Quantità riferita ad 1 ettaro	Costo unitario o £/ml	Costo per utente	£/Ha in milioni	£/mq di superficie lorda di pavimento
Strade	mq 3.000	14.400	100.950	43,2	7.200
Rete fognante	ml 300	57.000	39.950	17,1	2.850
Depurazione e smaltimento	---	---	32.000	13,7	2.280
Pubblica illuminazione	ml 300	38.000	26.300	11,4	1.900
Verde elementare	mq/utente 3	10.000	30.000	12,8	2.130
T O T A L E					16.360

INCREMENTO 50% per oneri indotti arrotondato £. 8.140

LIRE al mq. di superficie lorda di pavimento £. 24.500

Tabella B -

Colonna a): COSTO TEORICO BASE REGIONALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA e di quelle PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI ^{DEFINITIVO} APPLICANDO IL COEFFICIENTE PER L'ADEGUAMENTO E I PARAMETRI MINIMI DI INCIDENZA DI CUI ALLE TABELLE B/2 e C/2 ALLEGATE ALLA L.R. 60

Colonna b): COSTI ASSUMTI DAL COMUNE (ART. 3 L.R. 60)

	URBANIZZAZIONE PRIMARIA		URBANIZZAZIONE SECONDARIA		SMALTIMENTO RIFIUTI		TOTALE
	a	b	a	b	a	b	
RESIDENZA E	2.800	2.720	6.400	5.120	—	—	7.840 (1) X
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	6.350	6.080	6.650	5.320	1.960	1.568	12.968 (2) X
INDUSTRIA ALBERGHERIA	9.900	9.800	12.250	9.800	—	—	19.600 (2) X
ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI	24.000	24.304	13.775	11.020	—	—	35.324 (2) X

- (1) Litre e metro cubo vuoto per pieno
(2) Litre al mq. di superficie lorda di pavimento

Tabelle - C) PARAMETRI DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN RELAZIONE ALLE ZONE ED AI
TIPI DI INTERVENTO CON RELATIVE TARIFFE DI APPLICAZIONE

one di cui al D.M. 2/4/68 al PRG adottato con del. 7.2.77 n. 3/4805 e 9.5.77 n. 165/13455	ZONA A (A/1-A/2)			ZONA B (B/1-B/2 e parti re sidenziali della D/1)			ZONA C - E (C/1-C/2-C/3-parti residenzia li della D/2 - D/3 - D/4-3/1- E/2-E/3-parti residenziali del la F/1-F/2-F/3-F/4)		
tipi di intervento	I°	II°	Totale	I°	II°	Totale	I°	II°	Totale
nuove costruzioni, demolizioni, ri- costruzioni conven- zionate o no	0,5	0,9	—	0,6	0,9	—	0,9	0,9	—
	1.360	4.608	5.968	1.632	4.608	6.240	2.448	4.608	7.056
Interventi di ri- strutturazione non compresi fra quelli di cui al- l'art. 9 punto b) della Legge 10	0,413	0,275	—	0,55	0,413	—	0,55	0,413	—
	1.122	1.408	2.530	1.496	2.112	3.608	1.496	2.112	3.608
Interventi di re- staurio e risana- mento conservati- vo non compresi fra quelli di cui all'art. 9 punto b) della Legge 10	0,3	0,2	—	0,4	0,3	—	0,4	0,3	—
	816	1.024	1.840	1.088	1.536	2.624	1.088	1.536	2.624

TABELLA B -

OPERE DI INTERESSE GENERALE NON CONSIDERATE DAL PUNTO F) DELL'ART. 9 DELLA LEGGE 28/1/1977 n. 10

Denominazione	Contributo di urbanizzazione			N O T E
	primaria	secondaria	Totale	
archeggi coperti e silos automobilistici	133.600	60.600	194.200	Gli oneri sono riferiti a posto macchina
arezzature culturali, sanitarie assistenziali	6.680	3.030	9.710	Gli oneri sono riferiti a mq. di superficie lorda di pavimento.
arezzature sportive	3.340	1.510	4.850	Gli oneri sono riferiti, nel caso di impianti sportivi coperti, al mq. della superficie coperta e, nel caso di impianti scoperti, al mq. di superficie lorda di pavimento dei servizi annessi.
arezzature per lo spettacolo	10.020	4.540	14.560	Gli oneri sono riferiti al mq. di superficie lorda di pavimento.