

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la relazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata del 13/11/2001 che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Ritenuto necessario procedere all'adeguamento dei contributi di urbanizzazione così come indicato nelle tabelle allegate alla relazione sopra richiamata;
- Visti gli artt. 3 e 5 della legge 28 gennaio 1977 n.10;
- Visti gli artt. 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.60;
- Visto l'art.7 della legge 24 dicembre 1993 n.537;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, comma 1°, del DLGS. 18 agosto 2000 N. 267 come da foglio pareri allegato;

D E L I B E R A

- 1) di approvare la relazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata in data 13/11/2001;
- 2) di approvare le tabelle allegate come parte integrante del presente atto ed il conseguente aggiornamento degli oneri di urbanizzazione come riportato rispettivamente nella tabella C.bis per gli interventi soggetti a concessione edilizia semplice al di fuori dei piani attuativi e nella tabella C per gli interventi all'interno delle Zone di trasformazione e degli ambiti soggetti a pianificazione esecutiva;
- 3) di confermare la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria prevista al punto 2) della deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 10/03/1997 per le unità immobiliari a destinazione residenziale alla condizione che la proprietà si impegni a mezzo convenzione o atto unilaterale d'obbligo, da stipularsi all'atto della richiesta della concessione edilizia e da trascriversi nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario, a darle in locazione, secondo le vigenti norme in materia, per un minimo di anni 12 a soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale con le esclusioni di cui al punto 3) della citata D.C.C. n.29/1997;
- 4) di dichiarare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

SETTORE: PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: AGGIORNAMENTO CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE ALLE
CONCESSIONI EDILIZIE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 5/12/77 N.60.

RELAZIONE

L'art.7, comma 1, della legge 24/12/1993 n.537 – sostituito dall'art.16, comma 6, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 – dispone che il comune provveda ogni quinquennio all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in conformità alle disposizioni regionali ed in relazione ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto all'ultimo aggiornamento dei contributi con deliberazione di C.C. n.29 del 10/03/1997.

Nel predetto provvedimento veniva stabilito di procedere annualmente all'aggiornamento dei contributi su base ISTAT.

Considerato che nel periodo 1997-2001 l'attività edilizia nel territorio comunale è stata caratterizzata perlopiù da modesti interventi (sopralzi, ampliamenti, recupero dei sottotetti, piccoli interventi di nuova costruzione) o da interventi attuativi di piani urbanistici approvati in precedenza che, indipendentemente dal livello dei contributi, garantivano comunque la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, non si è ritenuto indispensabile procedere all'aggiornamento annuale dei contributi stessi.

In armonia con la distinzione operata dalla Variante Generale di P.R.G. che suddivide la città in due zone principali - la città consolidata e le zone di trasformazione - si ritiene ora coerente oltre che necessario un aggiornamento dei contributi di urbanizzazione differenziato per le due zone.

Tenuto conto che nella città consolidata la dotazione di servizi può considerarsi sufficiente e che pertanto i pesi urbanizzativi andrebbero riferiti unicamente ai costi di potenziamento, conservazione e manutenzione, si ritiene che per tutti gli interventi edilizi non assoggettati a piani attuativi il livello contributivo vigente debba essere aggiornato unicamente su base ISTAT senza tenere conto dei costi effettivi.

Per le zone di trasformazione risulta invece indispensabile quantificare i costi degli interventi di urbanizzazione in considerazione dell'obbligo, stabilito dalla normativa vigente, per tutti i piani urbanistici attuativi di prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie a garantire il "funzionamento" dei nuovi insediamenti, evitando ricadute negative sulla "città costruita".

L'ufficio tecnico, al fine di stabilire corretti criteri di definizione dei costi delle opere di urbanizzazione per la formulazione dei nuovi contributi, ha utilizzato i dati a disposizione relativi ad alcuni interventi di urbanizzazione in fase di realizzazione o da poco ultimati.

Per le opere di cui non si disponeva di dati analitici dei costi è stato utilizzato il prezzario delle tipologie edilizie del Collegio degli Ingegneri e degli Architetti della provincia di Milano e, in quota residua per le altre opere, è stato considerato l'andamento dei costi su base statistica nel periodo 1997-2001 come del resto previsto dalla citata D.C.C. n.29/97.

I risultati analitici di quanto sopra vengono sintetizzati nelle schede e nelle tabelle allegate alla presente mantenendo inalterati i criteri e le impostazioni stabiliti dalla legge regionale 60/77.

Ad ulteriore precisazione si ricorda che i costi effettivi indicati nelle suddette tabelle sono già stati depurati del ribasso d'asta del 20% previsto per l'esecuzione diretta delle oo.uu. a scomputo dei contributi e che i contributi finali riportati rispettivamente nella tabella C (interventi nelle Zone di Trasformazione o comunque assoggettati a pianificazione esecutiva) e nella tabella C.bis (interventi nella Città Consolidata) risultano arrotondati aritmeticamente all'unità di euro.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Bruno Stancari)

Sesto San Giovanni, lì 13/11/2001

TABELLA C
PROSPETTO RIEPILOGATIVO CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ALL'INTERNO DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE
E DEGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

DESTINAZIONE	URBANIZZAZIONE	CONTRIBUTI VIGENTI		NUOVI CONTRIBUTI IN LIRE		NUOVI CONTRIBUTI IN EURO	
RESIDENZIALE ZONA B	PRIMARIA	£/mq	36.465	£/mq	65.894	€/mq	34,00
	SECONDARIA	£/mq	68.310	£/mq	98.912	€/mq	51,00
	TOTALE	£/mq	104.775	£/mq	164.806	€/mq	85,00
RESIDENZIALE ZONA C	PRIMARIA	£/mq	54.615	£/mq	98.842	€/mq	51,00
	SECONDARIA	£/mq	68.310	£/mq	98.912	€/mq	51,00
	TOTALE	£/mq	122.925	£/mq	197.754	€/mq	102,00
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	PRIMARIA	£/mq	38.400	£/mq	94.511	€/mq	49,00
	SECONDARIA	£/mq	29.100	£/mq	37.935	€/mq	20,00
	SMALT.RIFIUTI	£/mq	7.600	£/mq	8.339	€/mq	4,00
	TOTALE	£/mq	75.100	£/mq	140.785	€/mq	73,00
RICETTIVA	PRIMARIA	£/mq	65.350	£/mq	152.820	€/mq	79,00
	SECONDARIA	£/mq	61.600	£/mq	64.790	€/mq	33,00
	TOTALE	£/mq	126.950	£/mq	217.610	€/mq	112,00
TERZIARIO DIREZIONALE COMMERCIALE	PRIMARIA	£/mq	214.000	£/mq	267.704	€/mq	138,00
	SECONDARIA	£/mq	65.650	£/mq	87.480	€/mq	45,00
	TOTALE	£/mq	279.650	£/mq	355.184	€/mq	183,00
BOX, SILI PARCHEGGI	PRIMARIA	£/box	860.000	£/box	1.070.816	€/box	553,00
	SECONDARIA	£/box	264.000	£/box	349.920	€/box	181,00
	TOTALE	£/box	1.124.000	£/box	1.420.736	€/box	734,00
ATTREZZATURE CULTURALI ASSISTENZIALI	PRIMARIA	£/mq	43.000	£/mq	53.541	€/mq	28,00
	SECONDARIA	£/mq	14.000	£/mq	17.496	€/mq	9,00
	TOTALE	£/mq	57.000	£/mq	71.037	€/mq	37,00
ATTREZZATURE SPORTIVE	PRIMARIA	£/mq	21.400	£/mq	26.770	€/mq	14,00
	SECONDARIA	£/mq	6.600	£/mq	8.748	€/mq	5,00
	TOTALE	£/mq	28.000	£/mq	35.518	€/mq	19,00
ATTREZZATURE SPETTACOLO	PRIMARIA	£/mq	65.000	£/mq	80.311	€/mq	41,00
	SECONDARIA	£/mq	20.000	£/mq	26.244	€/mq	14,00
	TOTALE	£/mq	85.000	£/mq	106.555	€/mq	55,00
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA							
RESIDENZIALE ZONA B	PRIMARIA	£/mq	14.520	£/mq	43.930	€/mq	23,00
	SECONDARIA	£/mq	20.460	£/mq	32.970	€/mq	17,00
	TOTALE	£/mq	34.980	£/mq	76.900	€/mq	40,00
RESIDENZIALE ZONA C	PRIMARIA	£/mq	21.780	£/mq	43.930	€/mq	23,00
	SECONDARIA	£/mq	20.460	£/mq	32.970	€/mq	17,00
	TOTALE	£/mq	42.240	£/mq	76.900	€/mq	40,00
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	PRIMARIA	£/mq	19.200	£/mq	47.256	€/mq	24,00
	SECONDARIA	£/mq	14.550	£/mq	18.968	€/mq	10,00
	SMALT. RIFIUTI	£/mq	3.800	£/mq	4.170	€/mq	2,00
	TOTALE	£/mq	37.550	£/mq	70.393	€/mq	36,00

RICETTIVA	PRIMARIA	£/mq	32.700	£/mq	76.410	€/mq	39,00
	SECONDARIA	£/mq	30.800	£/mq	32.395	€/mq	17,00
	TOTALE	£/mq	63.500	£/mq	108.805	€/mq	56,00
TERZIARIO DIREZIONALE COMMERCIALE	PRIMARIA	£/mq	107.000	£/mq	133.852	€/mq	69,00
	SECONDARIA	£/mq	32.800	£/mq	43.740	€/mq	23,00
	TOTALE	£/mq	139.800	£/mq	177.592	€/mq	92,00

TABELLA C bis PROSPETTO RIEPILOGATIVO CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE							
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ALL'INTERNO DELLA CITTA' CONSOLIDATA							
DESTINAZIONE	URBANIZZAZIONE	CONTRIBUTI VIGENTI		NUOVI CONTRIBUTI IN LIRE		NUOVI CONTRIBUTI IN EURO	
RESIDENZIALE ZONA B	PRIMARIA	£/mq	36.465	£/mq	40.841	€/mq	21,00
	SECONDARIA	£/mq	68.310	£/mq	76.507	€/mq	40,00
	TOTALE	£/mq	104.775	£/mq	117.348	€/mq	61,00
RESIDENZIALE ZONA C	PRIMARIA	£/mq	54.615	£/mq	61.169	€/mq	32,00
	SECONDARIA	£/mq	68.310	£/mq	76.507	€/mq	40,00
	TOTALE	£/mq	122.925	£/mq	137.676	€/mq	72,00
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	PRIMARIA	£/mq	38.400	£/mq	43.008	€/mq	22,00
	SECONDARIA	£/mq	29.100	£/mq	32.592	€/mq	17,00
	SMALT.RIFIUTI	£/mq	7.600	£/mq	8.512	€/mq	4,00
	TOTALE	£/mq	75.100	£/mq	84.112	€/mq	43,00
RICETTIVA	PRIMARIA	£/mq	65.350	£/mq	73.192	€/mq	38,00
	SECONDARIA	£/mq	61.600	£/mq	68.992	€/mq	36,00
	TOTALE	£/mq	126.950	£/mq	142.184	€/mq	74,00
TERZIARIO DIREZIONALE COMMERCIALE	PRIMARIA	£/mq	214.000	£/mq	239.680	€/mq	124,00
	SECONDARIA	£/mq	65.650	£/mq	73.528	€/mq	38,00
	TOTALE	£/mq	279.650	£/mq	313.208	€/mq	162,00
BOX, SILI PARCHEGGI	PRIMARIA	£/box	860.000	£/box	963.200	€/box	497,00
	SECONDARIA	£/box	264.000	£/box	295.680	€/box	153,00
	TOTALE	£/box	1.124.000	£/box	1.258.880	€/box	650,00
ATTREZZATURE CULTURALI ASSISTENZIALI	PRIMARIA	£/mq	43.000	£/mq	48.160	€/mq	25,00
	SECONDARIA	£/mq	14.000	£/mq	15.680	€/mq	8,00
	TOTALE	£/mq	57.000	£/mq	63.840	€/mq	33,00
ATTREZZATURE SPORTIVE	PRIMARIA	£/mq	21.400	£/mq	23.968	€/mq	12,00
	SECONDARIA	£/mq	6.600	£/mq	7.392	€/mq	4,00
	TOTALE	£/mq	28.000	£/mq	31.360	€/mq	16,00
ATTREZZATURE SPETTACOLO	PRIMARIA	£/mq	65.000	£/mq	72.800	€/mq	38,00
	SECONDARIA	£/mq	20.000	£/mq	22.400	€/mq	12,00
	TOTALE	£/mq	85.000	£/mq	95.200	€/mq	50,00
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA							
RESIDENZIALE ZONA B	PRIMARIA	£/mq	14.520	£/mq	16.262	€/mq	8,00
	SECONDARIA	£/mq	20.460	£/mq	22.915	€/mq	12,00
	TOTALE	£/mq	34.980	£/mq	39.178	€/mq	20,00
RESIDENZIALE	PRIMARIA	£/mq	21.780	£/mq	24.394	€/mq	13,00

ZONA C	SECONDARIA	£/mq	20.460	£/mq	22.915	€/mq	12,00
	TOTALE	£/mq	42.240	£/mq	47.309	€/mq	25,00
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	PRIMARIA	£/mq	19.200	£/mq	21.504	€/mq	11,00
	SECONDARIA	£/mq	14.550	£/mq	16.296	€/mq	8,00
	SMALT. RIFIUTI	£/mq	3.800	£/mq	4.256	€/mq	2,00
	TOTALE	£/mq	37.550	£/mq	42.056	€/mq	21,00
RICETTIVA	PRIMARIA	£/mq	32.700	£/mq	36.624	€/mq	19,00
	SECONDARIA	£/mq	30.800	£/mq	34.496	€/mq	18,00
	TOTALE	£/mq	63.500	£/mq	71.120	€/mq	37,00
TERZIARIO DIREZIONALE COMMERCIALE	PRIMARIA	£/mq	107.000	£/mq	119.840	€/mq	62,00
	SECONDARIA	£/mq	32.800	£/mq	36.736	€/mq	19,00
	TOTALE	£/mq	139.800	£/mq	156.576	€/mq	81,00

La deliberazione è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, PPI, LISTA CIVICA ULIVO; e con l'astensione dei gruppi, L.N., F.I e VERDI.