



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 37

Copia

del 12/02/2015

Cod. Ente: 11054

OGGETTO: DEFINIZIONE CORRISPONDENZA TRA LE ZONE OMOGENEE PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL PRG E GLI AMBITI E FUNZIONI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

NOTA: avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Seduta N. 7

L'anno 2015 il giorno dodici del mese di febbraio alle ore 17:45 nella sala Giunta, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

		Presenti
ALPARONE MARCO	SINDACO	SI
BOGANI GIANLUCA	VICE-SINDACO	SI
TONELLO ANDREA	ASSESSORE	SI
DI MAIO GIOVANNI	ASSESSORE	SI
NAVA ARIANNA	ASSESSORE	SI
BOFFI ROBERTO CARLO	ASSESSORE	SI
RUDELLIN NADIA	ASSESSORE	SI
POLITO VALENTINA MARIA	ASSESSORE	SI

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONANATA FRANCESCHINA.

Il ALPARONE MARCO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

* Aggiornamento 2/A chiuso il 17/01/2014

OGGETTO:	DEFINIZIONE CORRISPONDENZA TRA LE ZONE OMOGENEE PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL PRG E GLI AMBITI E FUNZIONI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA .
-----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del settore Pianificazione del Territorio.

Premesso che:

- l'art. 16 al comma 1 del DPR 380/01 stabilisce che *"il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione"* ed al successivo comma 4 che *"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni"*;

- l'art. 44 della LR 12/05 prevede che *"Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali"*;

Premesso altresì che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 21.12.2002, a seguito dell'adozione della variante generale al PRG, è stato approvato il Regolamento per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e la determinazione degli importi stessi relativi alla nuova edificazione ed alla ristrutturazione edilizia, cui è seguito, a seguito dell'entrata in vigore del DPR 380/01 (01/07/2003), un primo aggiornamento approvato con deliberazione consiliare n. 116 del 29/11/2004;

- con deliberazione di GC n. 238 del 27/12/2007 si è proceduto all'incremento dei valori precedentemente determinati applicando l'incremento ISTAT relativo al periodo dicembre 2002 – giugno 2007;

- gli importi attualmente vigenti sono stati determinati con propria precedente deliberazione di n. 36 del 16/02/2012 con la quale si è proceduto all'aggiornamento sulla base dell'incremento ISTAT relativo al periodo luglio 2007 – dicembre 2011;

- nelle suddette deliberazioni gli oneri di urbanizzazione sono sintetizzati in due specifiche tabelle:

1. TAB 1 riferita ad ambiti oggetto di permesso di costruire e nelle zone omogenee destinate al completamento (zona omogenea A; zone B; zone BR oggetto di recupero del patrimonio);
2. TAB 2 riferita ad ambiti di pianificazione attuativa e nelle zone omogenee destinate all'espansione (zone C e D; zone B oggetto di piani attuativi; zone BR oggetto di piani di recupero e programmi di intervento);

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2013 sono stati approvati gli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio, efficace dalla data di pubblicazione sul BURL n. 30 serie inserzioni del 24/07/2013;

- l'approvato Piano di Governo del Territorio, in linea con le disposizioni della L.R. 12 del 2005, individua sul territorio comunale gli ambiti consolidati e gli ambiti oggetto di trasformazione distinguendo dunque gli ambiti del territorio comunale che hanno già avuto trasformazione urbanistica, per i quali il PGT definisce con precisione i parametri urbanistici ed edilizi nonché le destinazioni funzionali, dagli ambiti del territorio comunale che non hanno ancora avuto una trasformazione urbanistica per i quali il PGT non fissa parametri precisi, ultimativi e conformativi che saranno esito di successive fasi del processo di pianificazione;

- a seguito dell'entrata in vigore del PGT, nelle more della ridefinizione dei valori degli oneri di urbanizzazione, è necessario indicare la correlazione tra le previgenti zone omogenee del PRG e gli ambiti definiti dal PGT oltre alla corrispondenza delle destinazioni d'uso (art. 5 dal PRG 2003) e le funzioni ed usi riferiti al PGT;

Ritenuto, a seguito dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico e nelle more della definizione dei nuovi valori, individuare ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione, la corrispondenza:

- a) tra le "Zone omogenee" individuate nel precedente PRG e gli Ambiti del PGT secondo lo schema di seguito riportato:

PRG 2003	PGT 2013
<p>Tabella 1</p> <p>Ambiti oggetto di permesso di costruire - zone omogenee destinate al completamento (<i>zona omogenea A; zone B; zone BR oggetto di recupero del patrimonio</i>)</p>	<p>Tabella 1</p> <p><i>Ambiti di antica formazione;</i></p> <p><i>Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale;</i></p> <p><i>Ambiti residenziali di recente formazione con disegno unitario,</i></p> <p><i>Ambiti residenziali di recente formazione,</i></p> <p><i>Ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità;</i></p> <p><i>Ambiti consolidati a funzione produttiva a media trasformabilità;</i></p> <p><i>Ambiti consolidati a funzione produttiva a bassa trasformabilità;</i></p> <p><i>Ambiti a funzione produttiva di completamento;</i></p> <p><i>Ambiti consolidati a funzione ricettiva;</i></p> <p><i>Ambiti consolidati e di completamento a funzione commerciale e direzionale;</i></p> <p><i>Distributori di carburante;</i></p> <p><i>Zone agricole.</i></p> <p><i>I valori indicati in tabella 1 sono applicabili nei casi in</i></p>

	<i>cui la trasformazione dell'ambito sia ammessa con ricorso ad intervento edilizio diretto.</i>
<p>Tabella 2</p> <p>Ambiti di pianificazione attuativa e nelle zone omogenee destinate all'espansione (zone C e D; zone B oggetto di piani attuativi; zone BR oggetto di piani di recupero e programmi di intervento);</p>	<p>Tabella 2</p> <p><i>Ambiti di trasformazione;</i></p> <p><i>Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente;</i></p> <p><i>Ambiti oggetto di provvedimenti approvati;</i></p> <p><i>Tutti gli altri ambiti nel caso in cui la trasformazione possa avvenire con ricorso a permesso di costruire convenzionato o piano attuativo.</i></p>

b) la corrispondenza delle destinazioni secondo il seguente schema:

PRG 2003	PGT 2013
Residenziale e/o abitativa, individuale e/o collettiva (€/mc)	Residenziale libera (R1) Agricole (A1)
Residenziale e/o abitativa in attuazione degli interventi di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. (delib. di CC n. 18 del 28/03/2006)	Recupero sottotetti (delib di CC n. 18/2006)
Residenziale con i requisiti ex art. 16 L. 457/78, convenzionata (tipo economico-popolare)	Residenziale libera convenzionata (R2) Edilizia Privata Sociale (R3) Edilizia Residenziale Pubblica (R4) per i valori riferibili agli interventi in diritto di superficie
Residenziale nella forma di gestione autocostruita (tipo economico-popolare)	Voce non contemplata nel PGT
Produttiva artigianale	Attività artigianale (P1) Fabbricati di servizio (A2) Strutture per allevamenti aziendali (A3) Strutture per colture aziendali in serra (A4)
Produttiva industriale	Attività produttive (P2) Strutture della logistica (L1)
Commerciale di vicinato, esercizi pubblici, servizi alla persona ed equivalenti	Esercizi commerciali (T1) Attività di somministrazione di alimenti e bevande (T4) Attività assimilabili alla funzione direzionale (D2) Attività di intermediazione (D3)

Commerciale di media / grande distribuzione e di centri commerciali	Media struttura di vendita (T2) Grandi Strutture di Vendita (T3)
Terziaria / direzionale / uffici / agenzie di servizio	Attività direzionali (D1)
Centri per la cura della persona e per la ricerca e l'assistenza medico / ospedaliera	Attività convenzionate
servizi alberghieri / turistici	Attrezzature alberghiere (H1)
Sportive / ricreative / culturali / scolastico-professionali	Attività assimilabili alla funzione direzionale (D2) svolte in regime di convenzione
Autorimesse e / o parcheggi autonomi dalle funzioni principali (a posto auto)	
Superfici attrezzate per la realizzazione di utili per l'impresa (impianti distribuzione carburante, autolavaggi, esposizione merci finalizzata alla vendita diretta disgiunte dall'attività principale, ecc...	Attività ricreative all'aria aperta (H2) Distributore di carburanti

Vista la Relazione tecnico-istruttoria appositamente predisposta e conservata agli atti di questo ente;

Ritenuto conseguentemente approvare le allegate tabelle (Tab 1 e Tab 2) declinanti l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché l'importo dello smaltimento dei rifiuti per come sopra meglio specificato;

Considerato che il presente atto non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria né aggravii sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267;

D E L I B E R A

- 1) Di dare atto che, nelle more della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da parte del Consiglio Comunale, le zone territoriali omogenee nonché la classificazione delle funzioni e degli usi previste dal PRG 2003, utilizzate per la determinazione degli oneri, a seguito dell'approvazione del PGT sono ora indicate nelle tabelle (Tab 1 e Tab 2) qui allegate a costituirne parte integrante;
- 2) Di evidenziare che il presente atto non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267.

Preso atto del parere in merito formulato dal Direttore del settore interessato ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risulta dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli resi come per legge,

DELIBERA

- di approvare la su indicata proposta,
- di renderla, con apposita unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000:

Comune Paderno Dugnano SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO	BONANATA FRANCESCHINA
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SOCIALE	FINI ALESSANDRA
Responsabile del procedimento: FINI ALESSANDRA - data proposta 05/02/2015	

Oggetto: DEFINIZIONE CORRISPONDENZA TRA LE ZONE OMOGENEE PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL PRG E GLI AMBITI E FUNZIONI INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA .

REGOLARITA' TECNICA (conformità a leggi e principi tecnici della materia in oggetto)

Favorevole

Contrario

motivazione:

Paderno Dugnano, 11/02/2015

IL DIRETTORE
F.to BONANATA FRANCESCHINA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 37 del 12/02/2015

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to ALPARONE MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BONANATA FRANCESCHINA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE.

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, con decorrenza dal

I Capigruppo consiliari sono stati informati con lettera in data

Addì,

Reg. pubbl. n.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BONANATA FRANCESCHINA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì, 12/02/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BONANATA FRANCESCHINA

E' copia conforme all'originale.

Paderno Dugnano, li 17/02/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
BONANATA FRANCESCHINA

Tabella 1	Interventi	Nuova costruzione		Ristrutturazione edilizia		Smaltimento rifiuti	note
		Urb. I	Urb. II	Urb. I	Urb. II		
Funzione residenziale	Residenziale libera (R1) €/mc	10,40	32,60	7,80	11,80	/	
	Recupero sottotetti (delib di CC n. 18/2006) €/mc	12,50	36,80	/	/	/	
	Residenziale libera convenzionata (R2) €/mc	10,10	14,20	3,60	3,20 zona A 4,70 altre zone	/	
	Edilizia privata sociale (R3) €/mc	10,10	14,20	3,60	3,20 zona A 4,70 altre zone	/	
	Edilizia residenziale pubblica (R4) €/mc	/	10,70 dir. Sup	/	2,30 dir. Sup zona A 3,50 dir. Sup altre zone	/	
	Residenziale nella forma di gestione auto costruita (tipo economico-popolare) €/mc	5,10	5,30	1,80	1,80		Voce non contemplata nel PGT
Funzione commerciale	Esercizi commerciali (T1) €/mq	23,50	32,60	19,60	10,40	4,00	
	Medie strutture di vendita (T2) €/mq	91,30	36,60	52,20	18,20	5,30	
	Grandi strutture di vendita (T3) €/mq	91,30	36,60	52,20	18,20	5,30	
	Attività di somministrazione alimenti e bevande (T4) €/mq	23,50	32,60	19,60	10,40	4,00	Voce assimilata a esercizi commerciali di vicinato.
Funzione direzionale	Attività direzionali (D1) €/mq	78,40	34,00	39,10	19,60	4,00	
	Attività assimilabili alla funzione direzionale (D2) €/mq	23,50	32,60	19,60	10,40	4,00	
	Attività di intermediazione (D3) €/mq	23,50	32,60	19,60	10,40	4,00	
Funzione Logistica	Strutture della logistica (L1) €/mq	28,70	16,90	14,40	6,50	6,50	
Funzione produttiva	Attività artigianale (P1) €/mq	23,50	16,90	7,80	6,50	6,50	
	Attività produttive (P2) €/mq	28,70	16,90	14,40	6,50	6,50	
	Superfici attrezzate per la realizzazione di utili per l'impresa	2,60	1,30	1,30	1,30	1,30	
Funzione agricola	Abitazioni agricole (A1)	10,40	32,60	7,80	11,80	/	
	Fabbricati di servizio (A2)	23,50	16,90	7,80	6,50	6,50	
	Strutture per allevamenti aziendali (A3)	23,50	16,90	7,80	6,50	6,50	
	Strutture per colture aziendali in serra (A4)	23,50	16,90	7,80	6,50	6,50	
Funzione ricettiva	Attrezzature alberghiere (H1) €/mq	28,70	16,90	14,40	6,50	4,00	
	Attività ricreative all'aria aperta (H2) €/mq	2,60	1,30	1,30	1,30	1,30	
Distributori carburanti	Distributori carburanti	2,60	1,30	1,30	1,30	1,30	Per le sole superfici attrezzate per la realizzazione di utili di impresa
Destinazioni speciali	Parcheggi coperti e silos (a posto auto)	375,90	156,60	187,90	78,40	6,50	
	Attrezzature culturali, sanitarie	23,50	16,90	7,80	6,50	6,50	In regime di convenzione
	Attrezzature sportive e per lo spettacolo	19,60	10,40	9,80	5,30	5,30	In regime di convenzione

Tabella 2	Interventi	Nuova costruzione		Ristrutturazione edilizia		Smaxime nto rifiut	note
		Urb. I	Urb. II	Urb. I	Urb. II		
Funzione residenziale	Residenziale libera (R1) €/mc	18,20	35,30	10,40	15,70	/	
	Residenziale libera convenzionata (R2) €/mc	10,10	14,20	3,60	3,20 zona A 4,70 altre zone		
	Edilizia privata sociale (R3) €/mc	10,10	14,20	3,60	3,20 zona A 4,70 altre zone	/	
	Edilizia residenziale pubblica (R4) €/mc	/	10,70 dir. Sup	/	2,30 dir. Sup zona A 3,50 dir. Sup altre zone	/	
	Residenziale nella forma di gestione auto costruita (tipo economico-popolare) €/mc	5,10	5,30	1,80	1,80		Voce non contemplata nel PGT
Funzione commerciale	Esercizi commerciali (T1) €/mq	23,50	32,60	20,90	16,90	4,00	
	Medie strutture di vendita (T2) €/mq	94,00	39,10	52,20	19,60	5,30	
	Grandi strutture di vendita (T3) €/mq	94,00	39,10	52,20	19,60	5,30	
	Attività di somministrazione alimenti e bevande (T4) €/mq	23,50	32,60	20,90	16,90	4,00	Voce assimilata a esercizi commerciali di vicinato.
Funzione direzionale	Attività direzionali (D1) €/mq	78,40	34,00	39,10	19,60	4,00	
	Attività assimilabili alla funzione direzionale (D2) €/mq	23,50	32,60	20,90	16,90	4,00	
	Attività di Intermediazione (D3) €/mq	23,50	32,60	20,90	16,90	4,00	
Funzione Logistica	Strutture della logistica (L1) €/mq	30,00	16,90	15,70	6,50	6,50	
Funzione produttiva	Attività artigianale (P1) €/mq	26,20	16,90	13,10	6,50	6,50	
	Attività produttive (P2) €/mq	30,00	16,90	15,70	6,50	6,50	
	Superfici attrezzate per la realizzazione di utili per l'impresa	2,60	1,30	1,30	1,30	1,30	
Funzione agricola	Abitazioni agricole (A1)	18,20	35,30	10,40	15,70	/	
	Fabbricati di servizio (A2)	26,20	16,90	13,10	6,50	6,50	
	Strutture per allevamenti aziendali (A3)	26,20	16,90	13,10	6,50	6,50	
	Strutture per colture aziendali in serra (A4)	26,20	16,90	13,10	6,50	6,50	
Funzione ricettiva	Attrezzature alberghiere (H1) €/mq	30,00	16,90	15,70	6,50	6,50	
	Attività ricreative all'aria aperta (H2) €/mq	2,60	1,30	1,30	1,30	1,30	
Distributori carburanti	Distributori carburanti	2,60	1,30	1,30	1,30	1,30	Per le sole superfici attrezzate per la realizzazione di utili di impresa
Destinazioni speciali	Parcheggi coperti e silos (a posto auto)	375,90	156,60	187,90	78,40	13,10	SR ridotto a 6,50 in caso di ristrutturazione
	Attrezzature culturali, sanitarie	23,50	16,90	7,80	6,50	6,50	In regime di convenzione
	Attrezzature sportive e per lo spettacolo	19,60	10,40	9,80	5,30	5,30	In regime di convenzione