



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

(Proposta n. 36 del 25/02/2013)

Oggetto: MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D - INDUSTRIALI" IN CITTA' E FRAZIONI

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

in fase applicativa del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione per interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari nelle zone territoriali omogenee di tipo "D – industriali" in città e nelle frazioni si è riscontrato che non era stata stabilita una tariffa per tali interventi e non potendo esentare i richiedenti dal pagamento di tali contributi, veniva applicata la tariffa per lo stesso tipo di intervento prevista per le zone "B – residenziali". Da tutto ciò sono derivate numerose lamentele da parte dei cittadini in quanto per i capannoni industriali, considerata la notevole volumetria sviluppata nei conteggi, venivano applicate delle cifre notevoli.

è stata quindi accertata la necessità di una più corretta applicazione dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione) per i detti interventi di ristrutturazione con aumento di unità immobiliare in zona territoriale omogenea di tipo "D" industriale.

con Deliberazione di Consiglio Comunale n°306 del 16/12/1977, sono stati approvati i criteri e le modalità di applicazione dei contributi di costruzione per tutte le zone del territorio comunale;

con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n°229 del 13/12/1996, sono state approvate ulteriori modalità di applicazione del contributo di costruzione per il pagamento rateale dei contributi stessi;

con deliberazioni di Giunta Comunale sono state adeguate le tariffe dei contributi di costruzione in base all'aumento del costo dell'edilizia pubblica convenzionata determinato dalla Regione Marche;

Considerata l'irreversibile crisi industriale, per agevolare quei pochi interventi edilizi di ristrutturazione con aumento di u.i. in zona industriale, questa amministrazione ha deciso di intervenire ed a incaricato l'ufficio Edilizia Privata ad elaborare il criterio per una applicazione idonea di tali contributi;

Dato atto che da una verifica a 360°, effettuata sulle modalità di applicazione di tali contributi da altri Comuni, si propone di integrare il disposto della Deliberazione di Consiglio Comunale n°306 del 16/12/1977 con la seguente nuova modalità di applicazione :

- "all'interno delle aree industriali di tipo "D" gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l'aumento di unità immobiliari il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è quello calcolato per le zone di tipo "B" residenziale moltiplicato per 0,25 (abbattimento del 75%).
- Gli oneri di urbanizzazione vanno versati solo per le unità immobiliari derivate.
- In caso di difficoltà circa le individuazioni delle unità immobiliari derivate, si considerano le unità immobiliari più piccole.

Ciò premesso,

- dato atto che la presente proposta è stata sottoposta al parere della competente Commissione "Commissione area tecnica" che ha espresso parere favorevole;
- visto l'art. 42 D.Lgs. n. 267/2000 Testo unico degli enti locali



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.  
[n.atto]

del  
[data atto]

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

per le motivazioni esposte

#### PROPONE

di integrare il disposto della Deliberazione di Consiglio Comunale n°306 del 16/12/1977 con la seguente nuova modalità di applicazione :

- “all’interno delle aree industriali di tipo “D” gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l’aumento di unità immobiliari il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è quello calcolato per le zone di tipo “B” residenziale moltiplicato per 0,25 (abbattimento del 75%).
- Gli oneri di urbanizzazione vanno versati solo per le unità immobiliari derivate.
- In caso di difficoltà circa le individuazioni delle unità immobiliari derivate, si considerano le unità immobiliari più piccole.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(DE SANTIS geom. ALBERTO )

-----

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
( EVANGELISTI Arch. ROBERTO )

-----



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.  
[n.atto]

del  
[data atto]

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

(Proposta n. 36 del 25/02/2013)

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1, D.Lgs. 267/2000

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
( **EVANGELISTI Arch. ROBERTO** )

\_\_\_\_\_

#### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Il sottoscritto esprime parere \_\_\_\_\_ in ordine alla regolarità contabile

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
( **dott.ssa IMMACOLATA DE SIMONE** )

-----



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.  
[n.atto]

del  
[data atto]

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata da [descrizione.....] e qui allegata ad oggetto MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D - INDUSTRIALI" IN CITTA' E FRAZIONI;

Visto l'art. 42 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 comma 1 della suddetta legge in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere della competente Commissione Consiliare espresso in data [.....];

Preso Atto degli interventi dei Consiglieri come da trascrizione integrale da nastro magnetico custodita agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

Con voti favorevoli n.[..] espressi mediante sistema elettronico;

#### DELIBERA

1) di prendere atto della proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato, approvandola integralmente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

Con voti favorevoli n.[..] espressi mediante sistema elettronico;

#### DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto: MODALITA' DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D - INDUSTRIALI" IN CITTA' E FRAZIONI**

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO**  
n. 34 del 25/02/2013

**Normativa tecnica di riferimento:** (es. Atti statali, regionali, provinciali ecc. di riferimento)  
LEGGE 28/01/1977 N°10, REGOLAMENTO REGIONALE 23/07/ 1977 N°6, D.P.R.N°380/01.

**Motivazione:**

Necessità di una più corretta applicazione dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione) per interventi di ristrutturazione con aumento di unità immobiliare in zona territoriale omogenea di tipo "D" industriale.

**Descrizione del progetto:** (compreso quadro economico e elenco elaborati nel caso di lavori o servizi)

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°306 del 16/12/1977, sono state approvate i criteri e le modalità di applicazione dei contributi di costruzione per tutte le zone del territorio comunale.

Con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n°229 del 13/12/1996, sono state approvate ulteriori modalità di applicazione del contributo di costruzione per il pagamento rateale dei contributi stessi.

Con deliberazioni di Giunta Comunale sono state adeguate le tariffe dei contributi di costruzione in base all'aumento del costo dell'edilizia pubblica convenzionata determinato dalla Regione Marche.

In fase applicativa si è riscontrato che nei casi di ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliare, non era stata stabilita una tariffa per tali interventi, non potendo esentare i richiedenti dal pagamento di tali contributi, veniva applicata la tariffa per lo stesso tipo di intervento prevista per le zone "B – residenziali".

Da tutto ciò sono derivate numerose lamentele da parte dei cittadini in quanto per i capannoni industriali considerata la notevole volumetria sviluppata nei conteggi, venivano applicate delle cifre notevoli.

Considerato l'irreversibile crisi industriale per agevolare quei pochi interventi edilizi di ristrutturazione con aumento di u.i. in zona industriale, questa amministrazione ha deciso di intervenire ed a incaricato questo ufficio ad elaborare il criterio per una applicazione idonea di tali contributi.

Da una verifica a 360°, effettuata sulle modalità di applicazione di tali contributi applicati da altri comuni, si propone di inserire la seguente nuova modalità di applicazione:

- "all'interno delle aree industriali di tipo "D" gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l'aumento di unità immobiliari il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è quello calcolato per le zone di tipo "B" residenziale moltiplicato per 0,25 (abbattimento del 75%)."

Gli oneri di urbanizzazione vanno versati solo per le unità immobiliari derivate.

In caso di difficoltà circa le individuazioni delle unità immobiliari derivate, si considerano le unità immobiliari più piccole.

**Pareri acquisiti nel corso dell'istruttoria**

-----

**Pareri specifici da acquisire**

-----



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.  
[n.atto]

del  
[data atto]

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

#### Valutazioni, conclusioni:

-----

Per tutto quanto sopra esposto si propone di dar seguito a quanto in oggetto per gli adempimenti successivi;

#### Trasmissione a terzi:

pa

Il responsabile del procedimento  
Geom. Alberto De Santis