

Spedizione

Prot. N.

Data

ONERI ZONE
INDUSTRIALI - ARTIGIANALI

ORIGINALE



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

PROVINCIA DI SALERNO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 333

O G G E T T O

Indicazioni modalità esecutive relative alle opere
di urbanizzazione nelle zone artigianali-commerciali.

L'anno millenovecentonovantuno il giorno ventidue
di Marzo alle ore 11,20 del mese
in Pontecagnano Faiano e nella
solita sala delle adunanze del palazzo Municipale.

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

- | | | |
|-----|----------------------|-----------|
| 1 — | SPERA Angelo Michele | Sindaco |
| 2 — | GIULIANO Angelo | |
| 3 — | PAGANO Crescenzo | Assessori |
| 4 — | CAVALLARO Gabriele | |
| 5 — | | |
| 6 — | | |
| 7 — | | |

Assessori assenti:

- Malangone - Squazzo - Smarra -

Presiede l'adunanza il Sig. Dott. Angelo Michele Spera-Sindaco con l'assistenza del
Segretario Generale del Comune, Sig. Dott. Nicola Parisi

Riconosciuta la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, il Presidente invita a discutere l'argomento suindicato.

LA GIUNTA

-VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.205 del 13/11/1987, perfetta ai sensi di legge, con la quale venivano approvate le tabelle parametriche relative all'applicazione della quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuto per il rilascio della concessione edilizia, di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28/01/1977 n.10;

-VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.383 del 13/12/1989, perfetta ai sensi di legge, con la quale veniva approvata la variante alla normativa delle zone artigianali-commerciali di nuova individuazione nel P.R.G., con individuazione degli standards relativi, e dell'assetto viario, così come dagli elaborati tecnici;

-VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico in data 07/12/90 relativa ai versamenti degli oneri di urbanizzazione da parte dei privati, ai sensi della legge 28/1/1977 n.10, per la costruzione di opifici ricadenti nella zona artigianale-commerciale del vigente P.R.G.;

-VISTA la contabilità dei lavori ed i conteggi economici elaborati dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegati alla presente deliberazione, relativi al calcolo dei costi occorrenti per urbanizzare le aree del comprensorio artigianale-commerciale per la determinazione del costo unitario a metro quadrato per spese di urbanizzazione del comprensorio stesso;

-VISTA la legge 28/1/1977 n.10, art.11;

-VISTA la legge 94/82, art.6;

-RITENUTO poter deliberare in maniera conseguenziale agli atti amministrativi sopra menzionati;

-RAVVISATA la necessità e l'urgenza di dare delle indicazioni esecutive relative a tale argomento all'utenza;

-VISTO il parere favorevole dell'Ing. Capo dell'U.T.C. sulla regolarità tecnica della proposta, che si allega alla presente deliberazione;

-UDITO il Segretario Generale che assiste alla seduta il quale esprime parere, sulla base del dinanzi riportato parere dell'Ufficio competente, che sia rispettata la normativa vigente con specifico riferimento alla legge 28/1/1977 n.10;

-VISTA la nota della Sezione Provinciale di Salerno del CO.RE.CO. prot. n.208/S del 27/9/1990, con la quale comunica che le disposizioni che disciplinano il controllo sugli atti contenute nella legge n.142/90 sono da ritenersi di immediata applicazione per cui invita ad attenersi a quanto sancito in merito, in particolare, dall'art.45 della citata legge;

-VISTA la legge 8/6/1990, n.142;

-AD Unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) Di prendere atto delle determinazioni riportate nella relazione tecnica citata in narrativa, nonché le risultanze scaturite dalla contabilità dei lavori e dai conteggi economici elaborati dallo stesso Ufficio Tecnico, relativi al calcolo dei costi occorrenti per urbanizzazione delle aree del comprensorio artigianale-commerciale, che si allegano quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di consentire ai concessionari ed ai proprietari interessati di assumere direttamente l'obbligo di realizzare le infrastrutture necessarie, all'interno dell'intero comprensorio artigianale-commerciale, sottoscrivendo collettivamente un regolare atto di impegno che garantisca il comune circa la realizzazione delle infrastrutture suddette, concordando con gli Uffici competenti i tempi e le modalità degli interventi;
- 3) Di usufruire della possibilità, da parte dei concessionari e dei proprietari interessati, di garantire, in caso di indisponibilità della quota parte delle aree destinate a standars, di cui alle norme di attuazione della variante alle zone artigianali-commerciali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.383 del 13/12/1989, l'impegno a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa;
- 4) Atteso che gli oneri di urbanizzazione da versare sono legati alla esecuzione delle specifiche opere nel comprensorio oggetto di intervento;
- 5) Concedere ai richiedenti le concessioni edilizie nelle zone artigianali-commerciali di nuova urbanizzazione, la possibilità di versare gli oneri di cui sopra con quattro rate di cui una anticipata e tre con scadenza ogni sei mesi, maggiorate degli interessi di legge a scalare garantite da polizza fidejussoria;
- 6) Per quanto attiene il costo contributo di cui all'art.6 della L.10/77, concedere ai richiedenti le concessioni edilizie nelle zone artigianali-commerciali di nuova urbanizzazione, la possibilità di versare gli oneri in corrispondenza al versamento dell'ultima rata degli oneri di urbanizzazione;
- 7) Di ripartire i costi relativi alle opere di urbanizzazione, afferenti ai singoli concessionari e proprietari interessati, in proporzione alla superficie del lotto di terreno relativo, considerato al netto, cioè senza tenere conto delle superfici che devono essere cedute per la realizzazione delle sedi stradali;
- 8) Di procedere, nel caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del comune, al conguaglio degli oneri relativi, per ogni singolo concessionario o proprietario interessato, allorquando saranno stati eseguiti i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- 9) Di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale per l'applicazione e la determinazione di quanto sopra.=

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Angelo Michele Spina

L'ASSESSORE ANZIANO

Angelo Spina

IL SEGRETARIO GENERALE

Nicola Parisi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per
15 giorni consecutivi a partire dal 2 APR 1991

2 APR 1991
Li.

IL SEGRETARIO GENERALE

Nicola Parisi

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva il 22 APR 1991

☒ non essendo pervenute richieste di invio al controllo.

☐ non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione.



IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

(D. Nicola Parisi)

La presente deliberazione è stata inviata al Comitato Regionale di Controllo:

☐ essendo pervenuta richiesta di controllo, ai sensi dell'art. 45, commi 2 o 4, della Legge 8-6-1990, n. 142.

☐ su iniziativa della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 45 comma 1, della Legge 8-6-1990, n. 142.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li.

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

Provincia di Salerno
COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

024693

-7 DIC 90

UFFICIO TECNICO

CA/ec

MINUTA

CAT. CI. FASC.

OGGETTO: Verifica oneri di urbanizzazione da parte di privati, ai sensi della Legge 28/1/1977 N° 10, per la costruzione di opifici ricadenti nella Zona Artigianale - Commerciale del vigente P.R.G. =

AL SIGNOR SINDACO

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

S E D E

=====

L'art.10 della Legge 28.1.1977 prevede che "la concessione relativa a costruzioni impianti destinati ad attività industriali ed artigianali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche".-

La Regione ha definito i parametri di riferimento, recepiti con delibera di Consiglio Comunale n. 205 del 13.11.1987, resa esecutiva dal CO.RE.CO. con verb. n. 220 del 7.12.1987.-

Nella evenienza che la Zona destinata agli impianti industriali ed artigianali non sia munita di impianti ecologici centralizzati è indispensabile che la concessione venga subordinata all'impegno legale da parte del concessionario della esecuzione diretta di detti impianti al fine di evitare intollerabili inquinamenti; altrettanto è da dirsi per le opere di urbanizzazione primaria che, se inesistenti, devono comunque essere realizzate dal concessionario in concomitanza con l'opificio.-

In virtù di quanto sopra, a partire dall'entrata in vigore della legge 28.1.1977 n. 10, si è proceduto al rilascio delle concessioni edilizie, facendo sottoscrivere al concessionario un atto di impegno con il quale lo stesso, "DICHIARA e SI OBBLIGA":

- 1° - A costruire e gestire a propria cura e spesa gli impianti occorrenti per evitare che dall'attività che

sarà svolta nel plesso oggetto della concessione abbiano a derivarne inquinamenti diretti o indiretti del suolo, del sottosuolo e dell'ambiente in genere e ciò fino a quando non siano stati realizzati dal Comune, impianti centralizzati efficaci ai fini predetti;

- 2° - A realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria per la parte inerente l'insediamento oggetto della concessione, restando espressamente stabilito che la somma che ha versato in ottemperanza agli obblighi derivanti dall'applicazione delle tabelle perametriche verrà considerata dal Comune quale contributo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria e degli impianti ecologici centralizzati.-

Attualmente questo Ufficio sta predisponendo il rilascio delle Concessioni per la costruzione di opifici artigianali-commerciali ricadenti in Zona "D" Artigianale del P.R.G.-

Come è noto le Zone oggetto di questi interventi sono prive in massima parte delle urbanizzazioni.-

Questo Comune è sprovvisto di programma pluriennale di attuazione, tuttavia, in quanto Comune terremotato, dichiarato sismico, ai sensi dell'art.1 della L.31.5.1990 n. 128, è prorogato al 31.12.1990 il termine relativo all'attuazione degli strumenti urbanistici anche in assenza dei programmi pluriennali.-

Inoltre l'art.6 della L. 94/82 prevede che per le aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione le concessioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.-

I proprietari di lotti stanno presentando i progetti in ordine sparso, a secondo delle esigenze personali.-

Questo ufficio ritiene che non si possa quindi chiedere al proprietario di un lotto ubicato nella parte del comprensorio più lontana dalle urbanizzazioni, esistenti, di realizzare tutte le opere occorrenti per rendere funzionale il suo lotto.-

Si è pertanto ritenuto opportuno redigere un computo di massima dei costi occorrenti per urbanizzare le aree oggetto di intervento e ricavare poi un costo unitario a metro quadrato per spese di urbanizzazione del comprensorio.-

Agli oneri di urbanizzazione determinati in base alla delibera di C.C. n. 220/87 già citata, andrà sommato l'importo ricavato per ogni singolo lotto in base al costo unitario e alla superficie di proprietà.-

Il Comune provvederà con regolare gara di appalto alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in funzione

delle esigenze prioritarie e anche per eseguire gli interventi in maniera unitaria e coordinare al meglio gli insediamenti da realizzare su queste nuove zone.

I Compensori previsti dal P.R.G. si possono suddividere in due tipologie: quelli parzialmente urbanizzati e quelli privi del tutto di urbanizzazioni primarie.

Applicando i prezzi del tariffario dell'OO.PP. della Regione Campania vigenti per l'anno 1990 si sono ricavati due costi unitari per i compensori tipo:

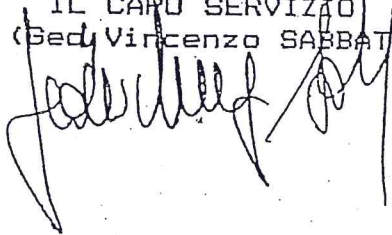
- 1) - Compensorio parzialmente urbanizzato L/mq. 9.000= € 4,64
- 2) - Compensorio privo di urbanizzazione L/mq. 22.000= € 11,36

Per la tipologia 1) si è preso in considerazione il compensorio D13, per la 2) il compensorio D14.

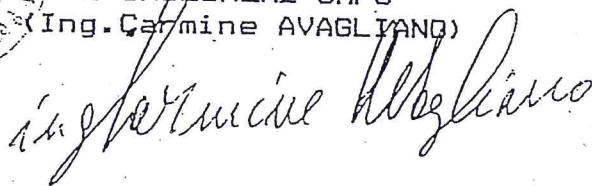
Si ritiene, a meno di verifiche più dettagliate, di poter utilizzare gli stessi prezzi per gli altri compensori.

PONTECAGNANO FAIANO, 6 DICEMBRE 1990

IL CAPO SERVIZIO
(Ged. Vincenzo SABBATINO)



L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Carmine AVAGLIANO)



Comune di Pontecagnano Faiano