


COMUNE DI IMOLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Prot. Gen.le n. 710 del 9 gennaio 2006

DECISIONE N. 110 DEL 23/12/2005

- OGGETTO:**
- INDICAZIONI IN ORDINE A:**
- **MODALITA' CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER DEPOSITI E MAGAZZINI**
 - **CLASSIFICAZIONE ATTIVITA' DI SOFTWARE-HOUSE E CENTRI FITNESS**
 - **MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DOTAZIONI PUBBLICHE PER ATTIVITA' COMMERCIALI.**

IL DIRIGENTE

Visti:

- il P.R.G. del Comune di Imola approvato con Delibera Giunta Provinciale n. 488 del 17/12/2001 e succ. mod. e integrazioni;
- gli artt. 70 e 71 delle N.T.A. del P.R.G. relativi alle dotazioni pubbliche di parcheggio e verde in virtù dei quali qualora le quote indicate nella tabella 1 risultino inferiori ai limiti di legge prevalgono le indicazioni legislative vigenti;
- la deliberazione di C.C. 156 del 3/5/99 "Aggiornamento indicazioni procedurali per l'applicazione oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 L. 10/77 (delibera di C.R. 849 del 4/3/98. Aggiornamento Costo Costruzione di cui agli artt. 3 e 6 L. 10/77" e succ. mod. e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 114 del 1° marzo 1998;
- la circolare del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato n. 3467/C del 28 maggio 1999;
- le Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1253 del 23 settembre 1999, n. 344/2002-n. 653 del 10 febbraio 2005 relativa all'urbanistica commerciale;

Ritenuto

- dover fornire chiarimenti sui singoli punti all'oggetto del presente provvedimento al fine di uniformare l'attività istruttoria del servizio ed indicare all'esterno i criteri e le modalità applicate, con particolare riferimento a:

PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI:

- modalità per il calcolo degli oneri relativi alle attività commerciali, siano essi esercizi di vicinato che medie di strutture di vendita, in maniera univoca sulla base delle Leggi nazionali e delle Deliberazioni regionali;
- modalità per il calcolo degli standard in relazione alle superfici di attività commerciali di vicinato e delle medie e grandi strutture di vendita

- modalità di computo delle superfici ai fini del calcolo degli standard urbanistici per le attività con vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili);

PER MAGAZZINI E DEPOSITI:

- modalità per il calcolo degli standard urbanistici di magazzini e depositi quando questi sono strettamente collegati e funzionali alla stessa attività commerciale;
- modalità del calcolo del contributo di costruzione e relativa tabella oneri da applicare in relazione alle singole unità immobiliari

PER LE ATTIVITÀ DI PRODUZIONE SOFTWARE (COSIDDETTE “SOFTWARE-HOUSE”), CENTRI DI CALCOLO, CENTRI FITNESS E DI ESTETICA

- a quale tipologia ricondurli in base ad un criterio di analogia con quelle più simili (art. 10 comma 3 N.T.A.), stante l'assenza nelle N.T.A. di specifica definizione;

Precisato:

- che la Tabella B2, allegata alla delibera C.C. 156 del 3/5/99 e succ. mod. e integrazioni (di seguito chiamata Tabella B2), stabilisce l'importo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari da applicare alle “funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di Su fino a 200 mq”;
- che la destinazione a “deposito” e “magazzino” non compare esplicitamente nell'elenco delle destinazioni di cui alla Tabella B2, mentre nelle corrispondenti categorie catastali sono individuate tra le altre quelle di tipo C/1, C/2, C/3, C/4, C/6 che corrispondono di fatto a “deposito” e “magazzino”;
- che le attività di produzione software (cosiddette “software-house”), i centri di calcolo e produzione di programmi informatici nonché i centri fitness e di estetica non definiti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, che comportano rispettivamente attività di produzione ed elaborazione di programmi informatici, generalmente venduti mediante rivenditori specializzati e pertanto con scarsa o nulla affluenza di pubblico, nonché i centri fitness e di estetica, la cui attività viene classificata dal Ministero dell'industria commercio e artigianato in una vera e propria attività artigianale, vadano assimilati a quelle di tipo artigianale per produzione di beni e servizi ed applicati standard ed oneri di urbanizzazione conseguentemente;
- che le dotazioni pubbliche (le cui quantità sono indicate nelle Tabella 1 N.T.A) degli esercizi commerciali di vicinato e delle medie e grandi strutture di vendita vanno calcolate su tutta la superficie utile, ad esclusione dei magazzini strettamente collegati e funzionali all'attività commerciale nel qual caso i parcheggi pubblici e il verde pubblico vanno calcolati rispettivamente nella misura del 10% e del 5% della s.u.;
- che per le attività di vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita, lo standard di parcheggio pubblico va applicato su 1/10 della superficie di vendita fino a mq. 2.500; per superfici di vendita maggiori il computo deve avvenire nella misura di 1/10 fino a 2.500 mq. e di ¼ per la parte eccedente; per il verde pubblico si fa riferimento alla Tabella 1 delle N.T.A.

DE C I D E

per quanto sopra esposto, di fornire le seguenti indicazioni:

MAGAZZINI E DEPOSITI

1. per il calcolo del contributo di costruzione va applicata la Tabella B2 ad ogni singola unità immobiliare individuata nel titolo edilizio–e destinata a “deposito” o “magazzino” fino a 200 mq ciascuna, ad esclusione dei magazzini commerciali di cui al succ. punto 5;
 - per la parte di superficie di ogni unità immobiliare superiore a 200 mq va applicata la Tabella C2;
 - nel caso di varianti presentate nell’arco di validità del titolo edilizio che generano ulteriori unità immobiliari rispetto al titolo originario, vanno ricalcolati gli oneri applicando la Tabella B2 ad ogni unità immobiliare fino a 200 mq, congruando rispetto a quanto già versato;

ATTIVITÀ DI PRODUZIONE SOFTWARE (COSIDDETTE “SOFTWARE-HOUSE”), CENTRI DI CALCOLO, CENTRI FITNESS E DI ESTETICA

2. le attività di produzione software (cosiddette “software-house”), i centri di calcolo e produzione di programmi informatici nonché i centri fitness e di estetica vanno assimilate a quelle di tipo artigianale di produzione di beni e servizi, applicando standard e contributo di costruzione conseguenti, qualora trattasi di attività che si occupano della effettiva produzione ed elaborazione di programmi informatici, nonché dei centri fitness e di estetica per i quali è conclamata la fornitura di un servizio da parte di personale prettamente artigiano. Per le attività di rivendita e sola commercializzazione di materiale informatico, occorre fare riferimento alle destinazioni già definite dalle N.T.A. al P.R.G.

ATTIVITÀ COMMERCIALI: STANDARD E ONERI:

3. gli standard urbanistici degli esercizi commerciali di vicinato e delle medie e grandi strutture di vendita, le cui quantità sono definite dalla Tabella 1 delle N.T.A., vanno calcolati in funzione della SU intesa come superficie a servizio dell’attività (Sup. di vendita, servizi igienici, galleria, uffici, spazi adibiti alla lavorazione dei prodotti, ecc.) con esclusione dei magazzini commerciali;
4. gli standard urbanistici dei magazzini commerciali strettamente collegati e funzionali all’attività commerciale vanno viceversa calcolati nella misura del 10% della SU per il verde pubblico e del 5% della SU per i parcheggi pubblici;
5. il contributo di costruzione per le attività commerciali, compresi i magazzini strettamente collegati e ad esse funzionali, indipendentemente dalla loro dimensione (quindi anche per la parte che eccede i 200 mq), va calcolato sulla SU complessiva applicando la Tabella B2;
6. per le attività con vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (auto, rivendite di legnami, di materiali per l’edilizia e di mobili) la superficie di riferimento su cui applicare lo standard di parcheggio pubblico è computata nella misura di 1/10 (10%) della superficie di vendita (e non sulla totalità della Superficie Utile) fino a mq. 2.500; per superfici di vendita maggiori il computo deve avvenire nella misura di 1/10 fino a 2.500 mq. e di ¼ per la parte eccedente. Per il verde pubblico si fa riferimento alle specifiche tipologie elencate alla Tabella 1 delle N.T.A..

M A N D A

la presente decisione allo Sportello dell’Edilizia, alla redazione internet per l’inserimento nel sito del Comune.

IL DIRIGENTE

FB/