



# Comune di Magnago

CITTA' METROPOLITANA DI MI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.41 IN DATA 30/12/2024

### OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005. – APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVISTE DALLA NORMATIVA REGIONALE.**

L'anno duemilaventiquattro addì trenta del mese di dicembre alle ore diciassette e minuti trenta ai sensi di quanto previsto dal vigente regolamento comunale, nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, si sono riuniti in seduta i Consiglieri Comunali

All'Appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Presente
1. CANDIANI DARIO EUGENIO LUIGI - Sindaco	Sì
2. PIANTANIDA FRANCO - Assessore	Sì
3. BERLANDA FEDERICA - Assessore	No
4. RAGONA MARIA GRAZIA - Assessore	Sì
5. CANDIANI TIZIANA - Consigliere	Sì
6. BRUNINI EMANUELE - Consigliere	Sì
7. BONINI PAOLO FRANCO ANTONIO - Consigliere	Sì
8. RIONDATO MASSIMO - Consigliere	Sì
9. FASANI VALENTINA - Consigliere	Sì
10. MARTA GIANLUCA - Consigliere	No
11. PICCO CARLA - Consigliere	No
12. SCAMPINI ANDREA - Consigliere	Sì
13. ROGORA MASSIMO - Consigliere	No
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	4

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Lorenzo Olivieri, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Dott. Dario Candiani, nella sua qualità di Sindaco-Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Presenti 9

*E' presente l'Assessore Esterno Sig. Binaghi Ferruccio;*

**C.C. N. 41 DEL 30/12/2024**

**AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005. – APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVISTE DALLA NORMATIVA REGIONALE.**

*L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Piano di Governo del Territorio sig. Binaghi Ferruccio;*

**PREMESSO:**

- che il Comune di Magnago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27, nella seduta del 21.06.2010, divenuto efficace in data 13.10.2010 con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie avvisi e Concorsi n. 41;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 29.12.2021 “Rigenerazione Urbana- Immobili Dismessi e Collabenti – Immobili Agricoli dismessi – provvedimenti e indirizzi.” l'Amministrazione Comunale ha messo in atto, le tematiche relative agli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale di cui agli artt. 8 e 8bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTI i seguenti articoli della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.:

- l'art. 43 (*Contributo di costruzione*) comma 1 che prescrive: “I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi”;
- l'art. 44 (*Oneri di Urbanizzazione*) che recita: “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”;

**RICHIAMATE:**

- la delibera di Consiglio comunale n. 16 del 15.4.2003, inerente “*Aggiornamento contributi di urbanizzazione da applicare alle opere edilizie*”.
- la delibera di Giunta comunale n. 103 del 07.06.2006, inerente “*Modalità di versamento del contributo relativo al costo di costruzione per nuovi edifici*”.
- la delibera di Giunta comunale n. 26 del 3/3/2008, inerente “*Aggiornamento oneri di urbanizzazione ai fini del calcolo del contributo di costruzione*” mediante applicazione dell'indice ISTAT di variazione del costo di costruzione residenziale.
- la delibera di Consiglio comunale n. 3 del 19.02.2018, inerente “*Aggiornamento del contributo di costruzione ai sensi della LR 12/2005, riduzioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente e incrementi per interventi che consumano suolo agricolo (LR 31/2014 e Legge 164/2014)*” mediante applicazione dell'indice ISTAT di variazione del costo di costruzione residenziale.

CONSIDERATO che non sono intervenute varianti a modifica del Piano di Governo del territorio (PGT) approvato e vigente.

RAVVISATA pertanto la necessità di un adeguamento dell'importo degli oneri, posto che:

- sono trascorsi *oltre sei anni* dall'ultimo aggiornamento effettuato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 19.02.2018.
- la trasformazione del territorio è in costante aumento cui consegue la necessità di incrementare infrastrutture e servizi pubblici;
- eventi straordinari (pandemia da covid, guerra in Ucraina e caro energia) hanno determinato maggiori costi nell'esecuzione delle opere pubbliche, causa un consistente aumento dei prezzi dei materiali edili e della manodopera, come confermato da numerose indagini di mercato.

RICHIAMATA la relazione tecnica (prot. 0016959) relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 44 della legge regionale n. 12/2005. – applicazione delle riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione previste dalla normativa regionale – allegato A – e composta dall'allegato B e allegato C.

RITENUTO opportuno procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 44 comma 1 della L.R. n. 12/2005 mediante la rivalutazione, sulla base dell'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (variazione degli indici ISTAT relativi ai costi di costruzione intervenuti tra il mese di gennaio 2018 e il mese di settembre 2024 – ultimo indice definitivo con un incremento pari al 20,6 per cento) - (Allegato B e C).

RILEVATO che l'aggiornamento degli oneri non andrà ad incidere sui processi di rigenerazione urbana (ristrutturazioni, riqualificazioni e sostituzioni dell'esistente), dato che trattasi di fattispecie per la quale la L.R. n. 18/2019 e la DGR n. XI/3509 hanno previsto di base diverse riduzioni del contributo di costruzione e inoltre come approvato con giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 29.12.2021.

ATTESA la necessità di allinearsi alla normativa regionale che, a seconda delle varie fattispecie di intervento, ha previsto riduzioni o maggiorazioni degli oneri di urbanizzazione previsti, così come esplicitate nella relazione tecnica (prot. 0016959) relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 44 della legge regionale n. 12/2005. – applicazione delle riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione previste dalla normativa regionale – allegato A – e precisamente:

### **Agevolazione (riduzione):**

#### Ristrutturazione edilizia:

- *Ai sensi dell'articolo 44 comma 8 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.: “Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni”.*
- *Ai sensi dell'articolo 48 (costo di costruzione) comma 6 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.: “Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante*

*utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni.*

#### Ambiti di rigenerazione:

- *Ai sensi dell'articolo 8 e 8bis della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.: “Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi”.*

#### Norme per la conversione di coperture in cemento amianto

- *Ai sensi dell'articolo 73 bis (disciplina degli interventi) comma 3 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. che, al fine di incentivare la sostituzione delle coperture in amianto di “edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato” consente di introdurre “la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento”.*

#### Recupero sottotetti:

L'art. 64 della L.R. 12/05 e s.m.i., inoltre definisce le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di recupero e recupero sottotetti (commi 7 e 7 bis):

- *7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.*
- *7 bis. Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq., costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.*

#### Incrementi (maggiorazione):

- *Ai sensi dell'articolo 43 comma 2bis della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.: “Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità”, si ritiene di mantenere come dalla precedente delibera di Consiglio comunale n.*

3/2018 la maggiorazione massima (5 per cento) indicata dall'articolo 43 comma 2bis della Legge regionale 12/2005 (Fondo regionale Aree Verdi).

- Ai sensi dell'articolo 43 comma 2 sexies della Legge regionale 12/2005 è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata:
  - a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato – *si ritiene di applicare un massimo del quaranta per cento*;
  - b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
  - c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
  - d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

La maggiorazione Consumo di suolo va sommata alla suddetta Maggiorazione Fondo Aree Verdi (art. 43 comma 2bis della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.).

*N.B. L'articolo 10 (Piano delle Regole) della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.: definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.*

DATO ATTO che la Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio ha approvato con Decreto del Direttore Generale n.11517 del 15.11.2010 le “Disposizioni tecniche per il monitoraggio del fondo aree verdi di cui al punto 4 dell'allegato 1 alla 8757/2008 e note esplicative delle linee guida approvate con D.G.R. 8757/2008 e 11297/2010” ed ai sensi dell'art 43 - comma 2-bis della L.R.12/2005 e ss.mm.ii. è stata fissata, per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione nella misura massima del 5% (cinque per cento) che ai sensi del comma 2-bis 2.1 resta in capo ai comuni per le finalità di cui al comma 2-bis 1;

ATTESO, come sopra indicato, che l'art 43-comma 2-sexies della L.R.12/2005 prevede una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:

- a) pari al 40% (quaranta per cento) per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato.
- b) pari al 20% (venti per cento) per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- c) pari al 50% (cinquanta per cento) per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.

ATTESO inoltre che l'art. 48 al comma 4 prevede per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico alberghiero-ricettivo che il contributo afferente al costo di costruzione sia pari ad una quota non superiore al 10% (dieci per cento).

PRESO ATTO che è necessario allinearsi all'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005, che prevede per gli interventi di ristrutturazione nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, oneri di urbanizzazione ridotti al 60% (sessanta per cento) rispetto a quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione;

PRESO ATTO altresì che è necessario allinearsi all'art. 48 comma 6 della L.R. 12/2005, che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con

diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, prevede una riduzione del 50% (cinquanta per cento) del costo di costruzione determinato per le nuove costruzioni;

RITENUTO di approvare:

- la Relazione tecnica – *Allegato “A”*.
- la Tabella confronto aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione 2018/2024 (aggiornamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da gennaio 2018 a settembre 2024 con una variazione percentuale + 20,6 per cento) – *Allegato “B”*.
- la Tabella Riassuntiva degli oneri di urbanizzazione 2024 - *Allegato “C”*.
- modalità di versamento del contributo di costruzione - *Allegato “D”*

RITENUTO opportuno:

- rivedere le modalità di versamento in forma rateizzata del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento dei rifiuti e costo di costruzione, con la possibilità di versamento in tre rate (I rata a 30 giorni, II rata a 12 mesi e III rata a 18 mesi) - Allegato D.
- che nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, l'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione, è disciplinato dalla normativa vigente al momento della presentazione del piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

VALUTATO inoltre che:

- gli importi degli oneri di urbanizzazione aggiornati saranno applicati alle istanze presentate a partire dal 1° gennaio 2025.
- di dare atto che gli oneri così determinati non verranno applicati alle pratiche in itinere presentate prima dell'approvazione della presente deliberazione;
- l'aggiornamento verrà applicato anche a tutte le varianti essenziali relative alla parte di intervento che modifica i parametri edilizi del progetto originario, con qualsiasi titolo vengano presentate.
- per i piani attuativi, per gli altri strumenti urbanistici attuativi comunque denominati e per i permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'art. 38, comma 7-bis, della L.R. 12/2005, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e tale aggiornamento non modifica le previsioni di bilancio;

DATO ATTO che l'argomento è stato valutato dalla Competente Commissione Consiliare durante la seduta del 16.12.2024.

VISTI:

- il d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.
- la deliberazione C.C. n. 40 del 25/07/2022 di presentazione delle linee programmatiche di mandato 2022/2027;
- la deliberazione C.C. n. 39 del 20/12/2023 ad oggetto: “Nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) 2024/2026;
- la deliberazione C.C. n. 40 del 20/12/2023 di approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026 e s.m.i.;
- la deliberazione G.C. n. 2 del 16/01/2024 ad oggetto: “Art. 169 del D.Lgs. 267/2000 - Piano esecutivo di gestione 2024/2026 - Approvazione delle dotazioni finanziarie” e s.m.i.;

- la deliberazione G.C. n. 105 del 22/10/2024 ad oggetto: “Modifica del Piano esecutivo di gestione 2024/2026 a seguito della modifica della struttura organizzativa - approvazione nuovo PEG 2024/2026”;
- la deliberazione G.C. n. 11 del 30/01/2024 ad oggetto: “Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO 2024/2026”;
- la deliberazione C.C. n. 9 del 30/04/2024 ad oggetto: “Approvazione del Rendiconto di gestione per l’esercizio 2023”;

### **PROPONE**

- 1) DI DARE ATTO che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) DI REVOCARE la delibera di Consiglio comunale n. 3 del 19.02.2018, avente ad oggetto “*Aggiornamento del contributo di costruzione ai sensi della LR 12/2005, riduzioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente e incrementi per interventi che consumano suolo agricolo (LR 31/2014 e Legge 164/2014).*”
- 3) DI APPROVARE la seguente documentazione (quale parte integrante e sostanziale):
  - la Relazione tecnica – Allegato “A”.
  - la Tabella confronto aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione 2018/2024 (aggiornamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da gennaio 2018 a settembre 2024 con una variazione percentuale + 20,6 per cento) – Allegato “B”.
  - la Tabella Riassuntiva degli oneri di urbanizzazione 2024 - Allegato “C”.
  - le modalità di versamento del contributo di costruzione - Allegato “D”.
- 4) DI APPROVARE altresì la tabella Riassuntiva degli oneri di urbanizzazione 2024 allegata al presente atto (*Allegato C*), quale parte integrante e sostanziale, illustrante l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti di cui all’art. 44 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., nonché la determinazione delle riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dalla Legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii.
- 5) DI DARE ATTO che:
  - gli importi degli oneri di urbanizzazione aggiornati di cui all’allegato C saranno applicati alle istanze presentate a partire dal 1° gennaio 2025.
  - di dare atto che gli oneri così determinati non verranno applicati alle pratiche in itinere presentate prima dell’approvazione della presente deliberazione;
  - l’aggiornamento verrà applicato anche a tutte le varianti essenziali relative alla parte di intervento che modifica i parametri edilizi del progetto originario, con qualsiasi titolo vengano presentate.
  - per i piani attuativi, per gli altri strumenti urbanistici attuativi comunque denominati e per i permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell’art. 38, comma 7-bis, della L.R. 12/2005, l’ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell’approvazione medesima.
- 6) DI DARE ATTO che nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, l’eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione, è disciplinato dalla normativa vigente al momento della presentazione del piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.
- 7) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Ambiente e Territorio l’espletamento degli atti necessari all’attuazione del presente provvedimento.

- 8) DI DARE ATTO che si provvederà a dare adempimento all'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del d.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii. mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i., sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174, allegati al presente atto;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di delibera dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Piano di Governo del Territorio sig. Binaghi Ferruccio ed i pareri favorevoli espressi dai rispettivi responsabili di servizio, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che l'argomento è stato discusso nella seduta della competente commissione consiliare del 16.12.2024;

Sentita la relazione del Consigliere Binaghi;

Preso atto degli interventi come da relata di discussione;

Votanti n. 9; voti favorevoli n. 8; voti contrari n. 1 (Scampini); astenuti n. 0, resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) DI DARE ATTO che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) DI REVOCARE la delibera di Consiglio comunale n. 3 del 19.02.2018, avente ad oggetto "*Aggiornamento del contributo di costruzione ai sensi della LR 12/2005, riduzioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente e incrementi per interventi che consumano suolo agricolo (LR 31/2014 e Legge 164/2014).*"
- 3) DI APPROVARE la seguente documentazione (quale parte integrante e sostanziale):
  - la Relazione tecnica – Allegato "A".
  - la Tabella confronto aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione 2018/2024 (aggiornamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da gennaio 2018 a settembre 2024 con una variazione percentuale + 20,6 per cento) – Allegato "B".
  - la Tabella Riassuntiva degli oneri di urbanizzazione 2024 - Allegato "C".
  - le modalità di versamento del contributo di costruzione - Allegato "D".
- 4) DI APPROVARE altresì la tabella Riassuntiva degli oneri di urbanizzazione 2024 allegata al presente atto (*Allegato C*), quale parte integrante e sostanziale, illustrante l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., nonché la determinazione delle riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dalla Legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii.
- 5) DI DARE ATTO che:

- gli importi degli oneri di urbanizzazione aggiornati di cui all'allegato C saranno applicati alle istanze presentate a partire dal 1° gennaio 2025.
  - di dare atto che gli oneri così determinati non verranno applicati alle pratiche in itinere presentate prima dell'approvazione della presente deliberazione;
  - l'aggiornamento verrà applicato anche a tutte le varianti essenziali relative alla parte di intervento che modifica i parametri edilizi del progetto originario, con qualsiasi titolo vengano presentate.
  - per i piani attuativi, per gli altri strumenti urbanistici attuativi comunque denominati e per i permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'art. 38, comma 7-bis, della L.R. 12/2005, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.
- 6) DI DARE ATTO che nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, l'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione, è disciplinato dalla normativa vigente al momento della presentazione del piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.
- 7) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Ambiente e Territorio l'espletamento degli atti necessari all'attuazione del presente provvedimento.
- 8) DI DARE ATTO che si provvederà a dare adempimento all'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del d.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii. mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune della presente deliberazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Successivamente con voti favorevoli n. 8, contrari n. 1 (Scampini), astenuti n. 0, resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

di rendere immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il presente provvedimento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco/Presidente  
Candiani Dario Eugenio Luigi

Il Segretario Comunale  
Olivieri Lorenzo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i

**ESECUTIVITA'**

- dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- esecutiva dopo 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Copia analogica di documento informatico prodotta con sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti (D.P.C.M. 14 novembre 2014 e D.Lgs. 42/2005)