



COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **12** Del **23-02-17**

Oggetto: DEFINIZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLA MAGGIORAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA L.R. N 31/2014

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore 19:25, presso la Sede del Gruppo Alpini Azzano San Paolo- Via della Pace n. 13 - Azzano San Paolo, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PERGREFFI SIMONA	P	DESSI' MARIA CRISTINA	P
PERSICO FRANCESCO	A	CAGLIONI MARIA TERESA	A
ZONCA SIMONA	P	FORESTI IRENE	A
DE LUCA LUCIO	P	SUARDI SERGIO	P
GAMBARO MARCO	P	ASSI SERGIO	P
STROPPA SERGIO	P	ZUCCHINALI GIUSEPPE	P
TELI FABIO	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor PERGREFFI SIMONA in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale Signor CULASSO DOTT. ADRIANO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.12 DEL 23-02-17**

Azzano san Paolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
CULASSO DOTT. ADRIANO

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
--

Il Responsabile del servizio interessato F.to CONSOLI ROSSANO
--

PARERE: Favorevole DI LEGITTIMITA'

Il Segretario Comunale F.to CULASSO ADRIANO
--

OGGETTO: DEFINIZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI, DA APPLICARE NEL TERRITORIO COMUNALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ASSOGGETTATI AL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ART. 16 E 19 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12, AGGIORNAMENTO MAGGIORAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 5 (NORMA TRANSITORIA) COMMA 10 DELLA L.R. 31/2014 "DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SUOLO DEGRADATO".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che in attuazione dei contenuti dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni e art. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, si rende necessario procedere alla definizione degli oneri di urbanizzazione inerenti interventi edilizi che ricadono sul territorio comunale;

Considerato che gli oneri attualmente in vigore sono applicati a seguito dell'esecutività delle seguenti deliberazioni:

- di Giunta Comunale n. 33 in data 07/03/2007;
- di Giunta comunale n. 147 del 24/07/2013;
- di Giunta comunale n. 219 del 19/10/2016;

Dato atto che la Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", impone di rimodulare gli importi degli oneri di urbanizzazione collegati ai titoli abilitativi di natura edilizia prevedendone la riduzione per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione (art. 4 comma 6) nonché, all'opposto, l'aumento del costo di costruzione a fronte degli interventi che comportino il consumo di suolo agricolo nello stato di fatto di cui all'art. 5 (Norma Transitoria);

Dato atto che:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 12 del 23-02-2017 - Pag. 3 - COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

- dall'anno 2013 ad oggi è stato riconfermato il contributo di costruzione così come stabilito dalla citata delibera di Giunta comunale n. 147/2013 per quanto attiene la quota inerente gli oneri di urbanizzazione in quanto a fronte dell'intervenuta crisi economica che ha colpito il nostro territorio non si è inteso penalizzare un sistema imprenditoriale già in forte crisi e recessione con tutte le conseguenze di ordine lavorativo e sociale ad essa conseguenti;
- sono qualificate opere di urbanizzazione primaria, ai fini della determinazione dei relativi oneri di costruzione, le opere indicate agli articoli 16 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e 44 comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e cioè le strade residenziali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di verde attrezzato, cavedi multiservizi e i cavidotti per le reti di telecomunicazione ecc.;
- sono qualificate opere di urbanizzazione secondaria, ai fini della determinazione dei relativi oneri di costruzione, le opere indicate agli articoli 16 comma 8 del D.P.R. 380/2001 e 44 comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e cioè gli asili nido e scuole materne, le scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese ed altri edifici religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, le aree verdi di quartiere, i presidi per la sicurezza pubblica, le aree verdi di quartiere e i cimiteri, ecc.;
- il permesso di costruire relativo a costruzioni e impianti industriali o artigianali comporta, ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. 380/2001, anche la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni tre anni, sulla base dei costi delle relative opere, ai sensi dell'articolo 44 comma 1 della legge regionale citata;

Accertato che preliminarmente all'approvazione degli oneri di urbanizzazione avvenuto con deliberazione di Giunta Comunale n. 33/2007 si procedette ad un'analisi puntuale dei costi effettivi di realizzazione delle opere di urbanizzazione (computo metrico estimativo) in ordine alle dotazioni previste dalla pianificazione urbanistica vigente per le relative destinazioni, che si ritiene tutt'ora in linea con i prezzi di mercato in ragione della citata recessione economica;

Considerato che nella Delibera n. 33/2007, in base all'art. 64, comma 7, della Legge Regionale n. 12/2005, si è ritenuto applicare al contributo di costruzione dovuto per ciascun sottotetto recuperato all'abitazione la maggiorazione del 20% dell'importo del contributo stesso che allo stato attuale è opportuno rivedere in funzione degli indirizzi legislativi che incentivano il recupero edilizio;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale con Deliberazione n. 147 del 24/07/2013 riconfermava gli importi degli oneri di urbanizzazione in vigore già dall'anno 2007 fatto salvo:

- applicare una riduzione del 75% degli oneri di urbanizzazione in materia di ristrutturazione sugli edifici residenziali ricadenti negli ambiti del Centro Storico e negli ambiti di completamento del P.G.T.;
- introdurre una nuova regimentazione per l'attività di rimessaggio;

Accertato che si ritengono congrui i valori inerenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria già stabiliti per gli interventi di nuova costruzione di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 33/2007, n. 147/2013 e n. 219/2016;

Richiamati i punti contenuti nella Deliberazione di Giunta comunale n. 147 del 24/07/2013 nel merito della possibilità di rateizzare il contributo di costruzione e ovvero su richiesta del titolare del titolo edilizio vengono definiti i seguenti criteri:

- oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale

incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;

- Costo di costruzione/Smaltimento Rifiuti: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;

- Si definisce che per l'attività di rimessaggio di cui ad interventi quali Parcheggi Scoperti, Parcheggi Coperti e Silos Autoveicoli non è concessa facoltà di rateizzazione;

Precisato che le eventuali maggiorazioni sul contributo di costruzione derivanti dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 per gli interventi di nuova costruzione, che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto identificate nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia), non sono rateizzabili in quanto il Comune ha l'obbligo di trasferire tali risorse in un fondo specificatamente destinato ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità che nei casi previsti dal comma 2-bis¹ art. 43 L.R. 12/2005 vanno trasferiti alla Regione Lombardia entro 30 giorni dal rilascio del titolo edilizio;

Dato atto che è necessario recepire i contenuti dell'art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i. per i due seguenti casi:

1. comma 10, che definisce la riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni;
2. comma 10 bis, che definisce la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione se comportanti demolizione e ricostruzione, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni;

Ritenuto opportuno proporre per quanto attiene il precedente punto 1 la conferma dei valori €/mq degli oneri di urbanizzazione in materia di

ristrutturazione, non comportanti demolizione e ricostruzione, sugli edifici residenziali ricadenti negli ambiti del Centro Storico e negli ambiti di prossimità del Centro Storico del P.G.T. applicando proporzionalmente la riduzione del valore di nuova costruzione:

esempio:

Attuali valori

Opere di Urbanizzazione	Zona Centro Storico			Zona Prossimità Centro Storico - Zone di completamento		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mc.			Incidenza onere di urbanizzazione €/mc.		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demoliz. e Ricostruz. (2)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demoliz. e Ricostruz. (2)
Primarie	€ 3,00	€ 0,75	€ 0,75	€ 6,00	€ 1,50	€ 1,50
Secondarie	€ 11,00	€ 2,75	€ 2,75	€ 13,00	€ 3,25	€ 3,25

Valori proposti

Opere di Urbanizzazione	Zona Centro Storico - Zona Prossimità Centro Storico	Zone di completamento
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mc.	Incidenza onere di urbanizzazione €/mc.

	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demoliz. e Ricostruz. (2)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demoliz. e Ricostruz. (2)
Primarie	€ 1,90	€ 0,76	€ 0,95	€ 6,00	€ 2,40	€ 3,00
Secondarie	€ 6,88	€ 2,75	€ 3,44	€ 13,00	€ 5,20	€ 6,50

Visto che in via transitoria sino all'adeguamento di cui al comma 3 dell'art. 5 della L.R. 31/2014, è necessario prevedere una maggiorazione percentuale (ai sensi dell'art. 5, comma 10 lettera a) e b) della L.R. 31/2014) relativa al costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 3, del D.P.R. 380/2001 per come segue:

- a.- nel 20% la percentuale di maggiorazione del costo di costruzione da applicarsi agli interventi che comportano consumo di suolo agricolo nello stato di fatto non ricompreso nel tessuto urbano consolidato, così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);
- b.- nel 5% la maggiorazione del costo di costruzione per gli interventi che determinano consumo di suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);

Visti i contenuti di cui alla Delibera di Giunta comunale n. 219 del 19/10/2016 nel merito dei casi di applicabilità del contributo di costruzione afferenti i titoli abilitativi per interventi edili in aree a destinazione agricola e ovvero:

- per gli interventi a destinazione agricola, ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali [l'articolo 60, comma 1, lettera b\), della legge regionale n. 12 del 2005](#) prevede espressamente l'onerosità;
- per gli interventi a destinazione agricola, in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#); in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire il pagamento

dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione o in misura semplice o doppia in relazione alla natura dell'opera e della gratuità ab origine dell'intervento abusivamente eseguito;

- per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti ammessi dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 62 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Visto lo schema di oneri di urbanizzazione allegato alla presente, ridefinito in attuazione dei disposti normativi sopra richiamati;

Visto il parere favorevole espresso della commissione urbanistica in data 15.02.2017;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- la legge regionale 11 marzo 2005 n.12;
- lo statuto comunale;

Visto l'art. 42, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla competenza del Consiglio Comunale;

Visto il parere del responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, e all'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere del Segretario comunale in ordine alla legittimità, di cui all'art. 8 del vigente Regolamento dei Controlli Interni;

Visto lo Statuto comunale;

Preso atto di quanto sopra riportato;

Dato atto che tutti gli interventi sono riportati nello specifico verbale di seduta registrato informaticamente.

Con voti favorevoli 10

DELIBERA

Di prendere atto ed approvare quanto riportato in premessa;

Di recepire i disposti normativi dell'art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.:

1. riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni (comma 10 art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.);
2. riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione se comportanti demolizione e ricostruzione, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni (comma 10 bis art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.);

Ritenuto opportuno applicare per quanto attiene il precedente punto 1 la conferma dei valori €/mq degli oneri di urbanizzazione in materia di ristrutturazione, non comportanti demolizione e ricostruzione, sugli edifici residenziali ricadenti negli ambiti del Centro Storico e negli ambiti di prossimità al Centro Storico del P.G.T. applicando proporzionalmente la riduzione del valore di nuova costruzione;

Di confermare i contenuti di cui alla Delibera di Giunta comunale n. 219 del 19/10/2016 nel merito dei casi di applicabilità del contributo di costruzione afferenti i titoli abilitativi per interventi edili in aree a destinazione agricola e ovvero:

- per gli interventi a destinazione agricola, ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali [l'articolo 60, comma 1, lettera b\), della legge regionale n. 12 del 2005](#) prevede espressamente l'onerosità;
- per gli interventi a destinazione agricola, in assenza di titolo abilitativo, per

i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#); in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione o in misura semplice o doppia in relazione alla natura dell'opera e della gratuità ab origine dell'intervento abusivamente eseguito;

- per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti ammessi dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 62 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Di determinare in via transitoria, ai sensi dell'art. 5, comma 10 lettera a) e b) della L.R. 31/2014:

a.- nel 20% la percentuale di maggiorazione del costo di costruzione da applicarsi agli interventi che comportano consumo di suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato, così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);

b.- nel 5% la maggiorazione del costo di costruzione per gli interventi che determinano consumo di suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);

Di approvare le tabelle per l'applicazione degli Oneri di Urbanizzazione, che vengono allegate alla presente;

Di confermare la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione su richiesta del titolare del titolo edilizio secondo i seguenti criteri:

- oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;

- Costo di costruzione/Smaltimento Rifiuti: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;
- Si definisce che per l'attività di rimessaggio di cui ad interventi quali Parcheggi Scoperti, Parcheggi Coperti e Silos Autoveicoli non è concessa facoltà di rateizzazione;

Di precisare per le motivazioni espresse in premessa, che le eventuali maggiorazioni sul contributo di costruzione derivanti dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto non sono rateizzabili;

Di disapplicare la maggiorazione del 20% dell'importo del contributo di costruzione in base all'art. 64, comma 7, della Legge Regionale n. 12/2005, per ciascun sottotetto recuperato all'abitazione in funzione degli indirizzi legislativi che incentivano il recupero edilizio.

Il Sindaco chiede sia votata l'immediata eseguibilità.

Con voti favorevoli 10, il Consiglio rende la deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to PERGREFFI SIMONA

Il Segretario Comunale
F.to CULASSO DOTT. ADRIANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line di questo Comune dal giorno al giorno .

Azzano San Paolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CULASSO DOTT. ADRIANO

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il per il decorso termine di **10** giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134,comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Azzano San Paolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CULASSO DOTT. ADRIANO
