



Comune di Zanica

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 19-12-2022

OGGETTO: Aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere di smaltimento dei rifiuti, (art. 16 comma 2 D.P.R. 380/01 art. 44 L.R. 12/05).

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 19:30 nella sala consiliare, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
1	Locatelli Luigi Alberto	Sindaco	Presente
1	Gritti Annamaria	Vicesindaco	Presente
1	Alfarano Maria Cristina	Assessore	Presente
1	Sertorio Fabrizio	Assessore	Presente
1	Vezzoli Matteo	Assessore	Presente
1	Caroli Umberto Angelo	Consigliere	Presente
1	Giassi Giuseppe	Consigliere	Presente
1	Gallucci Antonio	Consigliere	Presente
1	Sellitri Simona	Consigliere	Presente
1	Longo Nicola	Consigliere	Assente
1	Annunziata Francesco	Consigliere	Presente
1	Nespoli Matteo	Consigliere	Presente
1	Ferrari Mirko	Consigliere	Presente

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Rossella Orlando il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Luigi Alberto Locatelli assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- ai sensi della Legge Regione Lombardia n.12/2005, art.43, comma1, *“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”*;

- la misura attuale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°. 40 del 27.11.2003;

- la suindicata deliberazione è stata successivamente integrata, nelle sue ricadute operative, con i seguenti provvedimenti:

- Deliberazione CC n°1 del 08.03.2021 con cui sono state disposte rimodulazioni in riduzione dei contributi concessori per gli interventi di trasformazione negli ambiti di rigenerazione urbana individuati ai sensi dell'art 8 bis della LR 12/05 e smi per incentivare l'attivazione dei processi rigenerativi;
- Deliberazione CC n°2 del 08.03.2021 recante "Legge per il governo del territorio- art. 40 bis. Esclusione delle parti di territorio dall'applicazione degli incentivi di cui ai commi 5 e 10 del medesimo articolo”;
- Deliberazione di CC n°4 del 08.03.2021, recante *“Attuazione della Legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 26 novembre 2019, n. 18)- Modulazione criteri per l'accesso della riduzione del contributo di costruzione di cui alla DGR XI/3509 del 05.08.2020 (articolo 43, comma 2 quinquies della L.R. 11 marzo 2005, n. 12)”*;

- l'art.44 della Legge Regione Lombardia n.12/2005 e smi obbliga i comuni ad aggiornare ogni tre anni gli oneri di urbanizzazione in relazione alle previsioni del vigente Piano dei Servizi e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenendo conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione incrementati da quelli riguardanti le spese generali;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 110 del 29 settembre 2021 (BURL 42 Serie Avvisi e Concorsi del 20/10/2021) è stato avviato il procedimento di formazione del Nuovo Piano di Governo del Territorio, ora in fase di avanzata predisposizione;

RILEVATO che

- i costi di realizzazione delle opere pubbliche, così come determinabili in funzione dei costi indicati nel Prezziario regionale delle opere pubbliche, negli ultimi quattro anni non hanno subito variazioni tali da rendere necessaria una nuova quantificazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, tranne che nell'ultima annualità 2022;

- infatti, in forza di quanto rilevato, Regione Lombardia ha approvato con d.g.r. n.6764 del 25 luglio 2022 un'edizione infrannuale 2022 del Prezziario regionale costituisce l'aggiornamento straordinario del prezziario regionale previsto dall'art. 26, comma 2, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 *“Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”*, convertito con L. 91 del 15 luglio 2022;

- l'edizione infrannuale 2022 costituisce il riferimento per la quantificazione preventiva, le attività di progettazione e di realizzazione delle opere pubbliche in Lombardia a partire dal 1° agosto 2022, e manterrà la sua validità sino al 31 dicembre 2022, ma potrà comunque essere transitoriamente utilizzato fino al 31 marzo 2023 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data;
- in considerazione delle conseguenze derivanti dalla congiuntura inerente il caro materiali ed energia, si è inoltre provveduto ad aumentare le spese generali, che la norma (art. 213 del DPR 207/2010) prevede comprese nel range 13,00% - 17,00%, portandole dall'attuale 13,50% al 15,00%;
- l'incremento medio dei costi di costruzione di edifici residenziali registrato da ISTAT nel periodo intercorrente l'Ottobre 2021 e l'Ottobre 2022 (ultimo dato disponibile) è stato di punti 14,1 (passando da un indice 109,1 a 123,2), corrispondente ad una percentuale di incremento pari al 13% (dato arrotondato all'unità percentuale);
- l'incremento medio dei costi di costruzione di edifici produttivi registrato da ISTAT nel periodo intercorrente l'Ottobre 2021 e l'Ottobre 2022 (ultimo dato disponibile) è stato di punti 15,7 (passando da un indice 115,1 a 130,8), corrispondente ad una percentuale di incremento pari al 14% (dato arrotondato all'unità percentuale);

CONSIDERATO che

- il presente aggiornamento costituisce un primo passo necessario per riallineare le tariffe a costi esponenzialmente cresciuti in particolare nell'ultima annualità (2022);
- solo a seguito dall'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio potrà essere compiuta una più organica definizione delle tariffe in relazione alle nuove politiche e previsioni in tema di servizi pubblici che il Piano dei Servizi delineerà per il territorio zanichese;

RITENUTO, pertanto, che il Comune in prima battuta possa aggiornare gli oneri di urbanizzazione vigenti in ragione della variazione degli indici ISTAT, riferendosi:

- all'incremento medio dei costi di costruzione di edifici residenziali registrato da ISTAT nel periodo intercorrente l'Ottobre 2021 e l'Ottobre 2022 (ultimo dato disponibile) pari al 13% (dato arrotondato all'unità percentuale);
 - all'incremento medio dei costi di costruzione di edifici produttivi registrato da ISTAT nel periodo intercorrente l'Ottobre 2021 e l'Ottobre 2022 (ultimo dato disponibile) pari al 14% (dato arrotondato all'unità percentuale);
- e che si potrà provvedere ad un aggiornamento organico delle tariffe *de qua* una volta approvato il nuovo strumento urbanistico generale (Piano di Governo del Territorio);

PRESO ATTO che

- ai fini della presente deliberazione il Settore 6. Urbanistica ha predisposto le tabelle riportanti l'aggiornamento ISTAT delle tariffe oggi applicate per gli interventi edilizi soggetti al pagamento del Contributo di Costruzione di cui all'art.43 della Legge regionale n.12/2005, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- sono confermate e continuano ad applicarsi le riduzioni specificamente disposte con i provvedimenti consiliari in premessa indicati e riferiti a:

- Deliberazione CC n°1 del 08.03.2021 con cui sono state disposte rimodulazioni in riduzione dei contributi concessori per gli interventi di trasformazione negli ambiti di rigenerazione urbana individuati ai sensi dell'art 8 bis della LR 12/05 e smi per incentivare l'attivazione dei processi rigenerativi;
- Deliberazione CC n°2 del 08.03.2021 recante "*Legge per il governo del territorio- art. 40 bis. Esclusione delle parti di territorio dall'applicazione degli incentivi di cui ai commi 5 e 10 del medesimo articolo*";
- Deliberazione di CC n°4 del 08.03.2021, recante "*Attuazione della Legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 26 novembre 2019, n. 18)- Modulazione criteri per l'accesso della riduzione del contributo di costruzione di cui alla DGR XI/3509 del 05.08.2020 (articolo 43, comma 2 quinquies della L.R. 11 marzo 2005, n. 12)*";

VISTE LE LEGGI:

- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e smi
- Legge Regione Lombardia 31 marzo 2005 n.12 e smi
- Legge Regione Lombardia 28 novembre 2014 n. 31 e smi
- D.c.r. 28 luglio 1977 n. II/557

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del TUEL;

RICHIAMATO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore 6. Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, allegato;

Il Consiglio comunale con n.9 voti favorevoli e n.3 voti contrari (Annunziata, Ferrari e Nespoli)

DELIBERA

LE PREMESSE e le correlate motivazioni sono parte integrante della presente deliberazione;

DI AGGIORNARE le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere di smaltimento dei rifiuti, con gli importi risultanti dall'applicazione dell'incremento in ragione della variazione degli indici ISTAT, riferendosi:

- all'incremento medio dei costi di costruzione di edifici residenziali registrato da ISTAT nel periodo intercorrente l'Ottobre 2021 e l'Ottobre 2022 (ultimo dato disponibile) pari al **13%** (dato arrotondato all'unità percentuale);
- all'incremento medio dei costi di costruzione di edifici produttivi registrato da ISTAT nel periodo intercorrente l'Ottobre 2021 e l'Ottobre 2022 (ultimo dato disponibile) pari al **14%** (dato arrotondato all'unità percentuale), così come riportate nella "*Tabella riassuntiva tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*" (Allegato 1), allegato al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale;

DI STABILIRE che le tariffe aggiornate troveranno applicazione per tutti gli interventi, assoggettati a contribuzione, per i quali alla data di approvazione della presente deliberazione non sia stato emesso l'avviso di rilascio del relativo provvedimento abilitativo richiesto per l'esecuzione dei lavori, fatte salve modalità diversamente indicate nelle convenzioni urbanistiche di Piani Attuativi;

DI INCARICARE gli Uffici Comunali competenti a dare esecuzione al presente provvedimento secondo le disposizioni di legge che disciplinano la materia;

DARE ATTO, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al TAR sezione di Milano, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60gg dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Infine, il Consiglio comunale, con n.9 voti favorevoli e n.3 astenuti (Annunziata, Ferrari e Nespoli)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000.

Allegato 1: *“Tabella riassuntiva tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria”*



COMUNE DI ZANICA

Via Roma, 55 – CAP 24050

C.F. e P.IVA: 00325260164

PEC comune.zanica@pec.regione.lombardia.it

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

OGGETTO: Aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere di smaltimento dei rifiuti, (art. 16 comma 2 D.P.R. 380/01 art. 44 L.R. 12/05)

Visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Zanica, 07-12-2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to dott. arch. Gianluca Della Mea

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

OGGETTO: Aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere di smaltimento dei rifiuti, (art. 16 comma 2 D.P.R. 380/01 art. 44 L.R. 12/05)

Visto l'art.49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Zanica, 09-12-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Paolo Dolci

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Luigi Alberto Locatelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Rossella Orlando

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente”

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/2000.

Data

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Rossella Orlando

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente”

Tariffe Oneri di Urbanizzazione RESIDENZA - ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N.

ZONA (D.M.1444/68)	URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mc		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (13%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mc	
		NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
A	I°	2,00	1,00	13,00%	2,26	1,13
	II°	3,50	1,00	13,00%	3,96	1,13
	TOT.	5,50	2,00		6,22	2,26
B	I°	2,50	2,00	13,00%	2,83	2,26
	II°	3,50	1,50	13,00%	3,96	1,70
	TOT.	6,00	3,50		6,78	3,96
C- E ed altre	I°	3,50	2,00	13,00%	3,96	2,26
	II°	3,50	2,00	13,00%	3,96	2,26
	TOT.	7,00	4,00		7,91	4,52

RESIDENZA PER RECUPERO SOTTOTETTI

ZONA (D.M.1444/68)	URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mc		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (13%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mc	
		NUOVO, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI E			NUOVO, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI E AMPLIAMENTI	
A	I°	2,40		13,00%	2,71	
	II°	4,20		13,00%	4,75	
	TOT.	6,60			7,46	
B	I°	3,00		13,00%	3,39	
	II°	4,20		13,00%	4,75	
	TOT.	7,20			8,14	
C- E ed altre	I°	4,20		13,00%	4,75	
	II°	4,20		13,00%	4,75	
	TOT.	8,40			9,49	

Tariffe Oneri di Urbanizzazione INDUSTRIA - ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. N.

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mq		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	10,50	5,00	14,00%	11,97	5,70
II°	6,00	3,00	14,00%	6,84	3,42
S.RIF.	2,50	1,50	14,00%	2,85	1,71
TOT.	19,00	9,50		21,66	10,83

ARTIGIANALE

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mq		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	9,50	4,50	14,00%	10,83	5,13
II°	5,00	2,50	14,00%	5,70	2,85
S.RIF.	2,50	1,50	14,00%	2,85	1,71
TOT.	17,00	8,50		19,38	9,69

Tariffe Oneri di Urbanizzazione
DIREZIONALE - COMMERCIALE - ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. N.

URB.	IMPORTO ONERI €/mq		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	26,50	13,25	14,00%	30,21	15,11
II°	20,50	10,25	14,00%	23,37	11,69
TOT.	47,00	23,50		53,58	26,79

PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE € a posto auto		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	NUOVO IMPORTO ONERI € a posto auto	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	105,00	52,50	14,00%	119,70	59,85
II°	82,00	41,00	14,00%	93,48	46,74
TOT.	187,00	93,50		213,18	106,59

ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mq		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	5,00	2,50	14,00%	5,70	2,85
II°	4,00	2,00	14,00%	4,56	2,28
TOT.	9,00	4,50		10,26	5,13

ATTREZZATURE SPORTIVE

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mq		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	2,50	1,25	14,00%	2,85	1,43
II°	2,00	1,00	14,00%	2,28	1,14
TOT.	4,50	2,25		5,13	2,57

ATTREZZATURE PER SPETTACOLI

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mq		PERCENTUALE. DI ADEGUAMENTO (14%)	NOVO IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	8,00	4,00	14,00%	9,12	4,56
II°	6,00	3,00	14,00%	6,84	3,42
TOT.	14,00	7,00		15,96	7,98

Tariffe Oneri di Urbanizzazione ALBERGHIERA - ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. N.

URB.	IMPORTO ONERI PRECEDENTE €/mq		PERCENTUALE DI ADEGUAMENTO (14%)	NUOVO IMPORTO ONERI €/mq	
	NUOVO	RISTR.		NUOVO	RISTR.
I°	21,00	10,50	14,00%	23,94	11,97
II°	16,00	8,00	14,00%	18,24	9,12
TOT.	37,00	18,50		42,18	21,09