



Città di Seregno

CONSIGLIO COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
10/06/2021	35

Oggetto: ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI

L'anno duemilaventuno addì dieci del mese di giugno alle ore 20:25, legalmente in Seregno in Videoconferenza - convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti - si è riunito, ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 e delle disposizioni del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 0016540/15.04.2020, il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria di prima convocazione, in seduta Pubblica.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Alfredo Ricciardi**.

Presiede **Pietro Amati** in qualità di Presidente.

Partecipano al presente provvedimento:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
ROSSI ALBERTO	Si		PEREGO GIANLUIGI	Si	
AMATI PIETRO	Si		RIPAMONTI DAVIDE	Si	
LISSONI LUCA	Si		RIVOLTA ALBERTO VALERIO	Si	
TREZZI EDOARDO	Si		SABIA LEONARDO		Si
BERTOCCHI PATRIZIA	Si		SALA VERONICA	Si	
CADORIN MARIA GABRIELLA		Si	SILVA AGOSTINO	Si	
CASIRAGHI STEFANO ARISTIDE		Si	SILVA STEFANO	Si	
CERQUA ILARIA ANNA	Si		TAGLIABUE AURELIO		Si
FOTI ANTONINO		Si	TAGLIABUE SAMUELE	Si	
MANDARADONI CHIARA	Si		VIGANO' ELISABETTA		Si
MARIANI TIZIANO		Si	VISMARA DAVIDE	Si	
MINOTTI RENATO	Si				
MONTECAMPI LUCA RAFFAELE	Si				
NOVARA CHIARA MARICA	Si				

Totale	Pres.	Ass.
	18	7

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

Oggetto: ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La seduta consiliare si è svolta nel pieno rispetto dei criteri di cui alle disposizioni del Presidente del Consiglio Comunale emanate, ai sensi dell'art. 73 comma 1 del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, in materia di gestione dei lavori consiliari in video conferenza prot. n. 0016540/15.04.2020, utilizzando la piattaforma "Cisco webex meetings", previa identificazione dei partecipanti in audio e video sia per quanto riguarda la presenza sia per l'espressione e l'accertamento delle votazioni effettuate durante la seduta.

La seduta è videoregistrata, sia ai fini della sua pubblicità mediante trasmissione in diretta streaming su apposito canale youtube, sia ai fini della sua successiva trascrizione.

* * * * *

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto 2/195 dell'ordine del giorno, "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti" comunicando che il testo verrà corretto da un errore materiale e dando la parola all'Assessore con delega alla Pianificazione territoriale (urbanistica e PLIS) ed Edilizia privata Claudio Vergani per l'illustrazione dell'argomento in oggetto.

Dopo di che intervengono i Consiglieri Cerqua e Minotti.

Nel frattempo abbandona la riunione il Consigliere Tagliabue S. (presenti n. 17).

A questo punto il Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto e invita, ai sensi delle disposizioni emanate in materia di gestione dei lavori consiliari in video conferenza prot. n. 0016540/15.04.2020, il Segretario Generale Dr. Alfredo Ricciardi ad effettuare l'appello nominale.

Dopo di che il Segretario Generale Dr. Alfredo Ricciardi esegue l'appello con il seguente esito:

ROSSI ALBERTO	FAVOREVOLE
AMATI PIETRO	FAVOREVOLE
LISSONI LUCA	FAVOREVOLE
TREZZI EDOARDO	CONTRARIO
BERTOCCHI PATRIZIA	FAVOREVOLE
CERQUA ILARIA ANNA	CONTRARIA
MANDARADONI CHIARA	FAVOREVOLE
MINOTTI RENATO	FAVOREVOLE
MONTECAMPI LUCA RAFFAELE	FAVOREVOLE
NOVARA CHIARA MARICA	CONTRARIA
PEREGO GIANLUIGI DETTO GIGI	FAVOREVOLE
RIPAMONTI DAVIDE	FAVOREVOLE
RIVOLTA ALBERTO VALERIO	FAVOREVOLE
SALA VERONICA	FAVOREVOLE

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

SILVA AGOSTINO	FAVOREVOLE
SILVA STEFANO	FAVOREVOLE
VISMARA DAVIDE	FAVOREVOLE

Infine il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di ottemperare alla disposizione normativa regionale, invitando, ai sensi delle disposizioni emanate in materia di gestione dei lavori consiliari in video conferenza prot. n. 0016540/15.04.2020, il Segretario Generale Dr. Alfredo Ricciardi ad effettuare l'appello nominale.

Dopo di che il Segretario Generale Dr. Alfredo Ricciardi esegue l'appello con il seguente esito:

ROSSI ALBERTO	FAVOREVOLE
AMATI PIETRO	FAVOREVOLE
LISSONI LUCA	FAVOREVOLE
TREZZI EDOARDO	CONTRARIO
BERTOCCHI PATRIZIA	FAVOREVOLE
CERQUA ILARIA ANNA	CONTRARIA
MANDARADONI CHIARA	FAVOREVOLE
MINOTTI RENATO	FAVOREVOLE
MONTECAMPI LUCA RAFFAELE	FAVOREVOLE
NOVARA CHIARA MARICA	CONTRARIA
PEREGO GIANLUIGI DETTO GIGI	FAVOREVOLE
RIPAMONTI DAVIDE	FAVOREVOLE
RIVOLTA ALBERTO VALERIO	FAVOREVOLE
SALA VERONICA	FAVOREVOLE
SILVA AGOSTINO	FAVOREVOLE
SILVA STEFANO	FAVOREVOLE
VISMARA DAVIDE	FAVOREVOLE

Degli interventi è stata fatta la trascrizione della registrazione, che così come elaborata dalla ditta incaricata è allegata al presente atto (prot. n. 0034211 del 23.06.2021).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. dispone all'art.44, comma 1 che *"Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con*

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

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”;

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 28 giugno 2014 ed ha assunto piena efficacia con la pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n.5 del 28.01.2015;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13.01.2015 avente ad oggetto "*Determinazione oneri di urbanizzazione*", con la quale è stata approvata - in relazione all'assetto del territorio definito dal Piano di Governo del Territorio vigente - la tabella relativa alle nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti e dei coefficienti di abbattimento nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e negli interventi di edilizia residenziale convenzionata;

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 08.03.2018 avente come oggetto "*Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti ai sensi dell'art. 44, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e ss.mm.ii*";

RILEVATA la necessità di procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, come di seguito precisato;

ATTESO che:

- gli importi attuali di tali oneri, così come da ultimo modificati con deliberazione di Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 11/2018 sono stati originariamente determinati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2015 in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi all'epoca già approvato;
- dall'entrata in vigore del PGT, nell'ambito del quale è ricompreso il Piano dei Servizi non sono intervenute varianti o modifiche alle previsioni originarie tali da incidere significativamente sui prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Comune è chiamato a sostenere per l'attuazione di quanto programmato negli atti che compongono il PGT stesso;

RITENUTO opportuno, procedere ad adeguare le tariffe vigenti, in ragione dell'incremento dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale (indici Istat Italia) con riferimento al periodo compreso tra Dicembre 2017 (approvazione delibera n.11/2018) e dicembre 2020 (ultimo dato Istat disponibile);

IN PARTICOLARE, al fine di effettuare una più ampia analisi delle variazioni intervenute - da far corrispondere alle distinte funzioni, attrezzature e usi contemplati dal vigente PGT - nel periodo compreso tra il mese di dicembre 2017, ovvero al momento dell'approvazione dell'ultimo aggiornamento degli oneri, e il mese di dicembre 2020, ultimo dato disponibile, sono stati presi in considerazione due distinti indici ISTAT riferiti a:

1) costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

2) costo di costruzione di un capannone tipo per uso industriale;

Per le sopraindicate categorie di riferimento le variazioni dei costi di costruzione relative al sopraindicato periodo sono risultate pari a:

- fabbricato residenziale: + 3,0%;

- capannone industriale: + 2,4 %;

La variazione percentuale media, considerando le due predette categorie, risulta quindi pari a + 2,7%;

Fatte salve le riduzioni di seguito specificate, si è quindi proceduto ad applicare l'adeguamento pari al + 2,7% delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti indicate nell'allegata tabella "A";

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

VISTA la L.R. n. 12/2005, come modificata e integrata dalla L.R. 26 novembre 2019, n. 18 - *Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ad altre leggi regionali* - con particolare riferimento all'art. 44, comma 8, che, in materia di oneri di urbanizzazione, dispone per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma, che gli oneri, se dovuti, sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 60% (sessanta per cento);

DATO ATTO che, sulla base di tale variazione, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti risultano rideterminati come esplicitato nell'allegata Relazione istruttoria e riportato nella tabella "A", costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO altresì che:

- rimangono confermati, in quanto non oggetto di adeguamento, i coefficienti di abbattimento degli oneri di urbanizzazione per edifici realizzati nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e negli interventi di edilizia residenziale convenzionata definiti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13.01.2015;
- per il pagamento degli oneri di urbanizzazione, con riferimento alle pratiche di condono edilizio ancora da perfezionare:
 - a) sono confermati i contributi approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 13/03/1990 per le relative istanze presentate ai sensi della Legge n.47/85;
 - b) il conteggio è effettuato - per le successive pratiche, rispetto a quelle indicate, al precedente punto 'a)' - in base alle tariffe vigenti al momento di presentazione della relativa istanza;

VISTO il verbale della Commissione Consiliare Permanente del 07/06/2021;

VISTI l'attestazione ed i pareri resi ai sensi delle disposizioni vigenti;

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 contrari (Trezzì, Cerqua e Novara) espressi per appello nominale (presenti n. 17),

D E L I B E R A

1. di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, già determinati secondo quanto indicato nella deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 08.03.2018, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzioni di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
2. di dare atto che l'incremento ISTAT, calcolato sulla scorta della variazione percentuale mediadell'incremento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e di un capannone industriale nel periodo compreso tra il mese di Dicembre 2017 (data delibera CSC n.11/2018 di determinazione degli oneri in funzione del vigente PGT) e il mese di dicembre 2020 (ultimo dato disponibile), è quantificato nella misura del + 2,7 %;
3. di approvare conseguentemente i nuovi importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, secondo la tabella "A" allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che rimangono inalterati i coefficienti di abbattimento nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e negli interventi di edilizia residenziale convenzionata e le modalità di rateizzazione e versamento degli oneri definito con deliberazione di Consiglio

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

Comunale n. 7 del 13.01.2015;

5. di dare atto che - con riferimento alle pratiche di condono edilizio ancora da perfezionare - sono da applicare gli oneri di urbanizzazione:
 - 1) approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 13/03/1990 per le relative istanze presentate ai sensi della Legge n.47/85;
 - 2) in base alle tariffe vigenti al momento di presentazione della relativa istanza per le successive pratiche rispetto a quelle indicate al precedente punto 'a)';
6. di dare mandato diretto alla Giunta Comunale di procedere ai prossimi adeguamenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT; nel caso di aggiornamento dei suddetti oneri derivante da revisione degli strumenti urbanistici l'approvazione sarà di competenza del Consiglio Comunale;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;
8. di demandare al Servizio Sportello Unico Edilizia l'esatta applicazione di quanto definito nel presente atto, nonché di procedere con adeguata azione informativa al pubblico;
9. di stabilire che le nuove tariffe verranno applicate a far data dalla esecutività della presente deliberazione, nel rispetto di quanto previsto all'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 contrari (Trezzi, Cerqua e Novara) espressi per appello nominale (presenti n. 17),

D E L I B E R A

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di ottemperare alla disposizione normativa regionale.

* * * * *

Alle ore 00.53 il Presidente chiude la seduta.-

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

PARERI E ATTESTAZIONE**Area:** AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO**Servizio:** STAFF**Responsabile del procedimento:** Leonardo Viscogilardi**Oggetto:** ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI**1.** Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 20/05/2021

IL DIRIGENTE

f.to Angela Danila Scaramuzzino

2. Si esprime, in ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 21/05/2021

**IL DIRIGENTE DELL'AREA POLITICHE
ECONOMICHE
E SERVIZI ALLA CITTÀ**

f.to dott. Pietro Cervadoro

3. Si esprime, in ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 01/06/2021

SEGRETARIO GENERALE

f.to dott. Alfredo Ricciardi

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
f.to Pietro Amati

Il Segretario Generale
f.to Alfredo Ricciardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 10/06/2021

Il Segretario Generale
f.to Alfredo Ricciardi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 22/07/2021

Il Segretario Generale
f.to Alfredo Ricciardi

TABELLA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (art. 44 Legge regionale n.12 del 11/03/2005)

		UNITA' DI MISURA	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI				INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ²			
			OO.UU.1^	OO.UU.2^	SMALT. RIFIUTI	TOTALE	OO.UU.1^	OO.UU.2^	SMALT. RIFIUTI	TOTALE
RESIDENZA	<i>Tessuto storico</i> ¹	€/mc	8,26	16,80		25,06	3,31	6,73		10,02
	<i>Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica, Tessuto dell'espansione</i> ¹	€/mc	9,62	16,80		26,43	3,86	6,73		10,57
	<i>Tessuto della diffusione</i> ¹	€/mc	11,02	16,80		27,82	4,41	6,73		11,12
	<i>Tessuto dell'economia, Areale paesaggistico ambientale, Ambiti di trasformazione</i> ¹	€/mc	13,76	17,74		31,50	5,50	7,09		12,60
INDUSTRIA E ARTIGIANATO ³		€/mq	23,98	16,38	7,67	48,02	9,59	6,55	3,07	19,22
DIREZIONALE E COMMERCIALE ³		€/mq	86,97	46,19		133,17	34,79	18,49		53,27
INDUSTRIA ALBERGHIERA ³		€/mq	42,14	33,21		75,36	16,86	13,29		30,14
OPERE DI INTERESSE GENERALE ⁴	<i>Parcheggi coperti e silos autoveicoli</i>	€/posto auto	347,89	184,80		532,68	139,16	73,92		213,07
	<i>Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali</i>	€/mq	17,40	9,24		26,64	6,95	3,70		10,66
	<i>Attrezzature sportive</i>	€/mq	26,16	13,85		39,95	10,43	5,55		15,98
	<i>Attrezzature per lo spettacolo</i>	€/mq	24,36	13,85		38,21	9,74	5,55		15,29
EDIFICI ED IMPIANTI AGRICOLI ^{3 - 5}		€/mq	13,62	9,90	3,69	27,21	5,44	3,96	1,48	10,89

(1) Tavola di riferimento: PR02 Assetto del territorio

(2) Oneri di urbanizzazione ridotti del 60% ai sensi art.44, comma 8 L.R. 12/2005.

(3) Il costo degli oneri è riferito a mq. di superficie lorda complessiva di pavimento, coperto anche da semplice tettoia o pensilina o da oggetti di gronda superiori a mt. 1,80 compresi i piani seminterrati e interrati, la cui destinazione comporta una presenza anche temporanea di persone.

(4) Opere di interesse generale che non rientrano nel comma 3 lettera c) dell'art.17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

(5) Edifici ed impianti esclusi dal comma 3 lettera a) dell'art.17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI REALIZZATI SU AREE COMPRESSE NEI P.E.E.P.
O IN INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE**

	INTERVENTI SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE CONCESSE "DIRITTO DI SUPERFICIE"	INTERVENTI SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE CONCESSE "DIRITTO DI PROPRIETA'"	ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE CONVENZIONATA PERMANENTE
	coefficienti di abbattimento	coefficienti di abbattimento	coefficiente di abbattimento
Azienda Lombarda Edilizia Residenziale	50%	45%	10%
Imprese edili e/o loro consorzi	35%	25%	
Cooperative a proprietà indivisa	50%	45%	
Cooperative a proprietà divisa	40%	30%	
Persone fisiche	40%	30%	
Cooperative ONLUS	45%	40%	
<i>Ulteriore riduzione per la locazione convenzionata permanente</i>	10%	10%	