

Deliberazione N. 93
adottata il 27/11/2018

ORIGINALE

Adunanza ordinaria di 1^a convocazione – seduta pubblica con inizio alle ore 18:00

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
AI SENSI DELL'ART. 44 L.R. 11.03.2005 N. 12**

Presiede la seduta il Presidente Avv. ANDREA COLOGNO
Partecipa il Segretario Generale Dott. MENDICINO Giuseppe

All'appello risultano:

IMERI Juri Fabio	Sindaco	Presente
RIGANTI Jacopo Lorenzo	Consigliere	Presente
CIOCCA Alessandro	Consigliere	Presente
FERRI Giulio	Consigliere	Presente
GIUSSANI Francesco	Consigliere	Presente
PREMOLI Monica	Consigliere	Presente
COLOGNO Andrea	Consigliere	Presente
CONTI Maria Adelaide	Consigliere	Presente
FUMAGALLI Giancarlo	Consigliere	Assente
GHIGGINI Marco	Consigliere	Presente
FRIGERIO Lorena	Consigliere	Presente
MOLTENI Erik	Consigliere	Assente
ROSSONI Laura Clementina	Consigliere	Presente
SONZOGNI Stefano	Consigliere	Presente
RONCHI Cristina	Consigliere	Presente
CALVI Emanuele	Consigliere	Presente
PIGNATELLI Gianluca	Consigliere	Presente

e con la partecipazione degli assessori:

PEZZONI Giuseppe	SI	VAILATI Sabrina	SI
MANGANO Basilio Antonino	SI	ZOCCOLI in PRANDINA Giuseppina	SI
NISOLI Alessandro	SI		

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Relaziona sull'argomento l'Assessore Nisoli,

Al termine della relazione i Consiglieri Sonzogni e Rossoni presentano 4 emendamenti;
Indi il Presidente pone in votazione gli emendamenti presentati :

Emendamento n. 1 (documento allegato sub. 1)

Con i seguenti voti:

- favorevoli n. 5 (Sonzogni, Rossoni, Calvi, Ronchi, Pignatelli);
- contrari n. 10 (Imeri, Ferri, Riganti, Giussani, Premoli, Ciocca, Ghiggini, Conti, Frigerio, Cologno);

l'emendamento viene respinto.

Emendamento n. 2 (documento allegato sub. 2);

Con i seguenti voti:

- favorevoli n. 4 (Sonzogni, Rossoni, Calvi, Ronchi);
- contrari n. 10 (Imeri, Ferri, Riganti, Giussani, Premoli, Ciocca, Ghiggini, Conti, Frigerio, Cologno);
- astenuto n. 1 (Pignatelli);

l'emendamento viene respinto.

Esce dall'aula il Consigliere Riganti, presenti e votanti n. 14.

Emendamento n. 3 (documento allegato sub. 3);

Con i seguenti voti:

- favorevoli n. 4 (Sonzogni, Rossoni, Calvi, Ronchi);
- contrari n. 9 (Imeri, Ferri, Giussani, Premoli, Ciocca, Ghiggini, Conti, Frigerio, Cologno);
- astenuto n. 1 (Pignatelli);

l'emendamento viene respinto.

Emendamento n. 4 viene ritirato (documento allegato sub. 4).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il D.P.R. 380/2001 all'articolo 16 prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è fissata dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni in relazione a vari fattori e che, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, da assumersi ogni cinque anni, in conformità alle relative disposizioni regionali e in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

- La Regione Lombardia non ha provveduto a definire tabelle parametriche sulla base delle quali, con deliberazione del Consiglio Comunale, ogni Comune avrebbe dovuto stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e, in forza dell'articolo 103 della L.R. 12/2005, ha disapplicato l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001;

- La Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, ha stabilito all'art. 44 che "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";

- L'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione nel Comune di Treviglio è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 17.12.2013 pertanto, essendo trascorso il termine di tre anni di cui alla L.R.

12/2005 ed essendo prossimo alla scadenza il termine di cinque anni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/20101, peraltro disapplicato in Regione Lombardia in forza dell'art. 103 della L.R. 12/2005, corre l'obbligo di aggiornare gli stessi;

- Il Comune di Treviglio è dotato del Piano dei Servizi di cui all'art. 9 della L.R. 11.03.2005 n. 12 avendo approvato il Piano di Governo del Territorio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07.02.2012, divenuto vigente con la pubblicazione sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 22 del 30.05.2012, e oggetto di successive varianti ed in particolare la variante n. 5 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29.04.2015 pubblicata sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 30 del 22.07.2015 che ha modificato anche il Piano dei Servizi;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.02.2018 è stato approvato, unitamente al DUP-Documento Unico di Programmazione, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2018-2020;

TENUTO PRESENTE che:

- in occasione dell'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 17.12.2013, al fine di non aggravare ulteriormente il comparto edilizio già colpito dalla perdurante situazione di crisi economica, non sono stati previsti incrementi degli stessi oneri rispetto ai previgenti approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 14.02.2008,;

- per quanto sopra evidenziato, l'attuale adeguamento tabellare è da valutare anche in relazione al mancato incremento di cui alla citata deliberazione del C.C. n. 140/2013;

- al fine di determinare tale adeguamento sono stati presi in considerazione in via principale gli incrementi dei costi delle opere di urbanizzazione dal 2008 tenendo presente che le dotazioni previste dal Piano dei Servizi sono sostanzialmente invariate e le previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche non sempre sono correlabili ai valori tabellari degli oneri di urbanizzazione;

RITENUTO OPPORTUNO:

- confermare gli incentivi agli interventi volti all'efficienza energetica degli edifici di cui alla deliberazione del C.C. n. 140/2013 con la sola introduzione di modesti adeguamenti previsti dalle intervenute modifiche normative;

- confermare gli incentivi agli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente con adeguamento alle intervenute modifiche dell'art. 44 della L.R. 12/2005 come di seguito indicato:

- negli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti la demolizione e ricostruzione gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del sessanta per cento rispetto alla nuova costruzione (art. 44, comma 10, L.R. 12/2005);

- negli interventi di demolizione e ricostruzione dell'intero organismo edilizio gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del trenta per cento (art. 44, comma 10-bis, L.R. 12/2005), fatto salvo il pagamento per intero limitatamente agli incrementi di superficie/volume rispetto all'esistente;

RICHIAMATI i contenuti degli art. 46 e 94 bis della L.R. 12/2005 ove si prevede che al comune spetta in ogni caso, nell'ambito della definizione della convenzione dei piani attuativi o dei programmi integrati di intervento, la possibilità di richiedere la realizzazione diretta delle opere o il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento di trasformazione urbanistica;

PRESO ATTO che l'art. 43 comma 2 bis della legge regionale 12/2005 stabilisce che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono aree agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione (oneri e costo di costruzione) entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento e che il Comune di Treviglio, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 07.04.2009, ha provveduto a definire tale maggiorazione nella misura del 5 per cento;

PRESO ATTO che l'art. 5 comma 10 della L.R. 31/2014 e s.m.i. "Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" recita "Fino all'adeguamento di cui al comma 3, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001.. così determinata:

- a) *Entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non compresi nel tessuto urbano consolidato;*
b) *Pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato*
c) *omissis;*

e che il Comune di Treviglio, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 31.10.2017, ha provveduto a definire la maggiorazione per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non compresi nel tessuto urbano consolidato nella misura del 20 per cento;

VISTA l'allegata "Tabella Oneri di Urbanizzazione" all'uopo predisposta dal Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata della direzione Servizi Tecnici, che forma parte integrante della presente deliberazione;

VISTO il DPR 06.06.2001 n. 380 s.m.i.

VISTA la legge regionale 11.03.2005 N. 12 s.m.i.;

RISCONTRATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 del TUEL;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Responsabile e dal Dirigente Responsabile pro-tempore del servizio interessato (documento allegato sub. 5);

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario (documento allegato sub. 5);

PRESO ATTO dell'esito della verifica in ordine alla conformità della proposta di deliberazione alla legge, allo statuto e ai regolamenti svolta dal Segretario Generale (documento allegato sub. 5);

UDITI gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, come integralmente riportati nel Resoconto della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione:

- Favorevoli n. 9 (Imeri, Ferri, Giussani, Premoli, Ciocca, Ghiggini, Conti, Frigerio, Cologno);
- Contrari n. 4 (Calvi, Ronchi, Rossoni, Sonzogni);
- Astenuto n. 1 (Pignatelli);

UDITA la proclamazione dell'esito della votazione da parte del Presidente del Consiglio,

DELIBERA

1) DI RIDETERMINARE gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti afferenti i titoli abilitativi soggetti a contributo di costruzione ai sensi di legge, come da "Tabella Oneri di Urbanizzazione" allegata alla presente deliberazione (documento allegato sub. A);

2) DI DARE ATTO che la rideterminazione di cui sopra è stata effettuata applicando, ai propri costi delle opere di urbanizzazione, i parametri 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, in applicazione delle nuove disposizioni in merito alla definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

3) DI CONFERMARE le maggiorazioni dei contributi di costruzione per interventi di nuova costruzione che sottraggono aree agricole/soilo agricolo definite con le deliberazioni del C.C. n. 39/2009 e 93/2017 in premessa richiamate;

4) DI STABILIRE che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione troveranno applicazione alle pratiche edilizie presentate dal 01.01.2019;

5) DI STABILIRE che:

- gli oneri di urbanizzazione di cui sopra devono essere corrisposti:
 - entro 30 (trenta) giorni dalla notifica/ricevimento della comunicazione di conclusione del procedimento relativo alla richiesta del Permesso di Costruire;
 - entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della S.C.I.A. o dalla conclusione della verifica istruttoria della stessa S.C.I.A.;

nel caso di mancato versamento delle somme dovute non verrà rilasciato il Permesso di Costruire e la richiesta, previo preavviso, potrà essere diniegata mentre, per la S.C.I.A., i lavori non potranno iniziare e, qualora già iniziati, verranno sospesi, ferma restando l'applicazione delle maggiorazioni dovute per ritardato versamento;

- qualora l'interessato richieda la rateizzazione i relativi importi potranno essere versati in due rate così ripartiti:
 - 50% entro il termine di cui sopra;
 - 50% entro un anno dal termine di cui sopra;

sulla somma rateizzata dovranno essere corrisposti gli interessi legali e, a garanzia del versamento della stessa, dovrà essere presentata polizza fidejussoria di importo comprensivo degli interessi stimati dall'Ufficio comunale competente e delle relative maggiorazioni di legge per eventuali ritardati versamenti;

6) DI APPLICARE, in attuazione dell'art. 44, comma 18 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e della D.G.R. 27.12.2006 n. 8/3951 le seguenti riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi finalizzati al risparmio energetico e le seguenti modalità attuative:

- in misura pari alla riduzione percentuale (arrotondata all'unità) rispetto ai valori limite dell'energia primaria totale globale (EPgl,tot) stabiliti, in attuazione del d.lgs. 192/2005, con D.G.R.L. 10/3868 del 17.07.2015, D.D.U.O. n. 6480 del 30.07.2015, D.D.U.O. n. 2456 del 08.03.2017 s.m.i.;
- la riduzione degli oneri si applicherà qualora la riduzione del fabbisogno energetico sia superiore al 10% rispetto ai valori di cui sopra e si applicherà fino al valore massimo del 30% anche qualora la riduzione rispetto ai valori limite sia superiore al 30%;
- al fine di ottenere la riduzione degli oneri dovrà essere presentata, dal tecnico abilitato alla compilazione della relazione tecnica di cui alla Legge 09.01.1991 n. 10, articolo 28, dimostrazione del calcolo della riduzione rispetto ai valori stabiliti con la citata deliberazione D.G.R.L. n. 10/3868 e successive D.D.U.O.;
- in sede di rilascio del Permesso di Costruire, o di verifica dei contributi da versare per gli interventi effettuati mediante S.C.I.A, dovrà essere presentata polizza fidejussoria pari al valore degli oneri non versati per effetto della riduzione applicata di importo comprensivo delle relative maggiorazioni di legge per eventuali ritardati versamenti. Tale polizza fidejussoria verrà svincolata ad avvenuta presentazione di asseverazione del direttore dei lavori circa la conformità delle opere rispetto al progetto presentato e alle sue varianti nonché dell'attestato di prestazione energetica dal quale risulti il rispetto dei valori previsti in progetto.



Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente Avv. ANDREA COLOGNO

Il Segretario Generale Dott. MENDICINO Giuseppe