



DETERMINAZIONE N. 939 del 18/12/2025

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2026

IL DIRIGENTE

VISTI il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, lo Statuto comunale, il Regolamento comunale di contabilità, il Bilancio e il P.E.G. per l'anno in corso,

VISTO il Decreto Sindacale con cui il sottoscritto è stato nominato Dirigente del Settore;

DATO ATTO che nei riguardi del presente atto viene espresso il proprio parere positivo in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

VERIFICATO il rispetto delle misure in materia di Prevenzione della Corruzione e di Trasparenza di cui al vigente Piano triennale di Prevenzione della Corruzione;

CONSIDERATO che il proponente il presente provvedimento, in relazione ai contenuti dispositivi del presente atto ed in adempimento del combinato disposto dell'art.6-bis della "L.n.241/1990" e ss.mm.ii. e dell'art.6 del "D.P.R.n.62/2013" e ss.mm.ii. non si trova in situazione soggettiva da cui derivi la sussistenza di un conflitto di interessi attuale né in una situazione soggettiva che costituisca presupposto concreto al compiuto realizzarsi di una situazione di conflitto di interessi;

PREMESSO

- che l'art. 16 comma 4 dpr 380/2001 testualmente prevede:
comma 4 L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
 - d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;
 - d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica ((o in deroga)). Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
- comma 4-bis Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.
- comma 6 Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
- che la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, all'art. 43 (Contributo di costruzione) comma 1, 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";
- che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 20/12/2024 il Comune di Chiari ha provveduto all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione con adeguamento all'indice ISTAT di Luglio 2024 e ha stabilito che, nelle more di un più esaustivo aggiornamento che potrà essere definito con l'approvazione del nuovo Piano del Governo del Territorio e del relativo Piano dei Servizi e comunque fino alla loro efficacia, a datare dal 01.01.2026 gli oneri di urbanizzazione primaria,

secondaria e smaltimento rifiuti di cui all'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 siano adeguati con determinazione dirigenziale con cadenza annuale secondo Istat;

PRESO ATTO che l'indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali pubblicato relativo al mese di Luglio 2025 è pari a 116,50 e l'indice ISTAT relativo al mese di Luglio 2024 era pari a 114,20 (con riferimento alla nuova base 2015);

VISTA la proposta di adeguamento predisposta dall'Area SUAP/SUE – commercio del Settore Territorio, con cui vengono determinati gli oneri di urbanizzazione come da tabella allegata adeguando gli stessi per l'anno 2026 all'indice ISTAT di Luglio 2025;

DETERMINA

1. di approvare l'adeguamento gli oneri di urbanizzazione come da tabella allegata adeguando gli stessi per l'anno 2026 all'indice ISTAT di Luglio 2025 per le motivazioni espresse in premessa, come risulta dalla proposta di adeguamento predisposta dall'Area SUAP/SUE – commercio del Settore Territorio;
2. di dare atto che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione decorre dal 1° gennaio 2026 e si applica ai permessi di costruire non ancora rilasciati, nonché alle SCIA o alle CILA presentate dopo la predetta data.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Allegati:

N. 1 - Oggetto: Tabella adeguamento oneri

Tipo	Descrizione capitolo	Capitolo	Importo	Impegno	Anno	Data	Fornitore	CIG	Descrizione impegno/Accertamento

Il Dirigente
Maifreni Aldo

Determinazione oneri di urbanizzazione

114,2
116,5

determinazione da costi reali	zona PRG	urbanizzazione	unità di misura	importo oneri 2007	dal 01.01.2025*	dal 01.01.2026**
Residenza Tab A/1, A/2, A/3						
Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni convenzionate o no	A	primaria	mc	4,53	6,32	1,02
		secondaria	mc	8,04	11,22	6,45
Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni convenzionate o no	B	primaria	mc	6,06	8,46	11,45
		secondaria	mc	9,05	12,63	8,63
Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni convenzionate o no	C - E	primaria	mc	8,89	12,41	12,89
		secondaria	mc	9,05	12,63	12,66
Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi art.9 Legge 10/77	A	primaria	mc	2,54	3,55	3,62
		secondaria	mc	1,81	2,53	2,58
Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi art.9 Legge 10/77	B	primaria	mc	3,99	5,57	5,68
		secondaria	mc	3,02	4,22	4,30
Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi art.9 Legge 10/77	C - E	primaria	mc	3,99	5,57	5,68
		secondaria	mc	2,71	3,78	3,86
Industria (Tab A/3, A/4, A/5)		primaria	mq	9,18	12,82	13,07
		secondaria	mq	9,59	13,39	13,66
		smalt. rifiuti	mq	3,26	4,55	4,64
Industria (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	4,59	6,41	6,54
		secondaria	mq	4,80	6,70	6,84
		smalt. rifiuti	mq	1,63	2,28	2,32
Artigianato (Tab A/3, A/4, A/5)		primaria	mq	8,61	12,02	12,26
		secondaria	mq	8,91	12,44	12,69
		smalt. rifiuti	mq	3,02	4,22	4,30
Artigianato (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	4,30	6,00	6,12
		secondaria	mq	4,45	6,21	6,34
		smalt. rifiuti	mq	1,51	2,11	2,15
Zone agricole		primaria	mq	4,46	6,23	6,35
		secondaria	mq	3,17	4,43	4,51
		smalt. rifiuti	mq	1,37	1,91	1,95
Industria alberghiera (Tab. A/6, A/7)		primaria	mq	37,33	52,12	53,16
		secondaria	mq	12,11	16,91	17,24
Industria alberghiera (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	18,66	26,05	26,57
		secondaria	mq	6,06	8,46	8,63
Attività commerciale e direzionale (Tab. A/8, A/9)		primaria	mq	69,27	96,71	98,64
		secondaria	mq	22,54	31,47	32,10
Attività commerciale e direzionale (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	34,64	48,36	49,33
		secondaria	mq	11,27	15,73	16,05
Parcheggi coperti o silos autoveicoli		primaria	n. posti	277,09	386,85	394,58
		secondaria	n. posti	90,15	125,86	128,38
Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali		primaria	mq	13,85	19,34	19,72
		secondaria	mq	4,51	6,30	6,42
Attrezzature sportive		primaria	mq	6,93	9,67	9,87
		secondaria	mq	2,25	3,14	3,20
Attrezzature per lo spettacolo		primaria	mq	20,78	29,01	29,59
		secondaria	mq	6,76	9,44	9,63

