



COMUNE DI CHIARI

Provincia di Brescia

P.za Martiri della Libertà n. 26 – CHIARI (BS)
CAP 25032 - C.F. 00606990174 - P.I. 00572640985
Tel 03070081 Fax 030712011

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 20/12/2024

Oggetto:	ADEGUAMENTO ISTAT DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI DI CUI ALL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005
-----------------	---

Adunanza ordinaria di prima convocazione seduta pubblica.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **venti** del mese **Dicembre** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Nominativo	Pres.	Ass.	Nominativo	Pres.	Ass.
ZOTTI GABRIELE	SI		PRANDELLI CLAUDIO	SI	
CESANA ALICE	SI		SALOGNI MARCO	SI	
CODONI DOMENICO	SI		SALVI ANDREA	SI	
FACCHETTI CHIARA	SI		SERLINI DAVIDE	SI	
IORE NADIA	SI		SIRANI GIANMARIO	SI	
LIBRETTI MAURIZIO	SI		VIOLA ROMINA	SI	
LORENZI MATTIA ENRICO	SI		VIZZARDI MASSIMO	SI	
MASSETTI PIERLUIGI	SI		ZINI IRIS	SI	
MONTINI MARCO	SI				

Presenti: 17 Assenti: 0

Assume la presidenza **il Presidente del Consiglio** Dott. Claudio Prandelli.

Partecipa **Il Segretario Generale** Dott. Giancarlo Iantosca.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 il Comune di Chiari ha provveduto all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 14/02/2007;

Dato atto che con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 76 del 17.05.2010 e n. 163 del 04.12.2014 aventi ad oggetto "Aggiornamento oneri di urbanizzazione" sono stati confermati i valori degli oneri di urbanizzazione stabiliti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 14/02/2007 anche in relazione alla particolare situazione economica congiunturale;

Richiamato l'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii. che recita: "*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*";

Considerato che eventi straordinari (pandemia da covid, guerra in Ucraina e caro energia) hanno determinato maggiori costi nell'esecuzione delle opere pubbliche, con un consistente aumento dei prezzi dei materiali edili e della manodopera, come confermato da numerose indagini di mercato e conseguentemente è aumentato l'importo complessivo per la realizzazione dei servizi;

Ritenuto pertanto opportuno, 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, procedere al mero adeguamento inflattivo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti (variazione degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenuti tra il mese di febbraio 2007 e il mese di luglio 2024);

Ritenuto di approvare la documentazione - allegato A) – a riepilogo dell'adeguamento Istat degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti di cui all'art. 44 della Legge Regionale 12/2005, dando atto che rimangono in vigore le indicazioni già stabilite dal Comune di Chiari per le maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dall'art. 43-comma 2bis e comma 2sexies della stessa Legge Regionale;

Visto l'art. 38 -comma 7 bis- della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. che prevede che: "l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima";

Visti:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
– il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Dato atto che la presente deliberazione prevede maggiori entrate per il Comune di Chiari;

Dato atto che l'oggetto di cui alla presente deliberazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare 2° riunitasi in data 17/12/2024;

PRESO ATTO del dibattito emerso in sede consiliare che viene riportato nel nastro di registrazione della seduta e che sarà depositato agli atti della Segreteria Generale;

DATO atto che in ordine alla presente deliberazione sono stati formalmente acquisiti i seguenti pareri favorevoli: tecnico sottoscritto dal Dirigente del Settore Territorio, Arch. Aldo Maifreni, contabile sottoscritto dalla Responsabile del Settore Finanziario dott.ssa Annarita Lauriola ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché il parere di legittimità reso dal Segretario Generale dott. Giancarlo Iantosca, ai sensi del Regolamento di attuazione dello Statuto Comunale;

CON Consiglieri presenti n.17

voti favorevoli n.11

voti contrari n.6 (Libretti, Salogni, Serlini, Facchetti, Codoni e Vizzardi),

astenuiti n. 0

espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la documentazione - allegato A) – a riepilogo dell'adeguamento Istat degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti di cui all'art. 44 della Legge Regionale 12/2005, dando atto che rimangono in vigore le indicazioni già stabilite dal Comune di Chiari per le maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dall'art. 43-comma 2bis e comma 2sexies della stessa Legge Regionale;
3. di stabilire che gli effetti della presente deliberazione decorrano a partire dal 01.01.2025;
4. di stabilire 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.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON Consiglieri presenti n.17
voti favorevoli n.11
voti contrari n.6 (Libretti, Salogni, Serlini, Facchetti, Codoni e Vizzardi),
astenuti n. 0
espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000.

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.

Preso atto che il Presidente del Consiglio Comunale propone al Consiglio Comunale l'anticipo della discussione dei punti n° 10 e 11 all'ordine del giorno.

La proposta viene accolta dal Consiglio Comunale ad una unanimità

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Claudio Prandelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giancarlo Iantosca

Determinazione oneri di urbanizzazione

determinazione da costi reali	zona PRG	urbanizzazione	unità di misura	importo oneri 2007	adeguamento istat 2024
Residenza Tab A/1, A/2, A/3					
Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni convenzionate o no	A	primaria	mc	4,53	6,32
		secondaria	mc	8,04	11,22
Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni convenzionate o no	B	primaria	mc	6,06	8,46
		secondaria	mc	9,05	12,63
Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni convenzionate o no	C - E	primaria	mc	8,89	12,41
		secondaria	mc	9,05	12,63
Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi art.9 Legge 10/77	A	primaria	mc	2,54	3,55
		secondaria	mc	1,81	2,53
Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi art.9 Legge 10/77	B	primaria	mc	3,99	5,57
		secondaria	mc	3,02	4,22
Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione non compresi art.9 Legge 10/77	C - E	primaria	mc	3,99	5,57
		secondaria	mc	2,71	3,78
Industria (Tab A/3, A/4, A/5)		primaria	mq	9,18	12,82
		secondaria	mq	9,59	13,39
		smalt. rifiuti	mq	3,26	4,55
Industria (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	4,59	6,41
		secondaria	mq	4,80	6,70
		smalt. rifiuti	mq	1,63	2,28
Artigianato (Tab A/3, A/4, A/5)		primaria	mq	8,61	12,02
		secondaria	mq	8,91	12,44
		smalt. rifiuti	mq	3,02	4,22
Artigianato (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	4,30	6,00
		secondaria	mq	4,45	6,21
		smalt. rifiuti	mq	1,51	2,11
Zone agricole		primaria	mq	4,46	6,23
		secondaria	mq	3,17	4,43
		smalt. rifiuti	mq	1,37	1,91
Industria alberghiera (Tab. A/6, A/7)		primaria	mq	37,33	52,12
		secondaria	mq	12,11	16,91
Industria alberghiera (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	18,66	26,05
		secondaria	mq	6,06	8,46
Attività commerciale e direzionale (Tab. A/8, A/9)		primaria	mq	69,27	96,71
		secondaria	mq	22,54	31,47
Attività commerciale e direzionale (ristrutturazione e risanamento)		primaria	mq	34,64	48,36
		secondaria	mq	11,27	15,73
Parcheggi coperti o silos autoveicoli		primaria	n. posti	277,09	386,85
		secondaria	n. posti	90,15	125,86
Attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali		primaria	mq	13,85	19,34
		secondaria	mq	4,51	6,30
Attrezzature sportive		primaria	mq	6,93	9,67
		secondaria	mq	2,25	3,14
Attrezzature per lo spettacolo		primaria	mq	20,78	29,01
		secondaria	mq	6,76	9,44