



# CITTA' DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO

Ufficio: SERVIZI TECNICI

Assessorato:

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.22 DEL 26-05-2025

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER GLI INTERVENTI EDILIZI A TITOLO ONEROSO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/01**

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta comunale n. 229 del 03/12/2010 con cui sono stati fissati gli oneri di urbanizzazione e la successiva Deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 16/11/2016, che aggiornava gli importi di cui alla precedente, come da tabella allegata alla lettera A;

VISTI:

- Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* che disciplina all'art. 16 il contributo per il rilascio del permesso di costruire nonché le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- Il comma n. 6 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il quale definisce che “*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*”
- Il comma n. 4 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il quale definisce che “*l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale [...]*”
- La L.R. 11 marzo 2005 n. 12 *Legge per il governo del territorio* che al comma n. 1 dell'art. 44 definisce 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*”

RAVVISATA la necessità, in ottemperanza di quanto previsto dalle normative sopra richiamate, provvedere ad aggiornare gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione individuati con Deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 16/11/2016;

RITENUTO congruo provvedere ad adeguare gli importi di cui sopra in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) per l'anno in corso, in quanto metodo più consono per l'aggiornamento, in previsione di effettuare una puntuale ricognizione *in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche*;

RICHIAMATI gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali individuati rispettivamente in 93,5 per il mese di novembre 2016 e 114,1 per il mese di gennaio 2025 (ultimo valore disponibile) determinando una variazione di 22,03 %, ricavata dalla seguente formula  $(114,1/93,5) \times 100 - 100$ ;

RITENUTO di applicare un aumento percentuale dello 22,03 %, per il calcolo dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 16/11/2016, ricavando i valori di cui alla tabella allegata alla presente alla lettera B;

PRESO ATTO del comma n. 2-sexies dell'art. 43 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il quale prevede *una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16, c. 3 del D.P.R. n. 380/2001 così determinata:*

- a) *entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
- b) *pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
- c) *pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;*
- d) *gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.*

ATTESTATA la regolarità tecnica e amministrativa del presente atto ai sensi dell'art.147 bis del TUEL 267/2000, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito nella L 7-12-2012 n. 213;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;

Tutto ciò premesso,

### **DELIBERA**

1. Di approvare le premesse in narrativa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di aggiornare, ai sensi degli articoli n. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e art. n. 44 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, gli importi tariffari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, come risultanti dalla tabella allegata alla lettera B;
3. Di dare atto che gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli stabiliti per gli

interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento ai sensi del comma n. 8 dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

4. Di dare atto che, ai sensi del comma n. 2-sexies dell'art. 43 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16, c. 3 del D.P.R. n. 380/2001 così determinata:
  - a) Maggiorazione pari al 40% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
  - b) Maggiorazione pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
  - c) Maggiorazione pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione
5. Di prendere atto che gli importi di cui alle lettere a), b) e c) di cui sopra sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale;
6. Di dare atto che l'adeguamento *de quo* verrà applicato alle istanze presentate dal giorno 1 luglio 2025 compreso.