



Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza
Area Servizi per il Territorio

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 10.06.2021, l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'ultimo adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. In considerazione del periodo trascorso e nel rispetto della disposizione di cui all'art. 44, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*"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"*) si è quindi reso opportuno provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi di nuova edificazione nonché per quelli di ristrutturazione. Il presente adeguamento, è originato da una puntuale verifica delle variazioni degli indici ISTAT. In particolare, al fine di effettuare una più ampia analisi delle variazioni intervenute nel periodo compreso tra il mese di dicembre 2020 – ovvero al momento dell'approvazione dell'ultimo aggiornamento degli oneri – e il mese di gennaio 2024, 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 periodo compreso tra il 2020 e il 2024 sono risultate pari a:

- Fabbricato residenziale: + 17,87%;
- Capannone tipo per uso industriale: + 20,45%;

La variazione percentuale media, considerando le due categorie, risulta pari a + 19,16%. Si è quindi proceduto ad applicare l'adeguamento pari al 19,16% delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti indicate nell'allegata tabella 'A', fatte salve:

- a) Le ulteriori riduzioni, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma di seguito riportate: la L.R. 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) prevede all'art. 44, comma 8, che gli oneri di

urbanizzazione dovuti, per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché per quelli di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma, sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 60% (sessanta per cento);

- b) 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;
- c) Per il pagamento degli oneri di urbanizzazione, con riferimento alle pratiche di condono edilizio ancora da perfezionare, sono da applicare gli oneri di urbanizzazione in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio così come definito dalla giurisprudenza amministrativa prevalente ed alla sentenza del Consiglio di Stato n.279/2023.

In relazione all'art. 64 comma 7 della L.R. 12/05, nel caso di recupero volumetrico dei sottotetti, è prevista la possibilità di applicare una maggiorazione nella misura massima del 10% del contributo di costruzione dovuto: si sottopone alle valutazioni del Consiglio Comunale l'eventuale applicazione e la relativa misura.

Si evidenzia che nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 10.06.2021 era previsto che il successivo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarebbe stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale. Considerate le variazioni in merito all'applicazione delle tariffe per le pratiche di condono edilizio e per il recupero volumetrico dei sottotetti si ritiene che non si tratti di semplice aggiornamento agli indici ISTAT e che pertanto la competenza sia in capo al Consiglio Comunale.

Ciò premesso e considerato si propone quindi al Consiglio Comunale:

- Di approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti relativamente agli interventi edilizi da attuarsi nel territorio comunale così come riportato nella richiamata tabella 'A', con le specifiche sopra riportate;
- Di dichiarare la deliberazione in parola immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.lgs. 18 agosto 2000, n°267.

Il Responsabile del procedimento
Ing. Salvatore Gucciardo (*)

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.