

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DA CORRISPONDERSI A FRONTE DEL RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI ONEROSI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 149 del 14/12/2021

L'anno duemilaventuno addì quattordici del mese di dicembre nella sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, i componenti la Giunta Comunale, convocati per le ore 17:00:00, si sono legalmente riuniti alle ore 17:00:00.

All'appello risultano presenti in Sala Giunta (P) e collegati da remoto (C):

N.	COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
1	LESMA Valeria	Sindaco	Sì (P)
2	CERUTTI Alessandra Maria	Assessore	Sì (P)
3	MAGGI Elena	Assessore	Sì (P)
4	ROSSINI Silvio	Assessore	No
5	CORDINI Ivan	Assessore	Sì (P)
6	GORINI Federica	Assessore	Sì (P)

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Anna Lucia Gaeta, la quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa Valeria Lesma, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza, dichiara aperti i lavori ed invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 149 DEL 14/12/2021

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DA CORRISPONDERSI A FRONTE DEL RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI ONEROSI

L'assessore alle *Opere e Lavori Pubblici, Pianificazione e manutenzione del Cimitero, Urbanistica, Edilizia privata, Piani attuativi e Rigenerazione urbana*, Ivan Cordini in qualità di Relatore illustra la proposta:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- i titoli abilitativi per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali degli stessi, secondo quanto disposto dall'art. 43 della legge Regionale n. 12 del 2005;
- il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi relativi a costruzioni e impianti industriali o artigianali comporta ai sensi dell'art. 19 del DPR n. 380 del 2001 anche la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- secondo quanto disposto dall'art. 16 del DPR 380/2001 e dall'art. 44 della L.R. 12/2005 i Comuni devono aggiornare periodicamente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenendo conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione, incrementati da quelli riguardanti le spese generali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21.02.2003 il Comune di Cusano Milanino ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione in attuazione di quanto disposto dall'art. 5 della Legge 10/1977 e dalla Legge Regionale 60/77;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 18/06/2007 a seguito dell'approvazione della Variante Generale del PRG si è reso necessario coerenza le zone e sottozone del vecchio e del nuovo strumento urbanistico generale e nel contempo sono state riconfermate le tariffe degli oneri di urbanizzazione deliberate con precedente atto C.C. n. 10/2003;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 149 DEL 14/12/2021

- l'ultimo aggiornamento è stato effettuato con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 19.10.2015 e con esso il Comune di Cusano Milanino ha provveduto ad adeguare gli oneri di urbanizzazione, in attuazione di quanto disposto dal citato art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e dal DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.;
- Si ritiene che l'adozione del provvedimento di aggiornamento dei suddetti oneri non abbia natura discrezionale dovendosi limitare l'ente, alla verifica dell'aumento dei costi di urbanizzazione intervenuti dal precedente aggiornamento. Tali considerazioni inducono ad incardinare la competenza in materia di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in capo alla Giunta Comunale ai sensi del combinato disposto degli articoli 42, 48 e 107 del D.Lgs. 267/2000.
- l'aggiornamento degli oneri può essere effettuato mediante l'utilizzo degli indici ISTAT del costo delle costruzioni residenziali; tale indice ha rilevato una variazione in aumento dei prezzi dell' 8,09 %, dal mese di luglio del 2015 al mese di agosto 2021 (ultimo dato disponibile);
- Gli oneri così determinati sono oggetto di maggiorazione fino al 5% per interventi su aree agricole verificate in relazione alle previsioni del PGT che individua nel Piano delle Regole gli "Ambiti destinati all'attività agricola" e alle aree, già individuate a livello regionale quali aree agricole di interesse strategico, per le quali vi è un effettivo utilizzo agricolo delle stesse, ai sensi dell'art. 43 comma 2 – bis;
- Ulteriore maggiorazione nella misura massima del 10 % è prevista per gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, come stabilito dal comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e ss.mm. e ii.;
- l'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005 così come modificato dall'art. 4, comma 1 della L.R. n. 18 del 2019, prevede che per 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 riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento;
- Visto quanto sopra esposto lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), sulla base delle valutazioni tecnico-amministrative (vedere ALL.1) e fermo restando il costo effettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, ha provveduto a predisporre una nuova tabella riepilogativa degli oneri (ALL.2) aggiornata con i dati ISTAT sopra citati;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 149 DEL 14/12/2021

Ravvisata la necessità e l'obbligo di procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in quanto sono trascorsi oltre tre anni dall'ultimo aggiornamento/ricognizione, effettuato con deliberazione di G.C. n. 114 del 19/10/2015;

Ritenuto di dover procedere all'aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, al fine di adeguarli e allinearli ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione e alla coerenza dei vecchi ambiti del PGT approvato nel 2012 con i nuovi della Variante Generale del PGT approvata nel 2019, così come declinati nel Piano delle Regole;

Vista la L.R. 12/2005 “Legge per il Governo del Territorio;

Visto il D.P.R. 380/2001 “Testo Unico dell’Edilizia”

Visto il D.Lgs n. 267/2000 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;

Visto il Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e per la Trasparenza 2021/2023”, approvato con atto di Giunta n. 30 del 30.3.2021;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Funzionario del Settore Pianificazione Territoriale e Qualità Urbana e del funzionario del Settore Risorse Finanziarie ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000);

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di aggiornare gli oneri di Urbanizzazione primaria secondaria e di smaltimento rifiuti, da applicare nel territorio comunale per gli interventi edilizi assoggettati al contributo di cui agli articoli 16 e 19 del DPR 380/2001 e art. 44 della L.R.12/2005, secondo la misura indicata nella tabella allegata (All. 2), quale parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di applicare la maggiorazione del 5% per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto così come previsto dall’art.43 comma 2 –bis della L.R. 12/2005;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 149 DEL 14/12/2021

- 4) di applicare la maggiorazione del 10% per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui al Titolo IV Capo I della legge regionale 12/2005;
- 5) nel rispetto dell'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005 così come modificato dall'art. 4, comma 1 della L.R. n. 18 del 2019, di prevedere per 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.
- 6) Di applicare le nuove tariffe contenute nel presente atto ai permessi di costruire, alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività alternative ai PdC e a tutti i provvedimenti edilizi onerosi che ne siano assoggettati, presentati a partire dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento;
- 7) Di dare atto che per quanto non espressamente previsto nella presente deliberazione e nei suoi allegati si rimanda alle disposizioni normative vigenti;

Successivamente

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e valutata l'urgenza di provvedere per una immediata applicazione delle nuove disposizioni e delle nuove tariffe;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E
SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DA CORRISPONDERSI A FRONTE DEL
RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI ONEROSI**

Il sottoscritto in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Qualità Urbana, visto il disposto dell'art.49, comma 1°, del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000), esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Lì, 13/12/2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E QUALITA' URBANA**

arch. Carmine Natale

Il presente documento è copia informatica di documento originale digitalmente firmato conservato agli atti ai sensi dell'art. 23 bis del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e ss.mm.i.

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E
SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DA CORRISPONDERSI A FRONTE DEL
RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI ONEROSI**

La sottoscritta RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO, visto il disposto dell'art. 49, comma 1°, del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000), esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Li, 13/12/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO-FINANZIARIO
dott.ssa Paola Bruzzone

Il presente documento è copia informatica di documento originale digitalmente firmato conservato agli atti ai sensi dell'art. 23 bis del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e ss.mm.i.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 149 DEL 14/12/2021

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
dott.ssa Valeria Lesma

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Anna Lucia Gaeta

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
