



COMUNE DI VEDANO OLONA
Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto:

Aggiornamento oneri di urbanizzazione primari, secondari e per lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi e applicazione delle soglie minime di riduzione previste dal Regolamento edilizio comunale.

L'anno **duemiladieci**, addì **quindici**, del mese di **aprile**, alle ore **20.00** nella Casa Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale vennero riuniti a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

1	BAROFFIO ENRICO	Sindaco
2	GAMBARINI SERGIO	Assessore
3	CHIURATO LORIS	Assessore
4	TIZZI SILVIO	Assessore
5	MACCHI LEOPOLDO	Assessore
6	FURLAN FIORELLA	Assessore
7	PASELLA MARIA RITA	Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
6	1

Assiste il Segretario Comunale Gabriella Di Girolamo la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. Enrico Baroffio, nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Aggiornamento oneri di urbanizzazione primari, secondari e per lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi e applicazione delle soglie minime di riduzione previste dal Regolamento edilizio comunale.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, all'art. 16 stabilisce che *“il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”* e demanda ai Comuni di stabilire l'entità del contributo in base a tabelle parametriche definite dalla regione e che di tale contributo vi è altresì trattazione all'art. 43 della L.R. n. 12/2005;
- Che la Regione Lombardia con Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60, modificata ed integrata con leggi regionali 05/12/1977 n. 61 e 19/07/1978 n. 44, aveva individuato le norme di attuazione della sopra citata Legge 10/1977, e con deliberazione del Consiglio Regionale 28/07/1977 n. II/557 aveva provveduto ad approvare le tabelle parametriche per la determinazione da parte dei comuni degli oneri di urbanizzazione;
- Che la Legge 24 dicembre 1993 n. 537, all'art. 7, prescriveva che *“gli oneri di urbanizzazione di cui al già articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 n.10 fossero aggiornati ogni quinquennio dai comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale”*;

Premesso da ultimo che all'art. 44 della L.R. 11/03/2005 n. 12 è previsto 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”*;

Viste e richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 44 del 31/03/1978 con la quale veniva determinata la misura degli oneri di urbanizzazione da pagarsi da parte dei richiedenti la concessione edilizia, ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge n.10/1977 ed in applicazione della L.R. 60/1977;
- la deliberazione consiliare n. 72 del 25/06/1992 con la quale venivano aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi;
- la deliberazione consiliare n. 30 del 2/10/2001, con la quale veniva determinato un ulteriore aumento degli oneri di urbanizzazione secondo i criteri nella deliberazione precisati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 24/05/2006, con la quale veniva determinato un ulteriore aumento degli oneri di urbanizzazione secondo i criteri nella deliberazione precisati;

Dato atto che ad oggi non risulta che la Regione Lombardia abbia adottato ulteriori nuove disposizioni in materia, così come aveva previsto dalla Legge n. 537/1993;

Dato, altresì, atto che il Comune di Veduggio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e con delibera G.C. 13 del 27/02/2006, ha dato avvio al Procedimento per l'approvazione degli atti costituenti il Piano per il Governo del Territorio, atti tra i quali vi è anche il *“Piano dei Servizi”* che consentirà quando approvato, la rideterminazione degli oneri così come stabilito dal citato art. 44 della L.R. n. 12/2005;

Ritenuto, pertanto, che il Comune ad oggi possa rideterminare autonomamente gli oneri di urbanizzazione vigenti adeguandone la misura in ragione della variazione degli

indici ISTAT dal Dicembre 2005 ad oggi, secondo il “*Calcolo della variazione dell'indice ISTAT*” riferito agli indici del “costo di costruzione di fabbricato residenziale” che, secondo quanto desunto dal comunicato dell'Ufficio Regionale ISTAT per la Lombardia, per il periodo intercorrente Dicembre 2005 e Dicembre 2008 (ultimo dato disponibile), fa registrare un incremento del 11,5%;

Considerato che il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 21.04.2009, al Titolo I° prevede dei meccanismi di incentivazione per l'adozione di sistemi volti al risparmio energetico e per l'utilizzo di materiali bio-ecocompatibili durante gli interventi edilizi previsti dal Regolamento stesso;

Viste le tabelle A-B-C-D allegate al Regolamento Edilizio Comunale sopra citato, con le indicazioni delle soglie minime di riduzione degli oneri di urbanizzazione;

Ritenuta la propria competenza in materia ai sensi dell'art.48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267, il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica sotto il profilo tecnico;

Acquisito, altresì, il visto di conformità all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto Comunale;

Con votazione unanime dei presenti espressa nelle forme di legge

D E L I B E R A

1) di rideterminare la misura degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle opere di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, negli importi risultanti dalle tabelle allegate (con arrotondamento al secondo decimale) al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale nelle quali sono riportate le risultanze dell'aggiornamento delle aliquote derivanti dall'applicazione dell'incremento dell'11,5% e cioè della variazione dell'indice ISTAT riferito agli indici del “costo di costruzione di fabbricato residenziale” dal Dicembre 2005 al Dicembre 2008 (ultimo dato disponibile dall'Ufficio Regionale ISTAT per la Lombardia);

2) di applicare le soglie minime di riduzione degli oneri di urbanizzazione previste dalle Tabelle A-B-C-D allegate al Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 21.04.2009;

3) di stabilire che le tariffe aggiornate e le soglie minime di riduzione degli oneri di urbanizzazione di cui ai precedenti punti 1) e 2) troveranno applicazione per tutti gli interventi, assoggettati a contribuzione, per i quali alla data di approvazione della presente deliberazione non sia stato emesso il relativo provvedimento abilitativi richiesto per l'esecuzione dei lavori;

4) di dare atto che la normativa e le prescrizioni per il pagamento e l'assolvimento degli obblighi relativi restano quelle previste dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 21.04.1998;

5) di dare atto che il presente provvedimento ha comunque carattere transitorio, fino all'approvazione del Piano dei Servizi del P.G.T. in corso di redazione e che pertanto a seguito di tale approvazione si potranno poi più puntualmente ridefinire gli importi degli oneri di urbanizzazione di cui al citato art. 44 della L.R. n. 12/2005;

6) di dare atto, da ultimo, che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica previsto dell'art. 49 del D.L.vo del 18 agosto 2000 n.267, come risulta nella parte narrativa;

7) di dichiarare, con successiva apposita separata votazione unanime palese, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

TABELLA "A" - RAFFRONTO ONERI VIGENTI E NUOVI ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTRUZIONI E IMPIANTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI			INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE		
		ONERI DI URBANIZZ. ATTUALI Euro	ONERI DI URBANIZZ. PREVISTI * Euro	INCREMENTO % ONERI DI URBANIZZ. Euro	ONERI DI URBANIZZ. ATTUALI Euro	ONERI DI URBANIZZ. PREVISTI * Euro	INCREMENTO % ONERI DI URBANIZZ. Euro
RESIDENZA: zona A	I°	3.90	4.34		2.33	2.60	
zona A	II°	8.10	9.03		2.69	3.00	
zona B	I°	4.68	5.21		3.12	3.47	
zona B	II°	8.10	9.03	11,5%	2.69	3.00	11,5%
zona C-E	I°	7.02	8.82		3.12	3.47	
zona C-E	II°	8.10	9.03		4.50	5.01	
ARTIGIANATO	I°	10.81	12.05		5.40	6.02	
	II°	9.90	11.03	11,5%	4.95	5.51	11,5%
	SMALT. RIFIUTI	2.94	3.27		1.47	1.64	
INDUSTRIA	I°	10.81	12.05		5.40	6.02	
	II°	9.90	11.03	11,5%	4.95	5.51	11,5%
	SMALT. RIFIUTI	2.94	3.27		1.47	1.64	
INDUSTRIA ALBERGHIERA	I°	18.61	20.75	11,5%	9.31	10.38	11,5%
	II°	19.91	22.20		9.95	11.09	
ATTIVITA' COMMERCIALI	I°	43.90	48.94	11,5%	21.95	24.47	11,5%
	II°	19.02	21.20		9.51	10.60	
ATTIVITA' DIREZIONALI	I°	43.90	48.94	11,5%	21.95	24.47	11,5%
	II°	19.02	21.20		9.51	10.60	
CAMPEGGI	I°	132.14	147.33	11,5%			11,5%
	II°	180.19	200.91				
PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI	I°	206.61	230.37	11,5%	103.30	115.17	11,5%
	II°	126.86	126.86		63.43	70.72	
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE, ASSISTENZIALI	I°	10.32	11.50	11,5%	5.16	5.75	11,5%
	II°	6.33	7.05		3.17	3.53	
ATTREZZATURE SPORTIVE	I°	5.16	5.75	11,5%	2.58	2.87	11,5%
	II°	3.17	3.53		1.58	1.76	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	I°	15.49	17.27	11,5%	7.74	8.63	11,5%
	II°	9.51	10.60		4.75	5.29	

* Aliquota aggiornata, con arrotondamento al 2° decimale.

TABELLA "B" - RIASSUNTO ONERI IN APPLICAZIONE

COSTRUZIONI E IMPIANTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE
		ONERI DI URBANIZZAZIONE Euro	ONERI DI URBANIZZAZIONE Euro
RESIDENZA: zona A zona A zona B zona B zona C-E zona C-E	I°	4.34	2.60
	II°	9.03	3.00
	I°	5.21	3.47
	II°	9.03	3.00
	I°	8.82	3.47
	II°	9.03	5.01
ARTIGIANATO	I°	12.05	6.02
	II°	11.03	5.51
	SMALT. RIFIUTI	3.27	1.64
INDUSTRIA	I°	12.05	6.02
	II°	11.03	5.51
	SMALT. RIFIUTI	3.27	1.64
INDUSTRIA ALBERGHIERA	I°	20.75	10.38
	II°	22.20	11.09
ATTIVITA' COMMERCIALI	I°	48.94	24.47
	II°	21.20	10.60
ATTIVITA' DIREZIONALI	I°	48.94	24.47
	II°	21.20	10.60
CAMPEGGI	I°	147.33	
	II°	200.91	
PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTOVEICOLI	I°	230.37	115.17
	II°	126.86	70.72
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE, ASSISTENZIALI	I°	11.50	5.75
	II°	7.05	3.53
ATTREZZATURE SPORTIVE	I°	5.75	2.87
	II°	3.53	1.76
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	I°	17.27	8.63
	II°	10.60	5.29

TABELLA A

per gli edifici nuovi				Soglie minime di incremento Volumetrico
Attribuzione della sostenibilità ambientale sulla base del punteggio conseguito		Soglie minime di riduzione degli O.U.		
: : :	> 35	≤ 43	15%	5%
: : :	> 43	≤ 50	25%	10%
: : :	> 50	≤ 60	35%	15%
: : : :	> 60	≤ 80	50%	5%
: : : : :	> 80	≤ 100	60%	10%

N.B. Con l'entrata in vigore del PGT la percentuale di riduzione sugli Oneri di Urbanizzazione potrà essere opzionalmente mutata (a scelta del proprietario) in incremento volumetrico fino ad un massimo del 15% della volumetria ammessa (L.R. 12/05 art.11 c.5). Con la quarta stella gli incentivi si sommano

n.b. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione e gli incrementi volumetrici previsti nella "Tabella A" si applicano dopo l'approvazione delle specifiche deliberazioni degli Organi Comunali.

TABELLA B

Per gli edifici in ristrutturazione/ampliamento esterni al tessuto storico				
Attribuzione della sostenibilità ambientale sulla base del punteggio conseguito			Soglie minime di incentivazione	
			Riduzione OO.UU.	Titoli volumetrici
:	>18	≤ 25	10%	- - -
: :	>25	≤ 35	20%	5%
: : :	>35	≤ 43	30%	7%
: : :	>43	≤ 50	40%	10%
: : :	>50	≤ 60	50%	5%
: : : :	>60	≤ 80	60%	7%
: : : : :	>80	≤ 100	80%	10%

Con l'entrata in vigore del PGT la percentuale di riduzione sugli OO.UU. potrà essere opzionalmente mutata (a scelta del proprietario) in incremento volumetrico fino a un massimo del 15% della volumetria ammessa (L.R. 12/05 art.11 c.5); con la terza stella a 51 punti gli incentivi si sommano.

n.b. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione e gli incrementi volumetrici previsti nella "Tabella B" si applicano dopo l'approvazione delle specifiche deliberazioni degli Organi Comunali

TABELLA C

Per gli edifici in ristrutturazione/ampliamento interni al tessuto storico				
Attribuzione della sostenibilità ambientale sulla base del punteggio conseguito			Soglie minime di incentivazione	
			Riduzione OO.UU.	Titoli volumetrici
:	>18	≤ 25	15%	5%
: :	>25	≤ 35	25%	7%
: : :	>35	≤ 43	35%	10%
: : :	>43	≤ 50	50%	5%
: : :	>50	≤ 60	70%	10%
: : : :	>60	≤ 80	80%	15%
: : : : :	>80	≤ 100	90%	15%

Con l'entrata in vigore del PGT la percentuale di riduzione sugli OO.UU. potrà essere opzionalmente mutata (a scelta del proprietario) in incremento volumetrico fino a un massimo del 15% della volumetria ammessa (L.R. 12/05 art.11 c.5); con la terza stella a 44 punti gli incentivi si sommano.

n.b. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione e gli incrementi volumetrici previsti nella "Tabella C" si applicano dopo l'approvazione delle specifiche deliberazioni degli Organi Comunali.

TABELLA D

per gli edifici esistenti				Soglie minime Bonus Volumetrico
Attribuzione della sostenibilità ambientale sulla base del punteggio conseguito			Soglie minime di riduzione ICI/TARSU	
:	> 18	≤ 25	5%	---
: :	> 25	≤ 29	10%	---
: :	> 29	≤ 35	15%	5%
: : :	> 35	≤ 43	20%	7%
: : :	> 43	≤ 50	25%	9%
: : :	> 50	≤ 60	30%	11%
: : : :	> 60	≤ 80	35%	13%
: : : : :	> 80	≤ 100	40%	15%

N.B. L'incentivazione si esprime con una percentuale quinquennale sull'ICI (1[^] e 2[^] casa) o sulla TARSU se l'ICI non fosse dovuta. Con l'entrata in vigore del PGT a partire dalla seconda stella con 30 punti gli incentivi si sommano.

n.b. Le riduzioni fiscali e gli incrementi volumetrici previsti nella "Tabella D" si applicano dopo l'approvazione delle specifiche deliberazioni degli Organi Comunali.

PARERI DI COMPETENZA

Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Fto

Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Fto DANIELE ALDEGHERI

Visto di conformità all'ordinamento giuridico

Ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente delibera risulta essere conforme all'ordinamento giuridico.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto ENRICO BAROFFIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene affissa all'albo pretorio dell'Ente in data odierna e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che dell'adozione della presente deliberazione è stata data comunicazione ai capigruppo consiliari, oggi giorno di pubblicazione, tramite invio di apposito elenco ai sensi dell'art. 125 del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABRIELLA DI GIROLAMO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267, il

- Si certifica che la presente deliberazione in data **...15/04/2010...** è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO