

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
PROVINCIA DI MILANO

ORIGINALE

VARIAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nr. Progr. **13**

Data **29/03/2017**

Seduta NR. **3**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 29/03/2017 alle ore 21:00

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 29/03/2017 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BIONDI SUSANNA	S	COLOMBO CARLO	S	BORSA CRISTINA	S
COVA ILARIA	S	D'ALESSANDRO ROSA	S	RIGIROLI ROBERTO	S
MILAN ANDREA	S	RIGIROLI GIOVANNI	S	LUNARDI SABRINA	S
BINAGHI FRANCESCO	S	CLEMENTI DANIELA ROSA	S		
CARNEVALI STEFANO	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
TUNICE VALENTINA	N	RAIMONDI MARINA ROBERTA	S		
CAMPETTI PATRIZIA	S	D'ELIA PATRIZIA	S		
<i>Totale Presenti: 16</i>			<i>Totali Assenti: 1</i>		

Assenti Giustificati i signori:

TUNICE VALENTINA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

E' presente l'Assessore Esterno ZANZOTTERA MAURO.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACOMO ANDOLINA.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , ,

OGGETTO:
VARIAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE
IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26.03.15 l'Amministrazione Comunale provvedeva a determinare sia la struttura che gli importi dei contributi per oneri di urbanizzazione afferenti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione;
- sulla base di quanto previsto dalla predetta deliberazione le tariffe per oneri di urbanizzazione riferite alle attività commerciali sono le seguenti:

Urbanizzazioni primarie	€.	59,50/mq.
Urbanizzazioni secondarie	€.	23,75/mq.

Ritenuto, al fine di incentivare lo sviluppo degli esercizi di vicinato, di differenziare la misura delle predette tariffe nel seguente modo:

ATTIVITA' COMMERCIALI /ESERCIZI DI VICINATO (diminuzione 5%)

Urbanizzazioni primarie	€.	56,90/mq.
Urbanizzazioni secondarie	€.	22,60/mq.

ATTIVITA' COMMERCIALI /MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (aumento 10%)

Urbanizzazioni primarie	€.	65,90./mq.
Urbanizzazioni secondarie	€.	26,15/mq.

Osservato che:

- la disciplina delle modalità di determinazione delle tariffe per gli oneri di urbanizzazione è quella contenuta nell'art. 44 della L.R. n. 12/2015, disponendo l'art. 103 di tale legge regionale, la disapplicazione di analoga disciplina di dettaglio contenuta all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- la predetta disposizione regionale prevede un obbligo di aggiornamento delle tariffe degli oneri almeno ogni tre anni e che la misura di tali tariffe debba essere determinata 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;

Dato atto che:

- Il Piano dei Servizi attualmente vigente nel Comune di Busto Garolfo è quello allegato al PGT efficace dal 28/5/2014;
- Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, attualmente adottato dalla Giunta Comunale ed in fase di approvazione, prevede che a fronte di un costo stimato totale di €. 3.738.120,00 nel triennio (depurato dal costo degli interventi realizzati mediante costi

a carico di privati concessionari), solo una quota di €. 220.300,00 risulta finanziata con oneri di urbanizzazione.

- In occasione dell'adeguamento di cui alla deliberazione di C.C. n. 6 del 26/3/2015 furono predisposti opportuni calcoli al fine di valutare i costi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria su un ipotetico lotto tipo ed avevano dato i seguenti risultati con riguardo agli importi massimi di riferimento per le attività commerciali:

Urbanizzazioni primarie	€. 122,53/mq.
Urbanizzazioni secondarie	€. 43,52/mq.

Rilevato che l'introduzione di tariffe differenziate di oneri per le attività commerciali come sopra determinate soddisfa comunque i disposti del citato art. 44 della L.R. 12/05 in quanto sulla base delle predette valutazioni tecnico – economiche gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione quantificati sono contenuti rispetto agli effettivi costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi sul territorio comunale di cui al citato Programma Triennale delle Opere Pubbliche in ragione altresì delle scelte attuative indicate nel Piano dei Servizi;

Visto il parere favorevole sulla proposta espresso dalla Commissione Consiliare Area Assetto del Territorio nella seduta del 20.03.2017;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Territorio ed attività economiche e dell'Area Attività finanziaria;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Rigioli R., Borsa, Raimondi e D'Elia), espressi per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente, la differenziazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alla tipologia commerciale suddividendo gli stessi fra esercizi di vicinato e medie strutture di vendita così come di seguito indicato:

ATTIVITA' COMMERCIALI /ESERCIZI DI VICINATO

Urbanizzazioni primarie	€. 56,90/mq.
Urbanizzazioni secondarie	€. 22,60/mq.

ATTIVITA' COMMERCIALI /MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Urbanizzazioni primarie	€. 65,90./mq.
Urbanizzazioni secondarie	€. 26,15/mq.

2. di dare atto che rimangono invariati tutti gli altri importi così come deliberato con atto di C.C. n. 6 del 26/3/2015 e che il presente atto trattasi di integrazione allo stesso.

3. Di dare atto, in virtù di quanto sopra che la tabella allegata risulta aggiornata in base a quanto disposto con il presente atto.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto il 4° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Rigioli R., Borsa, Raimondi e D'Elia), espressi per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 29/03/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACOMO ANDOLINA

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

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **13** del **29/03/2017**

OGGETTO

VARIAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 21/03/2017

IL RESPONSABILE DI AREA

Geom. ANGELO SORMANI

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 21/03/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI

COMUNE BUSTO GAROLFO

DESTINAZIONE E ZONE		URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA
NAF	NUOVE COSTRUZIONI	5,30	11,00
	RISTRUTT. E REST.	3,00	3,60
TUC	NUOVE COSTRUZIONI	7,55	11,35
	RISTRUTT. E REST.	3,10	3,70
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ATTIVITA' COMMERCIALI			
INDUSTRIA E ARTIGIANATO		17,05	10,30
SMALTIMENTO RIFIUTI		4,15	
INDUSTRIA ALBERGHIERA		25,00	22,50
ATTIVITA' DIREZIONALI		59,90	23,75
ATTIVITA COMMERCIALI/ESERCIZI DI VICINATO		56,90	22,90
ATTIVITA COMMERCIALI/MEDIE STRUTTURE DI VENDITA		65,90	26,15

ONERI DI INTERESSE GENERALE

ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE ED ASSISTENZIALI	10,75	4,75
ATTREZZATURE SPORTIVE	5,40	2,38
ATTREZZATURE SPETTACOLO	16,10	7,25

“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione, ai sensi del combinato disposto della L.R. 12/05 art.44 comma 10 e del DPR 380/01 art 17 comma 4bis, il valore degli oneri di urbanizzazione è quello della nuova costruzione ridotto del 60%
 Nei casi di interventi di ristrutturazione di immobili dismessi comportanti demolizione e ricostruzione a condizione che venga mantenuta la stessa sagoma dell’edificio e per casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d’uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 50%
 Ai fini dell’applicazione di tale previsione si considerano:
 a) Immobili dismessi quei fabbricati non occupati da almeno 1 anno dimostrabile con atti certi;
 b) La seguente scala di valori crescente in base alle destinazioni d’uso
 • Produttiva
 • Residenziale
 • Commerciale”

Ai sensi del comma 2bis dell’art.43 della L.R. n. 12/05 gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, sono assoggettate ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5%

Ai sensi dell’art.5 della L.R. n.31/14, fino all’adeguamento di cui al comma 3 dello stesso articolo, gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, non ricompresi all’interno del tessuto urbano consolidato, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del costo di costruzione pari al 20%

Ai sensi dell’art.5 della L.R. n.31/14, fino all’adeguamento di cui al comma 3 dello stesso articolo, gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, all’interno del tessuto urbano consolidato, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del costo di costruzione pari al 5%