



CITTA' DI LISSONE

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47

del 28/04/2023

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO0 DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005. - APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVISTE DAGLI ARTT. 64-COMMA 7, 73BIS-COMMA 3, 43-COMMA 2BIS, 43-COMMA 2SEXIES DELLA STESSA L.R. 12/2005-.

L'anno duemilaventitre addì ventotto del mese di aprile alle ore 20:34 nella solita sala, con le formalità volute dalla legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione.

Ai fini dell'adozione della seguente deliberazione, all'appello risultano:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI	ASSENTI
BORELLA Laura	Sindaco	X	-
PEREGO Roberto	Consigliere	X	-
CARRARETTO Andrea	Consigliere	X	-
VISCARDI Cesare Paolo	Consigliere	-	X
FOSSATI Marco	Consigliere	X	-
MANIERO Sandro	Consigliere	-	X
PELLITTERI Giuseppina	Consigliere	X	-
SCOTTI Davide	Consigliere	-	X
LANDO Matteo	Consigliere	X	-
SIELI Gaia	Consigliere	-	X
PANINFORNI Massimiliano	Consigliere	X	-
SCAFFIDI Felicia Grazia	Consigliere	X	-
FOLIGNO Omar	Consigliere	-	X
AROSIO Stefano Aldo Felice	Consigliere	-	X
RIVOLTA Arianna	Consigliere	X	-
FOSSATI Daniele	Consigliere	-	X
ERBA Antonio	Consigliere	-	X
TALARICO Elio	Consigliere	X	-
GELOSA Mattia	Consigliere	X	-
BERTOLINI Alberto	Consigliere	X	-
RIVOLTA Paolo Francesco	Consigliere	X	-
MONGUZZI Concettina	Consigliere	X	-
NAVA Marino	Consigliere	X	-
DE VINCENTIS Luca	Consigliere	-	X
MERONI Fabio	Consigliere	X	-

Consiglieri presenti N. 16, assenti N. 9

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI	ASSENTI
LO FARO Ignazio	Assessore	-	X
MINOTTI Carolina	Assessore	X	-
CAMARDA Giovanni	Assessore	X	-
BONAFE' Oscar	Assessore	-	X
ARRIGONI Serena	Assessore	-	X
ROSSATI Massimo	Assessore	-	X

Partecipa: Il Vice Segretario Generale Elio Bassani

Presiede: Il Sig. Roberto Perego, Presidente del Consiglio

il quale accertata la legalità della seduta, pone in trattazione l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO0 DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005. - APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVISTE DAGLI ARTT. 64-COMMA 7, 73BIS-COMMA 3, 43-COMMA 2BIS, 43-COMMA 2SEXIES DELLA STESSA L.R. 12/2005.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sezione di Sintesi

Finalità: Aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 44 della L.R. 15/2005, nonché determinare l'applicazione di alcune riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dalla stessa Legge.

Importo della Spesa:///

Il Presidente del Consiglio Roberto Perego dichiara aperta la seduta ed invita il Vicesegretario Elio Bassani a procedere all'appello nominale.

Il Presidente giustifica l'assenza dei Consiglieri Paolo Cesare Viscardi, Luca De Vincentis, Antonio Erba e Omar Foligno.

Alle ore 20:35 entra in aula il Consigliere Sandro Maniero; sono pertanto presenti 17 consiglieri.

Alle ore 20:37 entra in aula il Consigliere Stefano Aldo Felice Arosio; sono pertanto presenti 18 consiglieri.

Alle ore 20:40 entrano in aula i Consiglieri Davide Scotti e Gaia Sieli; sono pertanto presenti 20 consiglieri.

Il Presidente invita il dirigente del settore tecnico Arch. Giusto Salvatore Di Sarno a prendere posto in aula; quindi, introduce l'argomento relativo all' "AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005. - APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI E MAGGIORAZIONI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVISTE DAGLI ARTT. 64-COMMA 7, 73BIS-COMMA 3, 43-COMMA 2BIS, 43-COMMA 2SEXIES DELLA STESSA L.R. 12/2005. -" e passa la parola all'Assessore Massimo Rossati, che procede ad illustrare la proposta di deliberazione in oggetto.

Intervengono nel dibattito i Consiglieri Alberto Bertolini, Fabio Meroni, Marino Nava, Concettina Monguzzi, Elio Talarico, Andrea Carraretto e Paolo Francesco Rivolta.

Alle ore 21:31 entra in aula l'Assessore Ignazio Lo Faro.

Risponde ai quesiti l'Assessore Massimo Rossati, a cui segue l'intervento del dirigente Giusto Salvatore di Sarno, per ulteriori precisazioni.

Seguono gli interventi in replica dei Consiglieri Alberto Bertolini, Marco Fossati, Andrea Carraretto, Marino Nava, Fabio Meroni, Elio Talarico, Paolo Francesco Rivolta, Concettina Monguzzi e Matteo Lando.

Interviene l'Assessore Massimo Rossati per le conclusioni relative all'argomento.

Si procede con le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Alberto Bertolini, Fabio Meroni, Andrea Carraretto, Paolo Francesco Rivolta, Elio Talarico e Marino Nava.

Gli interventi non vengono verbalizzati in quanto ne verrà disposta l'integrale trascrizione da supporto informatico, che sarà poi allegata all'originale del verbale.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, all'art. 43 (Contributo di costruzione) comma 1, prescrive: "I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi";

- che il Comune di Lissone ha provveduto all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione con le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 15 del 31/01/2007 e successivamente n° 22 del 02/02/2011;

- che l'Ente ha poi proceduto all'aggiornamento degli oneri con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 04 del 09/01/2013, ma questa, a seguito di ricorso, è stata annullata con Decreto del Presidente della Repubblica del 15/11/2016;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale nr. 373 del 31/10/2018 con cui, recependo l'annullamento della D.G.C. n. 04/2013, si è dato atto che, a far data dal 17/12/16, fossero da considerarsi vigenti gli importi degli oneri di urbanizzazione stabiliti nella precedente D.G.C. nr. 22/2011;

Richiamato l'art. 44 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. che recita: "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";

Evidenziato che, facendo riferimento al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., nonché al Programma triennale delle Opere pubbliche, gli introiti derivanti dagli oneri di urbanizzazione riescono a finanziare solo una minima parte delle opere previste, prevalentemente manutenzioni e riqualificazioni di servizi e spazi pubblici;

Ravvisato pertanto la necessità di un adeguamento dell'importo degli oneri, posto che:

- sono trascorsi dodici anni dall'ultimo aggiornamento effettuato nel mese di febbraio 2011 con la D.G.C. n. 22/2011;

- la popolazione residente nel Comune di Lissone è in costante aumento registrando, nel periodo considerato 2011/2023, un aumento di circa 6.000

unità, cui consegue la necessità di incrementare infrastrutture e servizi pubblici;

- eventi straordinari (pandemia da covid, guerra in Ucraina e caro energia) hanno determinato maggiori costi nell'esecuzione delle opere pubbliche, causa un consistente aumento dei prezzi dei materiali edili e della manodopera, come confermato da numerose indagini di mercato;

Verificata altresì l'entità degli importi degli oneri applicati nei comuni confinanti, di dimensioni, densità e problematiche analoghe al Comune di Lissone, e riscontrato che gli stessi risultano di gran lunga superiori a quelle applicate attualmente dal Comune di Lissone;

Ritenuto opportuno procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità ai criteri stabiliti dalla Delibera di Consiglio Regionale n. II/557 del 28/07/77, mediante la trasformazione in Euro e la rivalutazione, sulla base dell'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (variazione degli indici ISTAT relativi ai costi di costruzione intervenuti tra il mese di luglio 1977 e il mese di ottobre 2022), dei costi base fissati dalla stessa D.C.R. n. II/557;

Rilevato che l'aggiornamento degli oneri andrà ad incidere solo parzialmente sui processi di rigenerazione urbana (ristrutturazioni, riqualificazioni e sostituzioni dell'esistente) che costituiscono almeno l'80% degli interventi effettuati sul territorio, dato che trattasi di fattispecie per la quale la L.R. 12/05 prevede di base una riduzione del costo degli oneri di urbanizzazione pari al 60%, nonché il calcolo del costo di costruzione nella misura del 50% del valore determinato per le nuove costruzioni;

Attesa la necessità di allinearsi alla normativa regionale che, a seconda delle varie fattispecie di intervento, ha previsto riduzioni o maggiorazioni degli oneri di urbanizzazione previsti;

Richiamata la L.R. nr. 15 del 26/05/2015 (Recupero abitativo dei sottotetti) il quale ha modificato il comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/05, che prevede per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, l'applicazione della tariffa prevista per la ristrutturazione con una maggiorazione, determinata dai Comuni, nella misura massima del 10% del contributo di costruzione dovuto;

Ritenuto di dover applicare la sopraddetta maggiorazione del 10% (dieci per cento) anche ai fini della copertura della spesa, di cui si fa carico l'Ente, relativa alla gestione delle funzioni in materia sismica;

Richiamato l'art 73bis -comma 3 della L.R.11 marzo 2005 n° 12 e ss.mm.ii. che, al fine di incentivare la sostituzione delle coperture in amianto di "edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato" consente di introdurre "la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento" e ritenuto di fissare la suddetta riduzione nella misura del 50% (cinquanta per cento);

Dato atto che con D.G.C. n. 246/2012 è stata fissata, per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione nella misura del 5% (cinque per cento) ai sensi dell'art 43 -comma 2-bis della L.R.12/05;

Atteso che l'art 43 -comma 2-sexies della L.R.12/05 prevede altresì una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:

a) entro un minimo del 30% ed un massimo del 40%, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, non ricompresi nel tessuto urbano consolidato, e ritenuto di fissare la suddetta maggiorazione nella misura del 40% (quaranta per cento);

b) pari al 50% (cinquanta per cento) per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione, prevedendo che tutti gli importi sopraddecati siano da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 19/12/2022 con cui questo Ente, ai sensi dell'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005, ha deliberato di allinearsi alla normativa regionale, che ha previsto per gli interventi di ristrutturazione nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, una riduzione degli oneri di urbanizzazione rispetto a quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti al 60% (sessanta per cento);

Ritenuto di confermare, in analogia alle precedenti Deliberazioni di questo Ente, in € 250,00 (duecentocinquanta) la misura minima del contributo di costruzione per Permesso di costruire, SCIA, CILA e cambio uso senza opere soggette a onerosità;

Dato atto di non poter confermare i criteri di premialità e riduzione degli oneri stabiliti nella D.G.C. n. 22/2011, in quanto gli artt. 44 comma 10, comma 10 bis e comma 18 della L.R. 12/05, sono stati abrogati dall'art. 4 comma 1 lett. f) della L.R. n. 18/19, evidenziando che la Regione Lombardia ha previsto altre riduzioni/incentivi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (art. 43 comma 2 quinquies, art 44 comma 8, art. 48 comma 6, art. 43 comma 2 quater, ecc.);

Ritenuto di approvare la documentazione - allegato A) - illustrante l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005, nonché le suesposte riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dagli artt. 64-comma 7, 73bis-comma 3, 43 -comma 2bis, 43 -comma 2sexies della stessa Legge Regionale;

Visto l'art. 38 -comma 7 bis- della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. che prevede che: "l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima";

Visti:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Considerato che la presente proposta di deliberazione di Consiglio comunale è stata sottoposta all'esame della Commissione IV Territorio, Trasporti, Ecologia, Protezione Civile nella seduta del 19/04/2023;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili del Settore competenti ai sensi dell'art. 49 -1° comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Atteso che la votazione, in forma palese, per mezzo di sistemi elettronici ha prodotto il seguente esito (dando atto che risulta assente al momento del voto il Consigliere Meroni F.):

Consiglieri presenti:	n. 19
Consiglieri votanti:	n. 13
Voti favorevoli:	n. 13
Voti contrari:	n. 0
Astenuti	n. 6 (Bertolini A., Monguzzi C., Rivolta P.F., Gelosa M., Nava M., Talarico E.)

D E L I B E R A

di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

di approvare la documentazione - allegato A) - illustrante l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005, nonché le riduzioni e maggiorazioni al contributo di costruzione, previste dagli artt. 64-comma 7, 73bis-comma 3, 43-comma 2bis, 43 -comma 2sexies della stessa Legge Regionale.

di stabilire che gli effetti della presente deliberazione decorrano a partire dal 15/05/2023.

di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio l'espletamento degli atti necessari all'attuazione del presente provvedimento.

di dare atto che si provvederà a dare adempimento all'art. 39) "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune della presente deliberazione.

Al fine di rispondere agli obiettivi di interesse pubblico che il presente atto intende perseguire, con successiva apposita votazione che ha riportato il seguente risultato (dando atto che risulta assente al momento del voto il Consigliere Meroni F.):

Consiglieri presenti:	n. 19
Consiglieri votanti:	n. 13
Voti favorevoli:	n. 13
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 6 (Bertolini A., Monguzzi C., Rivolta P.F.,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

]

Il Vice Segretario Generale Elio Bassani
Il Sig. Roberto Perego Presidente del Consiglio

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa