

SI AVVISA CHE NELLA SEZIONE “**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI RESIDENZIALI**” DELLA TABELLA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 12 DEL 30/06/2020, IL VALORE UNITARIO È DA INTENDERSI AL MC E NON AL MQ.

PER UN ERRORE MATERIALE DI TRASCRIZIONE NELLA TABELLA E' STATO RIPORTATO €/MQ (ERRATO)

ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI RESIDENZIALI									
Opere di Urbanizzazione	Zona Centro Storico Zona Prossimità Centro Storico			Zone di completamento			Zona Assoggettate a Pianificazione Attuativa - Piani di Lottizzazione - Piani di Recupero (esclusi dagli ambiti di Centro Storico e di Prossimità) - Ambiti Produttivi - Artigianali - Direzionali - Agricoli - Insediamenti Rurali		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 1,90	€ 0,76	€ 0,76	€ 6,00	€ 2,40	€ 2,40	€ 9,00	€ 3,60	€ 3,60
Secondarie	€ 6,88	€ 2,75	€ 2,75	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

CORRETTO €/MC

ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI RESIDENZIALI									
Opere di Urbanizzazione	Zona Centro Storico Zona Prossimità Centro Storico			Zone di completamento			Zona Assoggettate a Pianificazione Attuativa - Piani di Lottizzazione - Piani di Recupero (esclusi dagli ambiti di Centro Storico e di Prossimità) - Ambiti Produttivi - Artigianali - Direzionali - Agricoli - Insediamenti Rurali		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq ^{mc}			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq ^{mc}			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq ^{mc}		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 1,90	€ 0,76	€ 0,76	€ 6,00	€ 2,40	€ 2,40	€ 9,00	€ 3,60	€ 3,60
Secondarie	€ 6,88	€ 2,75	€ 2,75	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

Segue deliberazione di C.C. n. 12 del 30/06/2020



COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 12 Del 30-06-20

Oggetto: DEFINIZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SE= CONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI, ART. 16-19 D.P.R. 380/01 E ART. 44 L.R. 12/2005, MODIFICHE COSTO DI COSTRUZIONE ART. 48 L.R. 12/2005, MODIFICHE PER APPLICAZIONE L.R. 18/2019

L'anno **duemilaventi** il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore 18:30, Sede Municipale - Piazza IV Novembre, n. 23 - Azzano San Paolo, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

DE LUCA LUCIO	Presente	SUARDI SERGIO	Presente
MINELLI SIMONA	Assente	PERGREFFI SIMONA	Presente in videoconferenza
LORENZI FEDERICO	Presente	PERSICO FRANCESCO	Presente
ZONCA SIMONA	Presente	PREVITALI CLAUDIA	Presente
BRUGALI GRAZIANO	Presente	CANDELLERO ALBERTO	Presente
CAGLIONI MARIA TERESA	Presente	FORESTI IRENE	Presente
ZAMBELLI LUCA	Presente		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza DE LUCA LUCIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale VALLI DOTT. STEFANO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto all'ordine del giorno.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.12 DEL 30-06-20

Azzano san Paolo, li 22-07-20

IL SEGRETARIO COMUNALE
VALLI DOTT. STEFANO

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
F.to CONSOLI ROSSANO

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari
F.to PIAZZALUNGA ROSSANA

PARERE: Favorevole DI LEGITTIMITA'

Il Segretario Comunale
F.to VALLI DOTT. STEFANO

OGGETTO: DEFINIZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI, DA APPLICARE NEL TERRITORIO COMUNALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ASSOGGETTATI AL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ART. 16 E 19 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12, MODIFICHE AL COSTO DI COSTRUZIONE, MODIFICHE PER APPLICAZIONE L.R. 18/2019.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che in attuazione dei contenuti dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni e degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, si rende necessario procedere alla definizione degli oneri di urbanizzazione inerenti interventi edilizi che ricadono sul territorio comunale;

Considerato che gli oneri attualmente in vigore sono applicati a seguito dell'esecutività delle seguenti deliberazioni:

- di Giunta Comunale n. 33 in data 07/03/2007;
- di Giunta comunale n. 147 del 24/07/2013;
- di Giunta comunale n. 219 del 19/10/2016;
- di Consiglio comunale n. 12 del 23/02/2017;

Dato atto che la Legge Regionale n. 18 del 26/11/2019 "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi*", ha ridefinito parzialmente:

- l'art. 44 – *Oneri di Urbanizzazione* della L.R. 12/2005 per come segue:
 - alla fine del comma 4 dell'articolo 44 è aggiunto il seguente periodo: *interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - e) il comma 8 dell'articolo 44 è sostituito dal seguente:
'8. 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, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni;

f) i commi 9, 10, 10 bis, 12, 13 e 18 dell'articolo 44 sono abrogati;

pertanto gli importi degli oneri di urbanizzazione collegati ai titoli abilitativi di natura edilizia risultano ridotti per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione, o anche quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, mentre i commi relativi al calcolo degli oneri attraverso il computo metrico estimativo e il calcolo per le modificazioni d'uso risultano abrogati,

- l'art. 43 – *Contributo di costruzione* della L.R. 12/2005, introducendo:
 - il comma 2 quater che stabilisce la riduzione del contributo di costruzione del 50% negli ambiti di rigenerazione urbana disciplinati dall'art. 8 della L.R. 12/2005
 - il comma 2 sexies che prevede la maggiorazione del costo di costruzione nei seguenti casi:

a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;

d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

- l'art. 46 – *Convenzione dei Piani Attuativi* della L.R. 12/2005, modificando il comma 1-bis che prevede la possibilità di dedurre i costi extra oneri dal costo di costruzione:

Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48.

(comma così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera g), legge reg. n. 18 del 2019)

l'art. 48 – *Costo di costruzione* della L.R. 12/2005, modificando il comma 6 che prevede per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione che il costo di costruzione, determinato in relazione

al costo reale degli interventi stessi, sulla base del progetto presentato, non possa superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni

Dato atto che:

- dall'anno 2017 ad oggi è stato riconfermato il contributo di costruzione per quanto attiene la quota inerente gli oneri di urbanizzazione in quanto a fronte dell'intervenuta emergenza sanitaria legata al Covid-19 e conseguente crisi economica che ha colpito il mondo intero e in particolare il nostro territorio, non si è inteso penalizzare un sistema imprenditoriale già in sofferenza con tutte le conseguenze di ordine lavorativo e sociale ad essa conseguenti;
- sono qualificate opere di urbanizzazione primaria, ai fini della determinazione dei relativi oneri di costruzione, le opere indicate agli articoli 16 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e 44 comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e cioè: *Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato;*
- sono qualificate opere di urbanizzazione secondaria, ai fini della determinazione dei relativi oneri di costruzione, le opere indicate agli articoli 16 comma 8 del D.P.R. 380/2001 e 44 comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e cioè: *gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.', interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche (comma così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera d), legge reg. n. 18 del 2019);*
- il permesso di costruire relativo a costruzioni e impianti industriali o artigianali comporta, ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. 380/2001, anche la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni tre anni, sulla base dei costi delle relative opere, ai sensi dell'articolo 44 comma 1 della legge regionale citata;

Accertato che preliminarmente all'approvazione degli oneri di urbanizzazione avvenuto con deliberazione di Giunta Comunale n. 33/2007 si procedette ad un'analisi puntuale dei costi effettivi di realizzazione delle opere di urbanizzazione (computo metrico estimativo) in ordine alle dotazioni previste dalla pianificazione urbanistica vigente per le relative destinazioni, che si ritiene tutt'ora in linea con i prezzi di mercato in ragione della citata crisi economica;

Accertato che si ritengono congrui i valori inerenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria già stabiliti per gli interventi di nuova costruzione di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 33/2007, n. 147/2013 e n. 219/2016 e di Consiglio comunale n. 12 del 23/02/2017;

Richiamati i punti contenuti nella Deliberazione di Giunta comunale n. 147 del 24/07/2013 e riconfermati nella Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 23/02/2017 nel merito della possibilità di rateizzare il contributo di costruzione e ovvero su richiesta del titolare del titolo edilizio vengono definiti i seguenti criteri:

- oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;
- Costo di costruzione/Smaltimento Rifiuti: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;
- Si definisce che per l'attività di rimessaggio di cui ad interventi quali Parcheggi Scoperti, Parcheggi Coperti e Silos Autoveicoli non è concessa facoltà di rateizzazione;

Precisato che le eventuali maggiorazioni sul contributo di costruzione derivanti dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 per gli interventi di nuova costruzione, che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto identificate nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia), non

sono rateizzabili in quanto il Comune ha l'obbligo di accantonare tali risorse in un fondo specificatamente dedicato ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità che nei casi previsti dal comma 2-bis art. 43 L.R. 12/2005;

Considerato che il comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 prevede la possibilità di applicare la maggiorazione del 10% dell'importo del contributo di costruzione per il recupero dei sottotetti a fini abitativi;

Dato atto che è necessario recepire le modifiche alla L.R. 12/2005 introdotte con la L.r. 18/2019, si definisce:

- la conferma della riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni;
- la riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. se comportanti demolizione e ricostruzione o anche per quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni;
- l'applicazione dell'art. 52 comma 3 per la definizione del contributo di costruzione per i mutamenti di destinazione d'uso nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori;
- la riduzione del 50% del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 quater negli ambiti di rigenerazione urbana disciplinati dall'art. 8 della L.R. 12/2005 (se individuati),
- la maggiorazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 sexies nei seguenti casi:
 - a) del trenta per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);
 - b) del venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);
 - c) del cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;

- di non applicare la maggiorazione del 10% dell'importo del contributo di costruzione per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/2005, in funzione degli indirizzi legislativi che incentivano il recupero edilizio e di stabilire che la volumetria da considerare per il calcolo degli oneri è quella definita nelle n.t.a. del Piano delle Regole nell'articolo: parametri edilizi per l'edificazione residenziale;

Visti i contenuti di cui alla Delibera di Giunta comunale n. 219 del 19/10/2016 confermati dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 23/02/2017 nel merito dei casi di applicabilità del contributo di costruzione afferenti i titoli abilitativi per interventi edili in aree a destinazione agricola e ovvero:

- per gli interventi a destinazione agricola, ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali [l'articolo 60, comma 1, lettera b\), della legge regionale n. 12 del 2005](#) prevede espressamente l'onerosità;
- per gli interventi a destinazione agricola, in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#); in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione o in misura semplice o doppia in relazione alla natura dell'opera e della gratuità ab origine dell'intervento abusivamente eseguito;
- per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti ammessi dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 62 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Visto lo schema di oneri di urbanizzazione allegato alla presente, ridefinito in attuazione dei disposti normativi sopra richiamati;

Precisato che i valori al mq o mc definiti nella tabelle allegate e/o le modalità di calcolo si intendono superati per disposizioni normative prevalenti rispetto alla deliberazione comunale;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- la legge regionale 11 marzo 2005 n.12;
- lo statuto comunale;

Visto l'art. 42, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla competenza della Consiglio Comunale;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici e dal Responsabile del Settore Ragioneria;

Visto il parere del Segretario comunale in ordine alla legittimità, di cui all'art. 8 del vigente Regolamento dei Controlli Interni;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D. Lgs. n. 118/2011;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Dato atto che tutti gli interventi sono riportati nello specifico verbale di seduta registrato informaticamente;

Con voti n. 12 favorevoli, su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di recepire le modifiche alla L.R. 12/2005 introdotte con la L.r. 18/2019 e definire:

- la conferma della riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni;
- la riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. se comportanti demolizione e ricostruzione o anche per quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, di quelli altrimenti dovuti per le nuove costruzioni;

- l'applicazione dell'art. 52 comma 3 per la definizione del contributo di costruzione per i mutamenti di destinazione d'uso nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori;
- la riduzione del 50% del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 quater negli ambiti di rigenerazione urbana disciplinati dall'art. 8 della L.R. 12/2005,
- la maggiorazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 sexies nei seguenti casi:
 - a) del trenta per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);
 - b) del venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia);
 - c) del cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
- di non applicare la maggiorazione del 10% dell'importo del contributo di costruzione per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/2005, in funzione degli indirizzi legislativi che incentivano il recupero edilizio e di stabilire che la volumetria da considerare per il calcolo degli oneri è quella definita nelle n.t.a. del Piano delle Regole nell'articolo: parametri edilizi per l'edificazione residenziale;

Di confermare i contenuti di cui alla Delibera di Giunta comunale n. 219 del 19/10/2016 nel merito dei casi di applicabilità del contributo di costruzione afferenti i titoli abilitativi per interventi edili in aree a destinazione agricola e ovvero:

- per gli interventi a destinazione agricola, ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali [l'articolo 60, comma 1, lettera b\), della legge regionale n. 12 del 2005](#) prevede espressamente l'onerosità;
- per gli interventi a destinazione agricola, in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#); in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione o in misura semplice o doppia in relazione alla natura dell'opera e della gratuità ab origine dell'intervento abusivamente eseguito;
- per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti ammessi

dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 62 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Di approvare le tabelle per l'applicazione degli Oneri di Urbanizzazione, che vengono allegare alla presente;

Precisato che i valori al mq o mc definiti nella tabelle allegare e/o le modalità di calcolo si intendono superati per disposizioni normative prevalenti rispetto alla deliberazione comunale;

Di confermare la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione su richiesta del titolare del titolo edilizio secondo i seguenti criteri:

- oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;
- Costo di costruzione/Smaltimento Rifiuti: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;
- Si definisce che per l'attività di rimessaggio di cui ad interventi quali Parcheggi Scoperti, Parcheggi Coperti e Silos Autoveicoli non è concessa facoltà di rateizzazione;

Di precisare per le motivazioni espresse in premessa, che le eventuali maggiorazioni sul contributo di costruzione derivanti dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto non sono rateizzabili.

Infine il Consiglio comunale, con separata votazione espressa nei termini che seguono:

Con voti n. 12 favorevoli, su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to DE LUCA LUCIO

Il Segretario Comunale
F.to VALLI DOTT. STEFANO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co 4, del D. Lgs n. 267/2000	S
---	---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line di questo Comune dal giorno 22-07-20 al giorno 06-08-20.

Azzano San Paolo, li 22-07-20

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to RUGGIERO DOTT. MARIO

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per il decorso termine di **10** giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134,comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Azzano San Paolo, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VALLI DOTT. STEFANO



Comune di Azzano San Paolo

Provincia di Bergamo

Piazza IV novembre, 23 – 24052 AZZANO SAN PAOLO (BG)

C.F./IVA n. 00681530168

[PEC: comuneazzanosanpaolo@pec.it](mailto:comuneazzanosanpaolo@pec.it)

ONERI DI URBANIZZAZIONE

DEFINIZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI, DA APPLICARE NEL TERRITORIO COMUNALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ASSOGGETTATI AL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ART. 16 E 19 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 44 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12, MODIFICHE AL COSTO DI COSTRUZIONE, MODIFICHE PER APPLICAZIONE L.R. 18/2019

ALLEGATO alla Delibera di C.C.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI
RESIDENZIALI**

Opere di Urbanizzazione	Zona Centro Storico Zona Prossimità Centro Storico			Zone di completamento			Zona Assoggettate a Pianificazione Attuativa - Piani di Lottizzazione - Piani di Recupero (esclusi dagli ambiti di Centro Storico e di Prossimità) - Ambiti Produttivi - Artigianali - Direzionali - Agricoli - Insediamenti Rurali		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 1,90	€ 0,76	€ 0,76	€ 6,00	€ 2,40	€ 2,40	€ 9,00	€ 3,60	€ 3,60
Secondarie	€ 6,88	€ 2,75	€ 2,75	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI PER ATTIVITA'
ARTIGIANALI - INDUSTRIALI - LOGISTICA**

Opere di Urbanizzazione	Artigianali			Industriali			Logistica		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 12,00	€ 4,80	€ 4,80	€ 14,00	€ 5,60	€ 5,60	€ 16,00	€ 6,40	€ 6,40
Secondarie	€ 10,00	€ 4,00	€ 4,00	€ 11,00	€ 4,40	€ 4,40	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20
Smaltimento rifiuti	€ 4,20			€ 4,20			€ 4,20		

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI PER ATTIVITA'
COMMERCIALI**

Opere di Urbanizzazione	Vicinale			Media			Grande		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 40,00	€ 16,00	€ 16,00	€ 50,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 51,50	€ 20,60	€ 20,60
Secondarie	€ 25,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 43,00	€ 17,20	€ 17,20	€ 45,00	€ 18,00	€ 18,00

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI PER ATTIVITA'
ALBERGHIERA - DIREZIONALE - CULTURA E SANITA'**

Opere di Urbanizzazione	ALBERGHIERA			DIREZIONALE			CULTURA E SANITA'		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 25,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 45,00	€ 18,00	€ 18,00	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20
Secondarie	€ 30,00	€ 12,00	€ 12,00	€ 34,00	€ 13,60	€ 13,60	€ 7,50	€ 3,00	€ 3,00

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI PER ATTIVITA'
ATTREZZATURE SPORTIVE - ATTREZZATURE SPETTACOLO**

Opere di Urbanizzazione	ATTREZZATURE SPORTIVE			ATTREZZATURE SPETTACOLO					
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq					
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)			
Primarie	€ 13,00	€ 5,20	€ 5,20	€ 20,00	€ 8,00	€ 8,00			
Secondarie	€ 7,50	€ 3,00	€ 3,00	€ 11,00	€ 4,40	€ 4,40			

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI PER ATTIVITA'
PARCHEGGI COPERTI E SCOPERTI SILOS AUTOVEICOLI**

Opere di Urbanizzazione	Parcheggi Scoperti			Parcheggi Coperti			Parcheggi Silos		
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq		
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)
Primarie	€ 8,70	€ 3,48	€ 3,48	€ 17,40	€ 6,96	€ 6,96	€ 17,40	€ 6,96	€ 6,96
Secondarie	€ 5,55	€ 2,22	€ 2,22	€ 11,10	€ 4,44	€ 4,44	€ 11,10	€ 4,44	€ 4,44
Smaltimento rifiuti	€ 4,20			€ 4,20			€ 4,20		

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SU EDIFICI E O ATTIVITA'
IN ZONA AGRICOLA**

Opere di Urbanizzazione	ZONA AGRICOLA articolo 60, comma 1,			ZONA AGRICOLA fabbricati di servizio e/o					
	Incidenza onere di urbanizzazione €/mq			Incidenza onere di urbanizzazione €/mq					
	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)	Nuove Costruzioni	Interventi su Patrimonio Esistente - ristrutturazione (1)	Demolizione e ricostruzione (1)			
Primarie	€ 14,00	€ 5,60	€ 5,60	€ 8,00	€ 3,20	€ 3,20			
Secondarie	€ 11,00	€ 4,40	€ 4,40	€ 6,00	€ 2,40	€ 2,40			
Smaltimento rifiuti	€ 4,20								

(1) riduzione ai sensi del comma 8 art. 44 L.R. 12/2005 modificato dall'art. 4 comma 1, lettera e) della L.R. 18/2019

Ambiti di rigenerazione urbana disciplinati dall'art. 8 della L.R. 12/2005
riduzione del 50% del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 quater

Maggiorazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 sexies

- | | |
|------------|---|
| 30% | per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale |
| 20% | per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato così come individuato nella cartografia regionale (accessibile al sito internet Geoportale della Lombardia) |
| 50% | per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione |

RATEIZZAZIONE

oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;

Costo di costruzione/Smaltimento Rifiuti: 2 rate di cui la prima pari al 50% all'atto del rilascio del titolo abilitativo e/o comunque all'atto della sua efficacia ed il restante 50% alla decorrenza di anni 1 (uno) dalla data di scadenza del versamento della prima rata previo deposito cauzionale incrementato degli interessi legali maturati, anch'essi da versare in concomitanza con il versamento della seconda rata;

Per l'attività di rimessaggio di cui ad interventi quali Parcheggi Scoperti, Parcheggi Coperti e Silos Autoveicoli non è concessa facoltà di rateizzazione