COMUNE DI STEZZANO

PROVINCIA DI BERGAMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di Prima Convocazione Seduta

COD.10211

DELIBERAZIONE N° 18	**SEDUTA DEL 18-05-2026**
APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DEL DPR 380/2001, ART. 16 COMMA 6, E DELLA LR 12/2005, ART. 44 COMMA 1, E DELLA CONTESTUALE DEFINIZIONE DELLE MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento Comunale sono stati convocati in seduta i Consiglieri Comunali alle ore 20:34:

Nome e Cognome	**Carica**	**Presente / Assente**
Simone Tangorra	Sindaco	Presente
Arianna Zanoni	Consigliere	Presente
Simone Gotti	Consigliere	Presente
Michael Oberti	Consigliere	Presente
Stefania Acerbis	Consigliere	Presente
Emilia Camoni	Consigliere	Presente
Mattia Migliani	Consigliere	Presente
Luigi Bresciani	Consigliere	Presente
Paola Tondolo	Consigliere	Presente
Giovanna Leoni	Consigliere	Presente
Luca Carafone	Consigliere	Presente
Martina Campana	Consigliere	Assente
Giovanni Calabria	Consigliere	Presente
Luca Montanelli	Consigliere	Assente
Alice Teani	Consigliere	Assente
Marco Bulgarini	Consigliere	Presente
Paolo Giorgetti	Consigliere	Presente
	Totale	Presenti 14 | Assenti 3

Assessori esterni:

Partecipa il Segretario Generale Davide Bellina la quale cura la redazione del presente verbale.

Il Presidente riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare in merito all'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI STEZZANO
PROVINCIA DI BERGAMO

Si dà atto che della discussione degli argomenti posti all'o.d.g. nella presente seduta viene effettuata la registrazione con apposita apparecchiatura; la trascrizione dei verbali, effettuata dalla ditta incaricata, viene inviata a ciascun Consigliere Comunale, nella forma da ciascuno precedentemente indicata.

Illustra l'argomento il Sindaco/Presidente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il D.P.R. 380/2001 s.m.i "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" (di seguito anche solo "D.P.R. 380/2001") prevede, per il rilascio dei permessi di costruire o titoli edilizi abilitativi equivalenti, la corresponsione di un "*contributo di costruzione*" commisurato, ai sensi dell'art. 16, *"all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione"*;
- il predetto D.P.R. 380/2001 riporta, alla "*Sezione II – Contributo di costruzione"*, indicazioni circa i principi generali in materia di costo e oneri di urbanizzazione (art. 16), le casistiche di riduzione o esonero dal contributo (art. 17) e il contributo dovuto per opere o impianti non destinati alla residenza (art. 19, sulla cui scorta, per gli interventi relativi a costruzioni e impianti industriali o artigianali, risulta dovuta la corresponsione di un "*contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi*");
- la Legge Regionale 12/2005 s.m.i. "*Legge per il governo del territorio*" (di seguito anche solo "L.R. 12/2005"), art. 43, comma 1, stabilisce come "*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*";

Rilevato che:

- il contributo di costruzione, in relazione alle norme sopra richiamate, risulta pertanto costituito da una quota relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e da una quota afferente al costo di costruzione (ovvero, per le destinazioni ex art. 19 del D.P.R. 380/2001, allo smaltimento rifiuti);
- l'art. 16 comma 4, del D.P.R. 380/2001 definisce come "*l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita <u>con Deliberazione di Consiglio Comunale</u> in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni […]*";
- ai sensi della L.R. 12/2005:
  - "*Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con l'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*" (art. 44, comma 1);

- *"Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità" (*art. 43, comma 2bis);
- *"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" (*art. 44, comma 8);
- *"In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento" (*art. 73bis, comma 3);

Considerato che l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in vigore nel Comune di Stezzano risultava approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30.7.2010, recante "*Determinazione oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e tassa smaltimento rifiuti ai sensi della L.R. 12/2005*";

Considerato altresì che il costo di costruzione viene aggiornato annualmente dal Comune sulla scorta dell'art. 48, comma 2, della citata L.R. n. 12/2005, giusta il quale "*nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo*";

Ritenuto necessario, pertanto, provvedere ad aggiornare gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) e allo smaltimento rifiuti al fine di:

- rideterminarne le somme in relazione agli atti di programmazione dell'Ente, secondo le modalità dettate dalla L.R. 12/2005 e dal D.P.R. 380/2001;
- rapportare il tariffario di oneri di urbanizzazione e smaltimento dei rifiuti ai tessuti e agli ambiti funzionali del P.G.T., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10.05.2019 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e concorsi n. 42 del 16.10.2019;
- definire, rispetto alle facoltà concesse dal quadro normativo vigente, eventuali riduzioni e/o maggiorazioni del contributo dovuto;

Precisato che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione costituisce espresso obbligo normativo ai sensi della richiamata L.R. 12/2005, art. 44, comma 1;

Considerato che tale aggiornamento presupponeva un'analisi puntuale delle previsioni del Piano dei Servizi e del Programma Triennale dei Lavori Pubblici, nonché specifici approfondimenti relativi alla determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione (Prezzario delle Tipologie Edilizie 2024);

Considerato altresì che, a seguito incarico professionale affidato dal settore competente (UO Tecnico 1), l'arch. Vittorio Tarantini depositava, a mezzo prot. 5393 del 30.4.2026, la documentazione infra, ai cui contenuti integralmente si rimanda:

- *"Aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e definizione delle maggiorazioni e riduzioni del contributo di costruzione – Relazione Illustrativa"* (di seguito anche *"Relazione Illustrativa");*
- *"Aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e definizione delle maggiorazioni e riduzioni del contributo di costruzione – Tabelle Oneri Urbanizzazione Primaria e Secondaria"* (di seguito anche *"Tabelle Oneri Urbanizzazione Primaria e Secondaria")*;

Ritenuto pertanto, sulla scorta di quanto sopra, di procedere ad approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione nelle modalità puntualmente descritte nella documentazione predetta, acclusa quale parte sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto inoltre di disporre, con riferimento alle facoltà consentite dalla L.R. 12/2005:

a. ai sensi dell'art. 43, comma 2bis, recante *"Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità",* **una maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione***;*
b. ai sensi dell'art. 44, comma 8, recante *"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",* **una riduzione percentuale del 60% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**;
c. ai sensi dell'art. 73bis, comma 3, recante "*In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2* (ndr rimozione e smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie*), i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento*", **una riduzione percentuale del contributo di costruzione del 40%;**

Ritenuto altresì:

- di stabilire, quale decorrenza dell'entrata in vigore degli approvandi importi, la data di inizio della pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio comunale online;
- di ribadire il disposto normativo di cui all'art. 38, comma 7-bis, della L.R. 12/2005, sulla cui scorta l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è calcolato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, determinando, pertanto, che alle istanze edilizie depositate prima dell'entrata in vigore degli odierni importi, esclusivamente se già complete di tutta la documentazione prevista ex lege, saranno applicate le precedenti tariffe di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30.7.2010. L'aggiornamento verrà applicato, invece, alle eventuali varianti modificative dei parametri edilizi del progetto originario, indifferentemente dal titolo abilitativo di presentazione e depositate successivamente all'entrata in vigore degli approvandi importi;
- di confermare, ai sensi del medesimo art. 38 comma 7-bis, che l'ammontare degli oneri dovuto in relazione a piani attuativi o atti di programmazione negoziata con valenza territoriale è determinato al momento dell'approvazione degli stessi, a condizione che la relativa richiesta del permesso di costruire (ovvero la segnalazione certificata di inizio attività) sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima;
- di confermare altresì, per i Permessi di Costruire Convenzionati, la determinazione dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione al momento dell'approvazione della relativa convenzione, con obbligo di deposito del titolo abilitativo entro trentasei mesi dalla medesima;

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale giusta quanto previsto dall'art. 42 del T.U.E.L.;

Visti:
- la L.R. 12/2005 s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 s.m.i.;
- il D. Lgs. 267/2000 s.m.i.;
- il Piano di Governo del Territorio comunale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, emessi rispettivamente dalla Responsabile U.O. Tecnico 1 e dalla Responsabile del Servizio Finanziario;

Sentita la discussione, per la quale si rinvia alla registrazione e alle relative trascrizioni dei verbali della presente seduta;

Dato atto che la votazione espressa in forma palese per alzata di mano ha dato il seguente risultato:
- presenti n° 14
- votanti n° 14
- astenuti nessuno
- voti favorevoli n° 14

- voti contrari nessuno

DELIBERA

- di **considerare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di **approvare** la documentazione infra, depositata dall'arch. Vittorio Tarantini a mezzo prot. 5393 del 30.4.2026 e relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, nonché alla definizione delle maggiorazioni e riduzioni del contributo di costruzione:
  - *"Aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e definizione delle maggiorazioni e riduzioni del contributo di costruzione – Relazione Illustrativa";*
  - *"Aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e definizione delle maggiorazioni e riduzioni del contributo di costruzione – Tabelle Oneri Urbanizzazione Primaria e Secondaria"*;

- di **aggiornare**, sulla scorta di quanto sopra, gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, e allo smaltimento dei rifiuti, da applicarsi nel territorio comunale per gli interventi edilizi assoggettati al versamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 44 della L.R. 12/2005, sulla scorta di quanto determinato e indicato nelle predette "*Tabelle Oneri Urbanizzazione Primaria e Secondaria*";

- **di dare atto** che l'entrata in vigore degli aggiornandi importi è fissata con decorrenza dalla data di inizio della pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio comunale online, con le modalità applicative di cui all'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005;

- **di disporre,** sulla scorta di quanto consentito dalla L.R. 12/2005:
  a. ai sensi dell'art. 43, comma 2bis, recante *"Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità",* **una maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione***;*
  b. ai sensi dell'art. 44, comma 8, recante *"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",* **una riduzione percentuale del 60% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**;

c. ai sensi dell'art. 73bis, comma 3, recante "*In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2* (ndr rimozione e smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie*), i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento*", **una riduzione percentuale del contributo di costruzione del 40%**;

- di **demandare** alla Responsabile U.O. Tecnico 1 tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare esecuzione al presente deliberato, secondo le competenze stabilite dalla disciplina ordinamentale comunale.

Successivamente e separatamente, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, con votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n° 14
- votanti n° 14
- astenuti nessuno
- voti favorevoli n° 14
- voti contrari nessuno

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Presidente
Simone Tangorra

Il Segretario Generale
Davide Bellina

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.