



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 76 del 12/03/2024

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DELL'IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

L'anno duemilaventiquattro addì dodici del mese di Marzo alle ore 15:20, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Qualifica	Nome	Presente	Assente	Note
1	Sindaco	MALINVERNO GUIDO	X		
2	Vice Sindaco	MEDIOLI STEFANO	X		
3	Assessore	DEGASPERI CRISTINA	X		
4	Assessore	AVANZI PIETRO LUIGI GIOVANNI	X		
5	Assessore	MAIOLO GIOVANNI PAOLO	X		
6	Assessore	LORENZONI STEFANIA	X		

PRESENTI: 6 ASSENTI:0

Partecipa il segretario generale, dott. Alessandro Tomaselli.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, **il sindaco, Guido Malinverno** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DELL'IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 44 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

Relatore: Sindaco Guido Malinverno

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 6 del documento sulla "Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 23.05.2023, che testualmente recita: *"La partecipazione alle riunioni della Giunta comunale può aver luogo anche con modalità telematica che consenta a uno o più dei componenti l'Organo ed al Segretario Generale (o suo vice) di partecipare a distanza, da luoghi diversi dalla sede comunale. In tal caso, in via convenzionale, le sedute si intendono tenute presso la sede del Comune"*.

PRESO ATTO della partecipazione, alla presente seduta di Giunta Comunale, dell'Assessore Stefano Medioli in video conferenza su piattaforma informatica di "Zoom";

DATO ATTO che la riunione si è svolta con utilizzo di strumenti informatici, che hanno potuto garantire quanto previsto dall'art 6 - commi 6 - 7 - 8 della "Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale";

PREMESSO che:

il primo comma dell'art. 44 della L.R. 11/03/2005 n. 12 prevede 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"*;

gli ultimi aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dal suddetto articolo 44 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. adottati dal Comune di Desenzano del Garda sono conseguenti alle seguenti deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 121 del 16/04/2018 avente oggetto "conferma dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere per il contributo di costruzione, già stabiliti con deliberazione Giunta Comunale n° 12 del 2015";
- n° 31 del 04/02/2020 avente oggetto "adeguamenti conseguenti l'emanazione della L.F.

il Comune di Desenzano del Garda. è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in data 24/03/2017 con deliberazione consiliare n. 13, con pubblicazione sul Burl Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2017;

in data 18/12/2023 con deliberazione consiliare n. 84 è stato approvato l'ultimo Bilancio di previsione compreso il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2024/2026;

la fattibilità del Piano dei Servizi del PGT e del Piano Triennale delle Opere Pubbliche è stata dimensionata sia sulla scorta delle previsioni di entrata provenienti sia

dalle quote di perequazione derivanti dagli ambiti di trasformazione, sia da quelle provenienti dai contributi di costruzione con l'applicazione delle tariffe ad oggi vigenti;

PRESO ATTO che:

ai sensi del primo comma dell'art. 44 della Legge regionale n° 12/2005 e s.m.i., si rende necessario provvedere all'aggiornamento triennale degli oneri di urbanizzazione;

la fattibilità del Piano dei Servizi del PGT e del Piano Triennale delle Opere Pubbliche è stata dimensionata sia sulla scorta delle previsioni di entrata provenienti sia dalle quote di perequazione derivanti dagli ambiti di trasformazione, sia da quelle provenienti dai contributi di costruzione con l'applicazione delle attuali tariffe;

nel trienni 2020 – 2023 i costi di realizzazione delle opere pubbliche come da importi rilevabili indicati nel Prezziario regionale delle opere pubbliche, sono stati oggetto di incrementi;

RITENUTO, inoltre, che: al fine dell'aggiornamento degli di urbanizzazione possa essere utilizzata quale riferimento certo la variazione media annuale desunta attraverso gli indici ISTAT riferite alle annualità 2020 – 2021, 2021- 2022 e 2023 – 2024 nel dettaglio così determinata:

annualità anno 2020 – 2021	incremento + 5,58%
annualità anno 2021 – 2022	incremento + 12,29%
annualità anno 2022 – 2023	incremento – 0,65%
totale variazione triennale 17,22/3	= variazione media annuale del <u>5,74%</u> .

PRESO ATTO della quantificazione della variazione media percentuale pari al 5,74% di conseguenza vengono aggiornati, nella specifica tabella, gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione, allegando la stessa alla presente deliberazione quale documentazione integrante e sostanziale.

PRESO ATTO, altresì, che:

conseguentemente all'aggiornamento degli oneri, vengono definiti gli importi connessi con gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come risultante degli attuali e sopravvenuti disposti normativi relativi all'intervento di ristrutturazione edilizia, nel quale ricadono anche gli interventi di demolizione con ricostruzione che possano prevedere anche modifiche della sagoma e sedime previsti su parti del territorio sottoposte o non sottoposte a vincolo paesistico;

nello specifico si ritiene di applicare, in forza degli attuali disposti normativi, ai citati interventi di demolizione con ricostruzione che possano prevedere anche modifiche della sagoma e sedime gli importi previsti e definiti nella tipologia di ristrutturazione eliminando dalla tabella, per le motivazioni sopra addotte, gli importi previsti per gli interventi di "sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione";

DATO ATTO che Responsabile del Procedimento è il Geom Luigi Rossi – Responsabile Edilizia e Urbanistica.

VISTI gli allegati pareri:

favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi al Territorio arch. Cinzia Pasin;

favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, così come modificato dalla legge n. 213/12;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 s.m.i.;

VISTO il capo III dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi dai presenti ai sensi di legge;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto, altresì, dell'aggiornamento con maggiorazione della percentuale del 5,74% degli importi unitari dei vigenti oneri di urbanizzazione;
3. di stabilire che la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione verrà applicata alle pratiche edilizie presentate dalla data presente deliberazione;
4. di dare, inoltre, atto che i nuovi valori unitari previsti relativi agli oneri di urbanizzazione trovano riscontro nella specifica tabella allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che che Responsabile del Procedimento è il Geom Luigi Rossi – Responsabile Edilizia e Urbanistica.
6. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267 s.m.i. e dell'art. 42, comma 6, dello Statuto Comunale, stante l'urgenza di darvi attuazione.

R.U.P.: Luigi Rossi

Proponente: Sindaco Guido Malinverno

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Guido Malinverno

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr. 76 del 12/03/2024 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, D,Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, D.Lgs. n. 267/2000.

Aggiornamento oneri di urbanizzazione – anno 2024

DESTINAZIONI	INTERVENTI		Deliberazione della G.C. n° del (da applicare a decorrere dal 01/03/2024)				
			Primaria	Secondaria	Smaltimento rifiuti	Totale	
RESIDENZA <i>Nuclei antica formazione (ex Zone A)</i> <i>Ambiti residenziali ad Alta Media Bassa e Rada densità-Ambiti attività Produttive – ambiti attività turistico ricettive- Ambiti ad alta incidenza di verde privato- (ex Zone B) *</i> <i>Altre zone (ex C)</i> <i>* negli Ambiti attività Produttive – ambiti attività turistico ricettive- Ambiti ad alta incidenza di verde privato vale per la parte residenziale (al mc)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti	Z O N E	NAF (ex A)	€ 7,78	€ 18,49		€ 26,27
			Amb Res A-M-B amb a verde produt ricet (ex B)	€ 7,78	€ 18,49		€ 26,27
			Ambiti attuativi (C/Altre)	€ 12,96	€ 18,49		€ 31,45
	Ristrutturazioni						
ARTIGIANATO ed INDUSTRIA <i>Ambiti per attività produttive industriali artigianali (al mq di SLP)</i> <i>(Area Pigna vedi Convenzione)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti (Area Pigna)			€ 18,41	€ 7,85 (€14,30)	€ 3,77	€ 30,03
	Ristrutturazioni (Area Pigna)			€ 7,37	€ 3,14 (€7,15)	€ 1,51	€ 12,02
INDUSTRIA ALBERGHIERA <i>Ambiti per attività produttive turistico ricettive (al mq di SLP)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti			€ 29,13	€ 24,33		€ 53,46
	Ristrutturazioni			€ 11,65	€ 9,74		€ 21,39
ATTIVITA' DIREZIONALI e COMMERCIALI <i>Ambiti per attività produttive commerciali e terziarie (al mq di SLP)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti			€ 76,11	€ 48,01		€ 124,12
	Ristrutturazioni			€ 30,45	€ 19,20		€ 49,65
CAMPEGGI (per utente) <i>Ambiti per attività produttive turistico ricettive all'aria aperta</i>				€ 249,74	€ 208,45		€ 458,19
PARCHEGGI COPERTI e SILOS AUTOVEICOLI <i>(per posto macchina)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti			€ 304,43	€ 192,01		€ 496,44
	Ristrutturazioni			€ 121,77	€ 76,79		€ 198,56
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE e ASSISTENZIALI <i>(per mq di SLP)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti			€ 15,23	€ 9,60		€ 24,83
	Ristrutturazioni			€ 6,09	€ 3,85		€ 9,94
ATTREZZATURE SPORTIVE (per mq di sup. coperta per impianti coperti; per mq di SLP dei servizi annessi per impianti scoperti)	Nuove costruzioni + ampliamenti			€ 7,61	€ 4,80		€ 12,41
	Ristrutturazioni			€ 3,05	€ 1,92		€ 4,97
ATTREZZATURE SPETTACOLO <i>(per mq di SLP)</i>	Nuove costruzioni + ampliamenti			€ 22,84	€ 14,41		€ 37,25
	Ristrutturazioni			€ 9,14	€ 5,77		€ 14,91

P.E.E.P.: le incidenze per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolate a parte

* Per spazi coperti ma aperti su tre lati (portici, tettoie, ecc.) = riduzione di 1/3

Per spazi di vendita e esposizioni all'aperto = riduzione di 2/3

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 76 DEL 12/03/2024.
Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n. 82/2005.

Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale conservato negli archivi dell'ente.