



Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

n° 16 del 01/02/2024

OGGETTO:	“ADEGUAMENTO DELLE TARIFFE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DELL’ART. 44 E DETERMINAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL’ART. 43 COMMA 2-SEXIS, DELLA L.R. N. 12/2005”
----------	--

Il giorno 01 febbraio 2024, alle ore 16:00, presso la sede comunale, convocata nei modi e nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sotto indicati signori.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

N.	Nome	Presenti	Assenti
1	VENTURA GIOVANNI	X	
2	ZANCA MONICA	X	
3	CAPRA MATTEO		X
4	BONOMETTI ELENA	X	
5	VOGLINI SERGIO RENATO	X	
6	FRANZONI MAURIZIO	X	
Totale		5	1

Il Sindaco, assistito dal Segretario Comunale, dott. Giuseppe Iapicca, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la precedente Deliberazione n. 149 del 29/12/2014 relativa all'adeguamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che prevedeva i seguenti valori:

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	Interventi di nuova costruzione	Interventi di ristrutturazione senza demolizione Art. 44 c.10 L.R. 12/2005 60%	Interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione Art. 44 c.10bis L.R. 12/2005 50%
ZONA A – Tessuti storici (edifici da A1 a A11)			
Urbanizzazione primaria	€/mc 4,18	€/mc 1,67	€/mc 2,09
Urbanizzazione secondaria	€/mc 8,74	€/mc 3,50	€/mc 4,37
ZONE B1-B2-B3-B4-B5			
Urbanizzazione primaria	€/mc 6,37	€/mc 2,55	€/mc 3,18
Urbanizzazione secondaria	€/mc 15,70	€/mc 6,28	€/mc 7,85
ZONE D1-D2-D3-D3A-D4			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
DC - Area destinazione commerciale			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
DM - Tessuto produttivo/commerciale/misto			
	Si applicano in funzione della destinazione d'uso utilizzando i valori riportati nella presente tabella per la Zona Catt – Zona D – Zona DC – Zona DM		
D5 - Aree dei distributori carburanti			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
D6 - Tessuto produttivo in trasformazione			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
Catt – Aree a dest. Residenziale prevalente all'interno di Piani attuativi approvati			
Urbanizzazione primaria	€/mc 7,50	€/mc 3,00	€/mc 3,50
Urbanizzazione secondaria	€/mc 15,70	€/mc 6,28	€/mc 7,85
Datt – Aree a dest. Produttiva all'interno di Piani attuativi approvati			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
DCatt – Aree a dest. commerciale e/o direzionale all'interno di Piani attuativi			

approvati			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
ATR ambito di trasformazione residenziale			
Urbanizzazione primaria	€/mc 7,50	€/mc 3,00	€/mc 3,50
Urbanizzazione secondaria	€/mc 15,70	€/mc 6,28	€/mc 7,85
ATP – ambito di trasformazione produttiva			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
ATDC – ambito di trasformazione commerciale e direzionale			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
Parcheggi coperti e silos autoveicoli			
Urbanizzazione primaria	€/mq 148,20	€/mq 59,28	€/mq 74,10
Urbanizzazione secondaria	€/mq 66,30	€/mq 26,60	€/mq 33,15
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali			
Urbanizzazione primaria	€/mq 7,80	€/mq 3,12	€/mq 3,90
Urbanizzazione secondaria	€/mq 3,90	€/mq 1,56	€/mq 1,95
Attrezzature sportive private			
Urbanizzazione primaria	€/mq 3,90	€/mq 1,56	€/mq 1,95
Urbanizzazione secondaria	€/mq 1,30	€/mq 0,52	€/mq 0,65
Attrezzature per lo spettacolo			
Urbanizzazione primaria	€/mq 11,70	€/mq 4,68	€/mq 5,85
Urbanizzazione secondaria	€/mq 5,20	€/mq 2,08	€/mq 2,60
Attività Alberghiere			
Urbanizzazione primaria	€/mq 11,73	€/mq 4,70	€/mq 5,87
Urbanizzazione secondaria	€/mq 9,54	€/mq 3,81	€/mq 4,77

RICORDATO che nella suindicata deliberazione si era recepito quanto disposto dalla Legge Regionale n. 31/2014 in materia di consumo di suolo agricolo, in particolare:

Incremento del **30%** del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi edilizi che consumino terreno agricolo all'**esterno** del tessuto urbano consolidato;

Incremento del **5%** del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi edilizi che consumino terreno agricolo all'**interno** del tessuto urbano consolidato;

CONSIDERATO che l'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005 prescrive 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;

RICHIAMATO l'art. 43 della L.R. n. 12/2005 (Contributo di costruzione), in particolare il comma 2-sexies, avente per oggetto: "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i, che così recita:

"È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 così determinata:

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.”;

CONSIDERATO che la L.R. 12/2005 per il solo punto a), di cui sopra riportato, demanda all'Amministrazione Comunale la modulazione della maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione indicando nel limite compreso da un minimo del 30% ad un massimo del 40%;

RITENUTO di definire la maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, DPR 380/2001, come previsto dall'art. 43, comma 2-sexies della L.R. 12/2005 come segue:

- nella misura del **30%** (trenta per cento), per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- nella misura del **20%**, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- nella misura del **50%** per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.

TENUTO CONTO che in data 10/01/2024 è stata pubblicata sul B.U.R.L. l'approvazione definitiva della 3° Variante parziale al P.G.T., la quale ha introdotto precisazioni circa la destinazione d'uso degli immobili a logistica, specificandone due tipologie: logistica e-commerce e logistica di magazzino-deposito;

RITENUTO di dover integrare la tabella degli oneri di urbanizzazione vigenti con valori idonei alle due tipologie di logistica, in particolare per la logista e-commerce, una destinazione questa di recente introduzione nel territorio di Rezzato;

CONSIDERATO che gli immobili destinati a logistica e-commerce prevedono una conformazione specifica, in particolare l'altezza utile interna, destinata allo stoccaggio con scaffalature in verticale, ed altri spazi interni specifici, ne determina un costo/mq da valutare diversamente rispetto all'impostazione di costruzioni destinate al commercio, in cui spesso è presente una elevata superficie ad uffici e partizioni interne più rigide (definire spesso reparti). La logistica e-commerce svolge all'interno delle strutture pressoché movimentazioni di merci con mezzi meccanici o sistemi robotizzati, quindi con spazi non delimitati;

VALUTATO che per la tipologia uso magazzino-deposito gli oneri possono essere equiparati a quelli dei fabbricati ad uso artigianale, mentre per la logistica e-commerce, l'ufficio ha proposto valori a sé stanti, quale valore intermedio tra il commerciale puro e l'artigianale. In particolare, viene applicato un coefficiente di riduzione del 45% rispetto ai valori tabellari vigenti per uso commerciale, come da tabella qui sotto riportata:

Attività per logistica e-commerce (In tutte le zone urbanistiche del PGT)	Nuova costruzione	Ristrutturazione senza demolizione	Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione
Urbanizzazione primaria	€/mq 24,66	€/mq 9,86	€/mq 12,33
Urbanizzazione secondaria	€/mq 17,39	€/mq 6,95	€/mq 8,69
Attività per logistica di magazzino-deposito (In tutte le zone urbanistiche del PGT)			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85

Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
---------------------	-----------	-----------	-----------

ATTESA la propria competenza in questo atto ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, in merito alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Settore sviluppo territoriale e Settore Ragioneria in ordine alla regolarità tecnica ed economica;

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

con voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

1. DI FISSARE le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria della destinazione logistica e-commerce e logistica ad uso magazzino-deposito, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12/2005 come segue:

Attività per logistica e-commerce (In tutte le zone urbanistiche del PGT)	Nuova costruzione	Ristrutturazione senza demolizione	Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione
Urbanizzazione primaria	€/mq 24,66	€/mq 9,86	€/mq 12,33
Urbanizzazione secondaria	€/mq 17,39	€/mq 6,95	€/mq 8,69
Attività per logistica di magazzino-deposito (In tutte le zone urbanistiche del PGT)			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62

2. Di approvare ai sensi dell'art. 44 L.R. 12/2005 la nuova tabella degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare alle pratiche edilizie, come sotto riportata:

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	Interventi di nuova costruzione	Interventi di ristrutturazione senza demolizione Art. 44 c.8 L.R. 12/2005 60%	Interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione Art. 44 c.8 L.R. 12/2005 50%
<i>ZONA A – Tessuti storici (edifici da A1 a A11)</i>			
Urbanizzazione primaria	€/mc 4,18	€/mc 1,67	€/mc 2,09
Urbanizzazione secondaria	€/mc 8,74	€/mc 3,50	€/mc 4,37
ZONE B1-B2-B3-B4-B5			
Urbanizzazione primaria	€/mc 6,37	€/mc 2,55	€/mc 3,18
Urbanizzazione secondaria	€/mc 15,70	€/mc 6,28	€/mc 7,85
ZONE D1-D2-D3 – Area destinazione produttiva ed artigianale			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
ZONE D3-D5 – Area destinazione			

commerciale			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
D4 - Aree dei distributori carburanti			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
D6 - Tessuto produttivo in trasformazione			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
Catt – Aree a dest. Residenziale prevalente all'interno di Piani attuativi approvati			
Urbanizzazione primaria	€/mc 7,50	€/mc 3,00	€/mc 3,50
Urbanizzazione secondaria	€/mc 15,70	€/mc 6,28	€/mc 7,85
Datt – Aree a dest. Produttiva all'interno di Piani attuativi approvati			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
DCatt – Aree a dest. commerciale e/o direzionale all'interno di Piani attuativi approvati			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
ATR ambito di trasformazione residenziale			
Urbanizzazione primaria	€/mc 7,50	€/mc 3,00	€/mc 3,50
Urbanizzazione secondaria	€/mc 15,70	€/mc 6,28	€/mc 7,85
ATP – ambito di trasformazione produttiva			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62
ATDC – ambito di trasformazione commerciale e direzionale			
Urbanizzazione primaria	€/mq 54,80	€/mq 21,92	€/mq 27,40
Urbanizzazione secondaria	€/mq 38,64	€/mq 15,45	€/mq 19,32
Parcheggi coperti e silos autoveicoli			
Urbanizzazione primaria	€/mq 148,20	€/mq 59,28	€/mq 74,10
Urbanizzazione secondaria	€/mq 66,30	€/mq 26,60	€/mq 33,15
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali			
Urbanizzazione primaria	€/mq 7,80	€/mq 3,12	€/mq 3,90
Urbanizzazione secondaria	€/mq 3,90	€/mq 1,56	€/mq 1,95
Attrezzature sportive private			
Urbanizzazione primaria	€/mq 3,90	€/mq 1,56	€/mq 1,95
Urbanizzazione secondaria	€/mq 1,30	€/mq 0,52	€/mq 0,65

Attrezzature per lo spettacolo			
Urbanizzazione primaria	€/mq 11,70	€/mq 4,68	€/mq 5,85
Urbanizzazione secondaria	€/mq 5,20	€/mq 2,08	€/mq 2,60
Attività Alberghiere			
Urbanizzazione primaria	€/mq 11,73	€/mq 4,70	€/mq 5,87
Urbanizzazione secondaria	€/mq 9,54	€/mq 3,81	€/mq 4,77
Attività per logistica e-commerce (In tutte le zone urbanistiche del PGT)			
Urbanizzazione primaria	€/mq 24,66	€/mq 9,86	€/mq 12,33
Urbanizzazione secondaria	€/mq 17,39	€/mq 6,95	€/mq 8,69
Attività per logistica di magazzino-deposito (In tutte le zone urbanistiche del PGT)			
Urbanizzazione primaria	€/mq 14,94	€/mq 5,98	€/mq 7,47
Urbanizzazione secondaria	€/mq 13,70	€/mq 5,48	€/mq 6,85
Smaltimento rifiuti	€/mq 3,24	€/mq 1,30	€/mq 1,62

3. Di approvare la maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione, di cui all'articolo 16, comma 3, DPR 380/2001, ai sensi dell'art. 43, comma 2-sexies della L.R. 12/2005:
 - nella misura del **30%** (trenta per cento), per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - nella misura del **20%**, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - nella misura del **50%** per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.
4. Di dare atto che gli importi di cui al punto 3) sopra sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale (capitolo di entrata 20061);
5. Di determinare la decorrenza dei nuovi importi degli oneri di urbanizzazione, come sopra indicati, dall'esecutività della presente delibera;
6. Di approvare l'applicazione degli importi per le tariffe degli oneri di urbanizzazione di cui alla tabella riportata al punto 2 e della maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione di cui al punto 3;
7. Di trasmettere copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari in esecuzione del disposto dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000;

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine affinché si possa procedere alla nomina della nuova commissione,

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa, nei modi di legge, da tutti i presenti aventi diritto,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL Sindaco
GIOVANNI VENTURA

IL Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE IAPICCA

* Documento originale firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005
e successive modifiche ed integrazioni.
