



# Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

**DELIBERA DI  
CONSIGLIO COMUNALE  
N. 4 del 28-03-2024**

COPIA

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

\*\*\*\*\*

Adunanza Straordinaria di Prima CONVOCAZIONE – seduta Pubblica

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO TRIENNALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DI SMALTIMENTO RIFIUTI, DA APPLICARE NEL TERRITORIO COMUNALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ASSOGGETTATI AL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL D.P.R. 380/01 E ALL'ART. 44 DELLA L.R. N. 12/05 E S.M.I.**

L'anno duemilaventiquattro, addì ventotto, del mese di marzo, alle ore 19:00, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presenti/Assenti
Roberto Bandera	Sindaco	Presente
Annalisa Bettegazzi	Consigliere	Presente
Mauro Sciena	Consigliere	Presente
Giulio Brentonico	Consigliere	Presente
Davide Brentonico	Consigliere	Assente
Eugenia Destefani	Consigliere	Presente
Luca Anelli	Consigliere	Presente
Giuseppe Daniel	Consigliere	Presente
Daniela Lucini	Consigliere	Presente
Enrico Lamberti	Consigliere	Assente
Luigi Ferrari	Consigliere	Assente
		Presenti 8 Assenti 3

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Graziella Scibilia** il quale provvede alla redazione del presente verbale

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Roberto Bandera** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- 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 come previsto nel CAPO IV - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.n.10/1977 (C.D. Legge Bucalossi) aveva introdotto norme in materia di edificabilità dei suoli; in particolare l'art.5 disciplinava la determinazione degli oneri di urbanizzazione, disponendo al comma 3 che, in mancanza di specifici parametri da parte della regione, i comuni provvedevano, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione;
- la Regione Lombardia con leggi regionali n.60 e 61 del 1977 aveva disciplinato l'attuazione della citata L. n.10/1977;
- con Deliberazione del Consiglio Regionale del 28/07/1977 n. II/557 – *“tabella per la determinazione degli oneri di urbanizzazione”* la Regione ha fornito le tabelle cui fare riferimento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- successivamente è stato emanato il D.P.R. n.380/2001, che all'articolo 16 prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è fissata dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni in relazioni a vari fattori e che, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, da assumersi ogni cinque anni, in conformità alle relative disposizioni regionali e in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- l'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 è disapplicato in Regione Lombardia in forza dell'articolo 103 della L.R.n.12/2005;
- la Regione Lombardia, dopo l'emanazione della citata L.R. n.12/2005, non ha approvato ulteriori tabelle parametriche, tuttavia ha dato indicazione affinché i comuni possano determinare gli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria sul proprio territorio;
- la stessa Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, ha stabilito al comma 1 dell'art. 44 *“Oneri di urbanizzazione”*:  
*“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.”*;
- La successiva Legge Regionale n. 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”* e successive modifiche ed integrazioni prevede la modifica del comma 10 dell'art. 44 della Legge n. 12/2005 così ridefinito: *“Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento”*.
- La recente Legge Regionale n. 18/2019 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R.11/03/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”* prevede ulteriori modifiche all'art. 44 della L.R. n.12/2005, tra cui il comma 8, così ridefinito: *“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ... 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”;*

RISCONTRATO che:

- i valori degli oneri di urbanizzazione per pratiche edilizie sono stati aggiornati, con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 22/02/2018 e, da ultimo, con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 25/03/2021 e successiva Delibera di Consiglio Comunale di rettifica n. 28 del 29/06/2021;
- il rapporto dei valori suddetti è sempre stato aggiornato ed adeguato, sulla base degli indirizzi della Deliberazione del Consiglio regionale del 28/07/1977 n. II/557 – “*tabella per la determinazione degli oneri di urbanizzazione*” ed ora tenendo conto dei criteri descritti nel sopra riportato art. 44 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- **in relazione alle previsioni del piano dei servizi**, dall’esame delle tavole e del documento dello stesso emerge un’elevata dotazione di standard esistente, un buon livello qualitativo delle aree, in termini sia di dimensioni sia di localizzazione all’interno del territorio da servire;
- alla luce dei dati sopra esposti, la dotazione di aree a Standard pro-capite risulta più che soddisfacente e di gran lunga superiore allo standard minimo previsto dalla normativa e, quindi, non sono state ipotizzate integrazioni particolari alle aree a servizi;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 in data 12/10/2023, con la quale è stato adottato il **piano triennale delle opere pubbliche anni 2024/2026**, il quale prevede nel triennio e nell’elenco annuale 2021 la realizzazione di opere pubbliche;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 19/12/2023, con la quale è stato approvato il **piano triennale delle opere pubbliche anni 2024/2026**, con il quale, si conferma la realizzazione di dette opere pubbliche;

CONSIDERATO, **in relazione alle previsioni del programma triennale delle opere pubbliche**, che per le opere in programmazione è stato necessario definire prevedibili costi, poiché sono in programmazione opere pubbliche parzialmente finanziate con contributi pubblici e parzialmente a carico del bilancio comunale così suddivise:

1. PISTA CICLABILE VIA S. ROCCO per complessivi € 150.000,00 in previsione per l’anno 2025.

CONSIDERATO, anche, che:

- sono in corso di esecuzione Piani Attuativi (P.R.; P.L.; P.I.I.) da parte di soggetti privati e che, in attuazione delle convenzioni stipulate ai sensi dell’articolo 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., è prevista la realizzazione di opere per un importo globale di € 180.000,00. così suddivisi:

1. Lottizzazione METALFAR € 180.000,00;

- in detti piani attuativi, in forza delle relative convenzioni urbanistiche e delle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi del PGT che lo disciplina, sono stati monetizzati alcuni degli standards urbanistici relativi alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche in luogo della loro cessione;

- dalla ulteriore indagine effettuata, le tariffe vigenti risultano generalmente inferiori rispetto a quelle praticate nei comuni limitrofi;

CONSIDERATI comunque, anche se disapplicati dall’art. 103 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m. e i., alcuni dei parametri di cui al comma 4 dell’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. ed i., che riferiscono l’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per classi di comuni in relazione:

- all’ampiezza ed all’andamento demografico;
- alle caratteristiche geografiche;
- alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali.

CONSIDERATO, inoltre, che:

- non vi è corrispondenza tra le zone omogenee previste nelle norme Tecniche del PRGC, non più in vigore ma corrispondenti alle zone territoriali omogenee del D.M. 2.4.1968 n. 1444, e gli ambiti del

Tessuto Urbano Consolidato e gli Ambiti di Trasformazione Urbana così come individuati nelle Norme Tecniche e nel Documento di Piano del nuovo Piano di Governo del Territorio;

- è necessario individuare una corrispondenza tra le zone definite nel D.M. 2.4.1968 n. 1444 e gli ambiti definiti nel PGT al fine dell'applicazione degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e di smaltimento rifiuti determinati con la presente deliberazione;

VISTA la relazione e la tabella predisposte dall'Ufficio Tecnico, nella quale trovano corrispondenza le zone omogenee di P.R.G.C con quelle di P.G.T, allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa e ritenute meritevoli di approvazione;

VALUTATO, alla luce dei parametri descritti, che:

- le tariffe nella tabella sopra citata sono adeguate per coprire i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché quelli riguardanti le spese generali;
- l'Amministrazione ritiene di non avvalersi della facoltà di deliberare ulteriori riduzioni;
- con la presente deliberazione vengono confermati gli oneri di urbanizzazione, già approvati con la precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25/03/2021;

VISTA la Legge n.241/90 e s.m.i. il cui articolo 1 prevede l'economicità e la congruità di ogni azione amministrativa;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Legge 17.08.1942, n. 1150 e succ. modif. ed int. - Legge Urbanistica
- il D.M. 1444/68 e succ. modif. ed int..
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Legge per il governo del territorio;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31;

RICHIAMATI:

- il D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n°33 del 14/03/2013 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n°118/2011 D. Lgs. n°118/2011, emanato in attuazione degli art. 1 e 2 della legge n°42/2009 e recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi" successivamente modificato dal D. Lgs. n°126/2014;
- la legge 30 dicembre 2023, n. 213 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026";
- il D. Lgs. n. 50/2016;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. n°267/2000 - T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., come ora modificato dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3 del D.L. n.174 del 10 ottobre 2012, conv. in L. n. 213/2012;

Con la seguente votazione, espressa in forma palese dai n. 7 Consiglieri presenti e dal Sindaco: favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti nessuno

### **DELIBERA**

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241.
- 2) di approvare l'aggiornamento per il triennio 2024/2026, che consiste in una sostanziale conferma dei valori determinati per il precedente triennio 2021-2023, degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e di smaltimento rifiuti afferenti gli interventi edilizi onerosi **come da relazione (Allegato 1) e tabella (allegato 2)** che, sulla scorta delle valutazioni indicate in premessa, non

evidenziano un aumento dei valori rispetto al triennio precedente;

- 3) di approvare la tabella degli oneri di urbanizzazione relativa al periodo 2024-2026, redatta secondo quanto sopra esplicito;
- 4) di dichiarare con voti favorevoli unanimi l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 al fine di dare immediata attuazione alle misure determinate per il triennio in oggetto.

=====

*Allegati:*

- *ALLEGATO 1) Relazione di aggiornamento triennale oneri di urbanizzazione 2024-2026*
- *ALLEGATO 2) Tabella di aggiornamento oneri di urbanizzazione 2024-2026*

## **PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 del D.LGS. 267/2000**

### **OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

AGGIORNAMENTO TRIENNALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DI SMALTIMENTO RIFIUTI, DA APPLICARE NEL TERRITORIO COMUNALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ASSOGGETTATI AL CONTRIBUTO DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL D.P.R. 380/01 E ALL'ART. 44 DELLA L.R. N. 12/05 E S.M.I

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Data 18-03-2024

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Ing. Andrea Ferrari

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Data 18-03-2024

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to dott.ssa Cristina Giudici

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO - PRESIDENTE**

F.to Roberto Bandera

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

N 171 Reg. pubblicazioni

Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 16-04-2024 all'Albo Pretorio informatico di questo Comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e dell'art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267.

**IL MESSO COMUNALE**

F.to Santina Ponzoni

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

**CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA'**

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 - del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.lgs 267/2000 in data

Li, 16-04-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la su estesa deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico di questo comune ai sensi del combinato disposto dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e dell'art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 per quindici giorni consecutivi dal 16-04-2024 senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi del comma 3° dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, in data 27-04-2024

Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Graziella Scibilia

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li, 16-04-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa Graziella Scibilia