



**Comune di Suisio**  
Provincia di Bergamo

Codice: 10209

**C.C. Numero 3 del 23-02-2007**

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: AGGIORNAMENTO PARAMETRI DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AFFERENTI ALL'EDILIZIA**

L'anno duemilasette il giorno ventitre del mese di febbraio alle ore 20:30, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono oggi convocati in sessione Ordinaria, Prima convocazione in seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

|                            |          |                             |          |
|----------------------------|----------|-----------------------------|----------|
| <b>GHISLENI CLARA</b>      | <b>P</b> | <b>ARSUFFI BORTOLO</b>      | <b>P</b> |
| <b>PREVITALI UMBERTO</b>   | <b>P</b> | <b>LOCATELLI GIANPIETRO</b> | <b>P</b> |
| <b>BREMBILLA LUCA</b>      | <b>P</b> | <b>ARSUFFI FRANCESCO</b>    | <b>P</b> |
| <b>ALTIERI GIAMPIETRO</b>  | <b>P</b> | <b>CASALI MARIANNA</b>      | <b>P</b> |
| <b>MAGNI EUGENIO</b>       | <b>P</b> | <b>CORBETTA GIUSEPPE</b>    | <b>P</b> |
| <b>ALBERTELLI GIOVANNI</b> | <b>P</b> | <b>CESARETTO GIANNA</b>     | <b>P</b> |
| <b>GHISLENI CESARE</b>     | <b>P</b> | <b>PREVITALI BRUNO</b>      | <b>A</b> |
| <b>GHISLENI EGIDIO</b>     | <b>P</b> | <b>FACOETTI ANDREA</b>      | <b>A</b> |
| <b>ESPOSITO MAURIZIO</b>   | <b>P</b> |                             |          |

ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Partecipa il Segretario Generale Dr. SCIARRONE GIUSEPPE il quale provvede alla redazione de presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GHISLENI CLARA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto appositamente predisposta unitamente alla relazione e relativa tabella che unitamente al prescritto parere di competenza si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Avuta relazione sui contenuti della proposta da parte del tecnico comunale, arch. Sara Cattaneo, presente in aula;

Che nell'ambito della relazione viene data risposta anche al quesito posto dal consigliere sig.ra Cesaretto Gianna, circa la percentuale di aumento rispetto ai valori minimi regionali;

Proseguendo ancora ed a seguito della precisa richiesta del consigliere Cesaretto Gianna, viene riferito dall'arch. Cattaneo che i Comuni limitrofi hanno dei parametri superiori già da qualche tempo;

Premesso quanto sopra e ritenuto procedere all'approvazione;

Con n. 12 voti favorevoli, nessuno contrario, n. 3 astenuti ( Corbetta Giuseppe, Cesaretto Gianna, Casali Marianna), espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione in premessa che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.
2. Con n. 12 voti favorevoli, nessuno contrario, n. 3 astenuti ( Corbetta Giuseppe, Cesaretto Gianna, Casali Marianna), espressi per alzata di mano, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 -4^comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30/08/1980, deliberazione di Giunta Comunale n. 252 del 23/08/1990 e la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 07/01/2002, con la quale sono stati determinati i costi base per opere di urbanizzazione ed i parametri di incidenza degli oneri di urbanizzazione;

Visti i dettami di cui all'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il quale fra l'altro dispone 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;

Visti i parametri approvati con Deliberazione di Consiglio Regionale del 28 luglio 1977 n. II/577;

Dato atto che la Regione Lombardia non ha provveduto all'aggiornamento delle tabelle di cui alla Deliberazione di Consiglio Regionale del 28 luglio 1977 n. II/577;

Considerato che in questo Comune, l'ultimo aggiornamento ed adeguamento degli oneri di urbanizzazione risale al gennaio 2002;

Ritenuto di dover rivedere, aggiornandoli all'attualità, i parametri di incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi e urbanistici previsti sul territorio di Suisio;

Richiamata allo scopo la relazione a firma dell'Arch. Sara Cattaneo, tecnico comunale, avente ad oggetto "Determinazione degli oneri di urbanizzazione";

Ritenuto opportuno modificare i parametri di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria delle diverse zone omogenee stabiliti dalle tabelle C-1 e C-2 della Deliberazione di Consiglio Regionale del 28 luglio 1977 n. II/577, come segue:

- Zona omogenea A : al fine di incentivare il recupero dei fabbricati esistenti nel centro storico, si ritiene congruo mantenere i parametri minimi regionali.
- Zona omogenea B : per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione primaria viene incrementato il parametro minimo da 0,60 a 0,78 in quanto trattasi di fabbricati inseriti in zone già urbanizzate che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria e integrazione delle opere di urbanizzazione primaria; per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione secondaria si ritiene congruo incrementare il parametro da 0,9 a 1 in quanto l'incremento delle unità immobiliari comporta un incremento degli abitanti insediati e quindi la necessità di ampliare le strutture e le opere di urbanizzazione secondaria.
- Zone omogenee C ed E : si ritiene congruo incrementare i parametri degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da 0,9 a 1 in quanto trattasi di aree libere, non integralmente servite dalle opere di urbanizzazione, che necessitano del potenziamento sia delle opere di urbanizzazione primaria che secondaria. Si ritiene pertanto corretto ed in linea con i disposti legislativi e regolamentari vigenti, che tali costi siano sostenuti integralmente dagli operatori che realizzano i fabbricati.
- Zone produttive : per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione primaria vengono mantenuti i parametri regionali in quanto gli indici urbanistici del piano regolatore consentono una edificazione più intensiva rispetto alla residenza; per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria si ritiene congruo incrementare i parametri in quanto l'insediamento di nuove attività economiche sul territorio incide anche sull'andamento demografico e di conseguenza sulla necessità di potenziare le strutture esistenti.

Richiamato l'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

Vista la Deliberazione di Consiglio Regionale del 28 luglio 1977 n. II/577;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Visti i pareri di competenza espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

**DELIBERA**

1. Di approvare la relazione a firma dell'Arch. Sara Cattaneo, tecnico comunale, avente per oggetto "Determinazione oneri di urbanizzazione", che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. Di rideterminare i parametri di incidenza degli oneri di urbanizzazione per le motivazioni indicate in premessa, come segue:

| Zone territoriali omogenee              | oo.uu.         | Nuova costruzione, ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione |            |                   | Ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e ricostruzione |            |                   |
|---|----------------|--|------------|-------------------|---|------------|-------------------|
|   |                | Parametro  | u.d.m.     | Costo arrotondato | Parametro   | u.d.m.     | Costo arrotondato |
| <b>RESIDENZIALE</b>                     |                |  |            |                   |   |            |                   |
| Nuclei residenziali antichi (zona A)    | 1°             | 0,5  | €/mc       | 3,30              | 0,25  | €/mc       | 1,65              |
|   | 2°             | 0,9  | €/mc       | 7,00              | 0,45  | €/mc       | 3,50              |
| Nuclei residenziali interni (zona B)    | 1°             | <b>0,78</b>  | €/mc       | <b>5,20</b>       | <b>0,39</b>   | €/mc       | <b>2,60</b>       |
|   | 2°             | <b>1</b>   | €/mc       | <b>7,70</b>       | <b>0,5</b>  | €/mc       | <b>3,85</b>       |
| di espansione (zone C-E ed altre)       | 1°             | <b>1</b>   | €/mc       | <b>6,60</b>       | <b>0,5</b>  | €/mc       | <b>3,30</b>       |
|   | 2°             | <b>1</b>   | €/mc       | <b>7,70</b>       | <b>0,5</b>  | €/mc       | <b>3,85</b>       |
| <b>DESTINAZIONI</b>                     |                |  |            |                   |   |            |                   |
| Industria ed artigianato                | 1°             | 0,7  | €/mq       | 16,20             | 0,35  | €/mq       | 8,10              |
|   | 2°             | <b>0,72</b>  | €/mq       | <b>16,10</b>      | <b>0,36</b>   | €/mq       | <b>8,05</b>       |
|   | Smalt. Rifiuti | 0,98   | €/mq       | 6,40              | 0,49  | €/mq       | 3,20              |
| Industria alberghiera                   | 1°             | 0,8  | €/mq       | 31,60             | 0,4   | €/mq       | 15,80             |
|   | 2°             | <b>0,96</b>  | €/mq       | <b>38,30</b>      | <b>0,48</b>   | €/mq       | <b>19,15</b>      |
| Attività commerciale e direzionali      | 1°             | 0,8  | €/mq       | 53,90             | 0,4   | €/mq       | 26,95             |
|   | 2°             | <b>0,8</b>   | €/mq       | <b>37,00</b>      | <b>0,4</b>  | €/mq       | <b>18,50</b>      |
| Parcheggi coperti e silos autoveicoli   | 1°             | 3,2  | Posto auto | 215,40            | 1,6   | Posto auto | 107,70            |
|   | 2°             | <b>3,2</b>   | Posto auto | <b>147,90</b>     | <b>1,6</b>  | Posto auto | <b>73,95</b>      |
| Attrezz. Culturali sanitarie assistenz. | 1°             | 0,16   | €/mq       | 10,80             | 0,08  | €/mq       | 5,40              |
|   | 2°             | <b>0,16</b>  | €/mq       | <b>7,40</b>       | <b>0,08</b>   | €/mq       | <b>3,70</b>       |
| Attrezzature sportive                   | 1°             | 0,08   | €/mq       | 5,40              | 0,04  | €/mq       | 2,70              |
|   | 2°             | <b>0,08</b>  | €/mq       | <b>3,70</b>       | <b>0,04</b>   | €/mq       | <b>1,85</b>       |
| Attrezzature per lo spettacolo          | 1°             | 0,24   | €/mq       | 16,20             | 0,12  | €/mq       | 8,10              |
|   | 2°             | <b>0,24</b>  | €/mq       | <b>11,10</b>      | <b>0,12</b>   | €/mq       | <b>5,55</b>       |

3. Di applicare detti importi ai permessi di costruire onerosi o facoltà di denuncia di inizio attività a far data dalla esecutività della presente deliberazione;
4. Di dare atto che il contributo per oneri di urbanizzazione sarà corrisposto nelle modalità previste dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 20/05/2002;
5. Di individuare quale responsabile del procedimento l'arch. Sara Cattaneo per la corretta esecuzione del deliberato;
6. Di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;
7. Di dichiarare con separata ed unanime votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

**PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 1 COMMA DEL D.LGS. N. 267 DEL  
18.8.2000**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed esperita l'istruttoria di competenza

Esprime

Parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ghisleni Clara

---

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
GHISLENI CLARA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. SCIARRONE GIUSEPPE

---

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 01/03/2007 (art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267).

Suisio, 01/03/2007

Il Segretario Generale  
Dr. SCIARRONE GIUSEPPE

---

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

- Si certifica che la suestesa deliberazione, è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE , ai sensi dell'art.134 – comma 4 D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Suisio, 01/03/2007

Il Segretario Generale  
Dr. SCIARRONE GIUSEPPE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' PER DECORRENZA TERMINI**

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000).

Suisio,

Il Segretario Generale  
Dr. SCIARRONE GIUSEPPE