



**COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE**  
**Provincia di Bergamo**

**ORIGINALE**

<b>DELIBERAZIONE N. 25</b>	
Codice Ente	10123

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto:	AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE DEGLI ONERI DI URBA= NIZZAZIONE E CONTESTUALE CONFERMA DELLE MAGGIORA= ZIONI E DELLE RIDUZIONI DI CONTRIBUTO PREVISTE DALLA LR 18/19 E DALLA D.G.R. N. XI/3509.
----------	--

L'anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di marzo alle ore 16:40, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, vennero oggi convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

<b>GREGIS SIMONA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>NORIS NICOLETTA</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BREVI LINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MEZZERA CINZIA FELICITA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SIGNORELLI MARIO</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assume la presidenza la Signora GREGIS SIMONA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE, sig. SICILIANO DOTT. DOMENICO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



## COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

### Provincia di Bergamo

Il Segretario generale, dott. Domenico Siciliano, assiste in video conferenza.

#### LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto che l'atto abilitativo, sia esso Permesso di Costruire, Segnalazione certificata d'Inizio Attività per la realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e/o ristrutturazione di edifici esistenti, è subordinato al versamento del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., nonché, in caso di pianificazione esecutiva e/o Permesso di Costruire convenzionato e/o nei casi specifici previsti dalle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T., alla monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi (art. 11 delle N.T.A. del P.D.S.) nonché ai sensi degli artt. 46 e 51 della stessa L.R. 12/05, degli standard di qualità (art. 44 e 52 delle NTA del PDR del PGT vigente) e degli standard di qualità aggiuntivi previsti dal documento di piano;

#### PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2000, sono state approvate le attuali tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e le modalità di versamento degli stessi, di cui all' "Allegato B";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 07/02/2013 sono stati definiti i criteri di calcolo per la stima delle monetizzazioni di standard urbanistici, ai sensi dell'art. 46, comma 2, lett. a), della L.R. 12/2005 e s.m.i.,
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 24.05.2006 sono state determinate l'esclusione delle parti del territorio comunale dall'applicazione della disciplina del recupero dei sottotetti a scopo abitativo e la maggiorazione del contributo di costruzione previsto ai sensi della LR 12/2005 e smi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 371 del 24.02.1978, sono state approvate le percentuali del costo di costruzione per la determinazione del contributo afferente alle attività commerciali-direzionali e turistiche;

CONSIDERATO che l'obbligo di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali, deriva:

- dall'art. 16, comma 6, D.P.R. 06/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" n. 380, (cadenza quinquennale);
- dall'art. 44, comma 1, L.R. 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio" n. 12, (cadenza triennale);

CONSIDERATO altresì che ai sensi dell'art. 103 della L.R. 12/2005 "Disapplicazione di norme statali", l'art. 44 della L.R. 12/2005 prevale sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001, pertanto, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire con cadenza triennale;

PRESO atto che il medesimo articolo 44 della L.R. 12/2005, inoltre:

- definisce la tipologia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;



## COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

### Provincia di Bergamo

- conferma che:
  - gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del Permesso di Costruire, ovvero della Segnalazione certificata d'Inizio Attività (o S.C.I.A.), calcolata secondo la disciplina urbanistico - edilizia vigente nel comune;
  - per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone;
  - per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva (comma 7);
  - 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;
- dispone che per gli interventi di ristrutturazione, anche comportanti demolizione e ricostruzione, 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;

RITENUTO pertanto ai sensi della normativa su citata necessario procedere:

- all'aggiornamento delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- alla conferma della determinazione delle percentuali di applicazione per la quantificazione del costo di costruzione per le destinazioni turistiche, commerciali e direzionali già deliberate;

RITENUTO altresì necessario procedere agli altri seguenti adempimenti:

- determinazione del costo di monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi (art. 11 delle N.T.A. del P.D.S.), del costo degli standard di qualità previsti dagli art. 44 e 52 delle NTA del Piano delle Regole del PGT Vigente e degli standard di qualità aggiuntivi previsti dal documento di piano;
- conferma della maggiorazione del contributo di costruzione già deliberata ai sensi dell'art. 64, comma 7, L.R. 12/2005, in caso di interventi di recupero sottotetto a fini abitativi e conferma degli ambiti territoriali esclusi dalla medesima disciplina;
- determinazione del costo di monetizzazione degli spazi a parcheggio da reperire ai sensi dell'art. 64, comma 3, L.R. 12/05, in caso di interventi di recupero sottotetto a fini abitativi;
- determinazione delle modalità di versamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni ed eventuale rateizzazione degli stessi;

CONSIDERATO inoltre necessario provvedere anche all'individuazione delle maggiorazioni e delle riduzioni di contributo previste dalla LR 18/19 (legge sulla rigenerazione urbana);



## COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

### Provincia di Bergamo

VISTA la relazione tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale denominata “Allegato B” redatta dal Responsabile del Settore Tecnico Arch. Mara Plebani e registrata al prot. n. 21/003257 del 08 marzo 2021;

PRESO atto, per le motivazioni contenute nella relazione tecnica sopracitata, delle modalità assunte per l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con riferimento all’ultimo Indice ISTAT (ottobre 2020) come da prospetto riassuntivo (Allegato C) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTA altresì la Legge Regionale n. 18/19, in particolare l’art. 4 comma 1 lett. c);

VISTA la DGR n. XI/509 del 5 agosto 2020 con la quale la Regione Lombardia ha approvato i criteri per l’accesso alla riduzione del contributo di costruzione in attuazione alla legge della rigenerazione urbana e territoriale L. R. 18/2019;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ed, in particolare, richiamati i contenuti dell’art. 44;

VISTI i pareri del Responsabile del Settore Tecnico e del Responsabile del Settore Finanziario espressi ai sensi dell’art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli resi nelle forme e modi di legge, accertati e proclamati dal Presidente;

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che si intendono qui integralmente riportate e trascritte;
- 2) di prendere atto della Relazione Tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale denominata “Allegato B” redatta dal Responsabile del Settore Tecnico Arch. Mara Plebani e registrata al prot. n. 21/003257 del 08 marzo 2021;
- 3) di aggiornare, per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica sopracitata, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria all’ultimo Indice ISTAT (ottobre 2020) come da prospetto riassuntivo (Allegato C) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di confermare le percentuali di applicazione per la quantificazione del costo di costruzione per le destinazioni turistiche, commerciali e direzionali già stabilita con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 371 del 24.02.1978;
- 5) di determinare il costo di monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi (art. 11 delle N.T.A. del P.d.S.), del costo degli standard di qualità previsti dagli art. 44 e 52 delle N.T.A. del P.d.R. del P.G.T. vigente e degli standard di qualità



## COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

### Provincia di Bergamo

aggiuntivi previsti dalle N.T.A. del documento di piano, con le modalità di cui alla Relazione Tecnica allegata alla presente;

- 6) di confermare la maggiorazione del contributo di costruzione deliberata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 24.05.2006, ai sensi dell'art. 64, comma 7, l.r. 12/2005, in caso di interventi di recupero sottotetto a fini abitativi e conferma degli ambiti esclusi dalla medesima disciplina;
- 7) di determinare il costo di monetizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziali da reperire (ex art. 64, comma 3, l.r. 12/2005) in caso di interventi di recupero sottotetto a fini abitativi in €/mq 80,00;
- 8) di prendere atto delle maggiorazioni e delle riduzioni previste dalla L.R. 18/19 e di confermare i valori delle maggiorazioni previsti dalla norma stessa:
  - maggiorazione del 30% per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC;
  - maggiorazione pari al 20%, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del TUC;
  - maggiorazione pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non ricadenti in aree di rigenerazione;
- 9) di prendere atto della DGR 5 agosto 2020 n. XI/509 che ha approvato i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione in attuazione alla legge della rigenerazione urbana e territoriale LR 18/2019, e di confermare le percentuali di riduzione previste nell'allegato A della stessa deliberazione;
- 10) di definire le modalità di versamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni ed eventuale rateizzazione degli stessi;
- 11) di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e presuma di poter essere dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso dinnanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Bergamo, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio del relativo elenco, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;
- 12) con separata votazione favorevole ed all'unanimità di voti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL PRESIDENTE  
GREGIS SIMONA

IL SEGRETARIO GENERALE  
SICILIANO DOTT. DOMENICO



**COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE**  
**Provincia di Bergamo**

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE**

Questa deliberazione è stata affissa in copia all'albo pretorio on line ove resterà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 11-03-2021 al 26-03-2021, ai sensi dell'art. 124 – comma 1° - del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in pari data trasmessa ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

Addì, 11-03-2021

N° Registro Affissioni 300

IL MESSO COMUNALE

SALA GABRIELLA

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Addì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
SICILIANO DOTT. DOMENICO

---