



N. 215 del Registro Delibere

COMUNE di RUDIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE - VALORI DELLE MONETIZZAZIONI A STANDARD URBANISTICI E STANDARD DI QUALITA' PER L'ANNO 2019

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **15:30**, nella sala comunale, in seguito a convocazione si e' riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Bonetti Alfredo	Sindaco	Presente
Oliari Sara	Vice Sindaco	Presente
Riva Giulio Francesco	Assessore	Presente
Brocchetti Angelo Giuseppe	Assessore	Presente
Turra Daniela	Assessore	Assente

Totale Presenti 4 Totale Assenti 1

Assiste il Segretario comunale sig. **Dott. Donato Cima**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Alfredo Bonetti** nella sua qualita' di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATE:

- la delibera della **Giunta Comunale n. 26 del 25/01/2005** con la quale si determinava il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e,s.m.i , per il rilascio di provvedimenti edilizi onerosi, nonché l'importo dei diritti di segreteria in materia urbanistica ed edilizia;
- la deliberazione di **Giunta Comunale n. 32 del 19/02/2008**, con la quale venivano confermate per l'anno 2008, alcune tariffe comunali, tra le quali quelli di competenza del Settore Tecnico ed in particolare: - Diritti di Segreteria in materia Urbanistica - edilizia, Monetizzazione standard urbanistici – Monetizzazione parcheggi esistenti di uso pubblico ed integrazione standard già monetizzati in precedenza per cambio di destinazione urbanistica;
- la delibera del **Consiglio Comunale n. 34 dell' 08/04/2009** con la quale è stato approvato definitivamente il P.G.T., reso esecutivo dal 7 Ottobre 2009 con pubblicazione della deliberazione sul B.U.R.L. n. 40 del 7/10/2009;

RILEVATO che:

- a seguito dell'approvazione del P.G.T. sopra citato, con deliberazione di **Giunta Comunale n. 43 del 23/02/2010**, veniva determinato il valore di monetizzazione delle aree a standard urbanistico e di standard aggiuntivo di qualità per i Piani Attuativi e per gli Ambiti di Trasformazione, da considerare soggetti a P.I.I. P.L. e/o P.P. per l'anno 2010;
- con delibera della **Giunta Comunale n. 63 del 24/03/2012** si determinavano i valori di monetizzazione delle aree a standard urbanistico e standard aggiuntivo di qualità per l'anno 2012;
- con delibera del **Consiglio Comunale n.9 dell' 5 Aprile 2014** è stata approvata definitivamente la prima variante al P.G.T., reso esecutivo dal 15 Ottobre 2014 con pubblicazione della deliberazione sul B.U.R.L. n. 42 del 15/10/2015;
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 comma 1 lett. a) della L.R. 12/2005 e dall'art. 12 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del P.G.T. è possibile prevedere nella convenzione dei Piani Attuativi e dei Programmi Integrati di Intervento, in alternativa totale o parziale della cessione degli standard urbanistici, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisto di altre aree;
- dalla relazione del Piano dei Servizi, in relazione alle stime del valore delle aree a standard, si evidenzia che la relativa monetizzazione sia negli ambiti di possibile trasformazione che nei piani attuativi è rapportata allo standard minimo teorico di 35 mq./abitante;
- che ai sensi dell'art. 11.4 del citato Piano dei Servizi del P.G.T. è prevista per i piani attuativi e per gli ambiti di trasformazione, da considerare ambiti soggetti a P.I.I. – P.L. – P.R. o P.P., anche la corresponsione, all'atto della convenzione urbanistica, dello standard aggiuntivo di qualità che consente all'Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere, attrezzature e infrastrutture per una migliore qualità di vita alla comunità nel prossimo futuro;
- con deliberazione di **Giunta Comunale n. 74 del 25/03/2014**, veniva deliberato per le motivazioni indicate nella stessa, una riduzione del 30% dell'importo degli oneri di urbanizzazione e venivano stabiliti nuovi valori relativi alle monetizzazione degli standard urbanistici;
- con deliberazione di **Giunta Comunale n. 60 del 21/04/2016**, veniva confermata per l'anno 2015 la riduzione del 30% del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R.12/2005 determinati con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del

25/01/2005, nonché i valori relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici e standard aggiuntivi di qualità previsti nel PGT, confermando di fatto quanto deliberato l'anno precedente con la delibera n. 72 del 09/07/2015;

- con la deliberazione di **Giunta Comunale n. 60 del 21/04/2016**, veniva deliberato per le motivazioni indicate nella stessa, per l'anno 2016, una riduzione del 30% dell'importo del valore per le monetizzazioni parcheggi esistenti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 19/02/2008;
- con la deliberazione di **Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2017**, veniva deliberato per le motivazioni indicate nella stessa, di riconfermare una riduzione del 30% del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 25/01/2005 ed una riduzione del 30% dell'importo del valore per le monetizzazioni parcheggi esistenti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 19/02/2008, anche per l'anno 2017;
- con la deliberazione di **Giunta Comunale n. 18 del 25/01/2018**, veniva deliberato per le motivazioni indicate nella stessa, di riconfermare una riduzione del 30% del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 25/01/2005 ed una riduzione del 30% dell'importo del valore per le monetizzazioni parcheggi esistenti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 19/02/2008, anche per l'anno 2018;

RICHIAMATA la deliberazione di **Consiglio Comunale n. 25 del 19/06/2018**, con la quale il Comune di Rudiano ha approvato la variante al P.G.T. Comunale, la quale prevede tra le altre cose (art. 11 - NTA del Piano dei Servizi) la quantificazione dello **standard urbanistico** minimo, per la **destinazione residenziale** (26,5 mq/ab.) , nonché la quantificazione dello **standard minimo** per le **destinazioni diverse dalla residenza**, nel caso di Piani Attuativi, e negli Ambiti di Trasformazione, demandando all'art. 15 delle Norme Tecniche di attuazione del Documento di Piano, la quantificazione dello **Standard di Qualità** nel caso di Piani Attuativi, e negli Ambiti di Trasformazione;

RICHIAMATE altresì, le Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole della variante al PGT approvato, in particolare l'art. 33, punto "Modalità di intervento - Disposizioni particolari" il quale prevede nel caso di riconversione ai fini residenziali di fabbricati agricoli, la corresponsione di uno standard di qualità nella misura del doppio degli oneri di urbanizzazione secondaria da determinarsi sulla volumetria reale oggetto di riconversione;

RITENUTO pertanto necessario adeguare la quantificazione degli standard urbanistici e di qualità, in relazione alla variante al PGT approvato;

RITENUTO relativamente agli importi degli oneri di urbanizzazione, vista la crisi dell'edilizia ed il prolungato blocco del mercato immobiliare di confermare anche per il 2019, quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 18 del 25/01/2018;

VISTI i pareri sulla proposta di deliberazione resi ai sensi di legge;

Con voti unanimi favorevoli:

DELIBERA

1. **di riconfermare** anche per l'anno 2019 la **riduzione del 30%** il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 determinati con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 25/01/2005 come risulta dalla tabella allegata;
2. **di stabilire** per l'anno 2019 il valore relativo alla **monetizzazione standard urbanistici pari a Euro 35,00/mq.** la cui quantificazione minima a secondo della destinazione, è determinata

ai sensi dell'art. art. 11 – N.T.A. del Piano dei Servizi del P.G.T. . La monetizzazione si applica nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento in loco delle aree a standard, per qualsiasi intervento edilizio che comporti un maggior carico urbanistico, anche nel caso di interventi da attuarsi mediante procedura ordinaria (permesso di costruire o titolo equipollente);

3. di **stabilire** in attuazione delle nuove previsioni della variante al P.G.T. recentemente approvata che per la determinazione dello **Standard di Qualità** nel caso di Piani Attuativi, o nel caso degli Ambiti di Trasformazione, si fa riferimento all'art. 15 delle Norme Tecniche di attuazione del Documento di Piano dello stesso;
4. di **stabilire** in attuazione delle nuove previsioni della variante al PGT recentemente approvato, che ai sensi dell'art. 33, del Piano delle Regole "Modalità di intervento - Disposizioni particolari" nel caso di riconversione ai fini residenziali di fabbricati agricoli, è dovuta la corresponsione di uno standard di qualità nella misura del **doppio degli oneri di urbanizzazione secondaria** da determinarsi sulla volumetria reale oggetto di riconversione;
5. di riconfermare anche per il 2019 **la riduzione del 30%** del valore per le monetizzazioni parcheggi esistenti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 19/02/2008, anche al fine di incentivare l'attività edilizia come di seguito esposto:

- Zona "A" Nucleo Antico	cad.uno €. 4.900,00
- Zona "B" e "C" residenziali	cad.uno €. 2.100,00
- Zona "D – D2 – D3"	cad.uno €. 3.500,00
6. di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE di RUDIANO

PROVINCIA DI BRESCIA – 25030

Modulo per l'emissione di parere

(art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267)

Oggetto : ONERI DI URBANIZZAZIONE - VALORI DELLE MONETIZZAZIONI A STANDARD URBANISTICI E STANDARD DI QUALITA' PER L'ANNO 2019

Per la regolarità tecnica:

Si attesta la regolarità tecnica della proposta

Data, 19-12-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Pasquale Marino

Per la regolarità contabile:

Si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione

Data, 19-12-2018

IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA

f.to Giuseppe Podavite

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Alfredo Bonetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Donato Cima

Copia conforme all'originale

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione é stata pubblicata all'albo pretorio dell'Ente ove resterà per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ ai sensi dell'art. 124 – comma 1° - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

N. Reg. Pubbl.

Rudiano lí

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Donato Cima

Estremi esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma del T.U. - D.Lgs. 267/2000.

il _____

Rudiano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to _____

Delibera di Giunta



COMUNE DI RUDIO
PROVINCIA DI BRESCIA – 25030
UFFICIO TECNICO

TABELLA INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE

2019

ALLEGATO ALLA DELIBERA X/GC N° 215
DEL 27-12-2018
IL SEGRETARIO COM.LE
IL SINDACO

zona omogenea P.R.G.	tipo di urbanizzazione	costo comunale	COSTRUZIONE e RICOSTRUZIONE		RISTRUTTURAZIONE	
			K	costo oneri €/mq	K	costo oneri €/mq
ZONA "A"	primaria	€ 4,00	0,49	€ 1,96	0,50	€ 0,98
	secondaria	€ 5,60	0,56	€ 3,14	0,50	€ 1,57
			TOT €	5,10	TOT €	2,55
ZONA "B"	primaria	€ 4,00	0,63	€ 2,52	0,50	€ 1,26
	secondaria	€ 5,60	0,70	€ 3,92	0,50	€ 1,96
			TOT €	6,44	TOT €	3,22
ALTRE	primaria	€ 4,00	0,76	€ 3,08	0,50	€ 1,54
	secondaria	€ 5,60	0,70	€ 3,92	0,50	€ 1,96
			TOT €	7,00	TOT €	3,50

zona omogenea P.R.G.	tipo di urbanizzazione	costo comunale	COSTRUZIONE e RICOSTRUZIONE		RISTRUTTURAZIONE	
			K	costo oneri €/mq	K	costo oneri €/mq
ZONA "E"	primaria			€ 5,09		€ 2,54
	secondaria			€ 3,08		€ 1,54
	ecologia			€ 3,36		€ 1,68
			TOT €	11,53	TOT €	5,76

COSTRUZIONE e RICOSTRUZIONE				RISTRUTTURAZIONE		
zona omogenea P.R.G.	tipo di urbanizzazione	costo comunale	coefficienti tabella C2	costo oneri €/mq di S.I.p	K	costo oneri €/mq di S.I.p
ZONA " D "	primaria	€ 13,00	0,49	€ 6,37	0,50	€ 3,19
	secondaria	€ 11,00	0,35	€ 3,85	0,50	€ 1,93
	ecologia	€ 6,00	0,70	€ 4,20	0,50	€ 2,10
			TOT	€ 14,42	TOT	€ 7,22

COSTRUZIONE e RICOSTRUZIONE				RISTRUTTURAZIONE		
zona omogenea P.R.G.	tipo di urbanizzazione	costo comunale	coefficienti tabella C2	costo oneri €/mq di S.I.p	K	costo oneri €/mq di S.I.p
ALBERGHIERA	primaria	€ 34,00	0,49	€ 16,66	0,50	€ 8,33
	secondaria	€ 31,00	0,42	€ 13,02	0,50	€ 6,51
			TOT	€ 29,68	TOT	€ 14,84

COSTRUZIONE e RICOSTRUZIONE				RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE		
zona omogenea P.R.G.	tipo di urbanizzazione	costo comunale	coefficienti tabella C2	costo oneri €/mq di S.I.p	K	costo oneri €/mq di S.I.p
DIREZIONALE	primaria	€ 34,00	0,49	€ 16,66	0,50	€ 8,33
	secondaria	€ 31,00	0,42	€ 13,02	0,50	€ 6,51
			TOT	€ 29,68	TOT	€ 14,84

COSTRUZIONE e RICOSTRUZIONE					RISTRUTTURAZIONE	
Tipologie	tipo di urbanizz.	costo comunale	coefficienti tabella C2	costo oneri €/mq di S.I.p	K	costo oneri €/mq di S.I.p
parcheggi coperti silos autoveicoli (per ogni posto macchina)	primaria	€ 27,20	2,80	€ 76,16	0,50	€ 38,08
	secondaria	€ 15,50	2,80	€ 43,40	0,50	€ 21,70
			TOT	€ 119,56	TOT	€ 59,78
sanitarie assistenziali (per ogni m2 s.l.p.)	primaria	€ 27,20	0,14	€ 3,81	0,50	€ 1,90
	secondaria	€ 15,50	0,14	€ 2,17	0,50	€ 1,09
			TOT	€ 5,98	TOT	€ 2,99
attrezzature sportive (per ogni m2 sup.)	primaria	€ 27,20	0,14	€ 3,81	0,50	€ 1,90
	secondaria	€ 15,50	0,14	€ 2,17	0,50	€ 1,09
			TOT	€ 5,98	TOT	€ 2,99
spettacolo (per ogni m2 s.l.p.)	primaria	€ 27,20	0,21	€ 5,71	0,50	€ 2,86
	secondaria	€ 15,50	0,21	€ 3,26	0,30	€ 0,98
			TOT	€ 8,97	TOT	€ 3,84