



Codice Ente 10046

CITTÀ DI CALOLZIOCORTE

PROVINCIA DI LECCO

N. 50

Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il giorno ventuno Dicembre duemilaventitre alle ore 20:30, nella Sala Consiliare del Palazzo Municipale, in P.za V. Veneto, n. 13, è stato convocato, in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione, il Consiglio comunale di Calolziocorte.

All'appello iniziale risultano presenti:

Componente	Presente	Assente
GHEZZI MARCO	X	
VALSECCHI ALDO	X	
VALSECCHI CRISTINA		X
BALOSSI CELESTINA	X	
MASTROBERARDINO FABIO PIO	X	
BOSIO SILVIA MARIA	X	
GISELLA		
GANDOLFI DARIO	X	
CAREMI LUCA	X	
RIGAMONTI ELEONORA	X	

Componente	Presente	Assente
BUTTI DANIELE	X	
BONAITI MARCO	X	
DOMENICO		
PEDEFERRI EBE	X	
MAZZOLENI SONIA	X	
FRIGERIO ANNA BRUNA		X (G)
DE' FLUMERI WILNA	X	
VALSECCHI CESARE	X	
COLOSIMO DIEGO		X
TOTALE	14	3

- Consiglieri entrati in aula nel corso della seduta: Cristina Valsecchi, Diego Colosimo
- Consiglieri assentatisi durante la seduta: ==
- Numero di consiglieri presenti al momento della votazione: 16

Presiede il SINDACO ING. MARCO GHEZZI

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, DOTT. GIUSEPPE PARENTE, che cura la redazione del presente verbale avvalendosi del dott. Fabio Sampietro, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto Comunale

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Sindaco/Presidente sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, l'allegata proposta di deliberazione n. 18 del 18-12-2023 convalidata con firma elettronica debole dal Funzionario Responsabile del Settore SERVIZI DEL TERRITORIO, ARCH. OTTAVIO FEDERICI

IL CONSIGLIO COMUNALE

· Vista la proposta n. 18 del 18-12-2023 di deliberazione relativa all'oggetto, a norma del vigente Piano Integrato d'Attività ed Organizzazione (PIAO) - Sezione 2 Valore pubblico, performance ed anticorruzione - Sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza.

Dato atto che:

·
sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 - 1° comma e 147-bis e quinquies del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 3 e 4 del vigente Regolamento dei Controlli Interni allegati al presente atto;

· non sussistono, ai sensi del Piano Integrato d'Attività ed Organizzazione (PIAO) - Sezione 2 Valore pubblico, performance ed anticorruzione - Sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza, obblighi di astensione né conflitti di interesse da parte degli amministratori nell'adozione del presente atto deliberativo.

Visto:

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000.

Preso atto dell'andamento dei lavori consiliari e della discussione svoltasi

– omissis – discussione: a termini dell'art. 63 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale il verbale integrale, con l'illustrazione del relatore e gli interventi dei consiglieri, è registrato su file audio e conservato agli atti dell'odierna seduta.

con n. 12 voti favorevoli e n. 4 contrari (consiglieri MAZZOLENI SONIA - DE' FLUMERI WILNA - VALSECCHI CESARE del gruppo consiliare Calolziocorte BeneComune, COLOSIMO DIEGO del gruppo consiliare Cambia Calolzio), espressi in forma palese dai n. 16 consiglieri votanti su 16 presenti

D E L I B E R A

1. Di **approvare** la proposta di deliberazione in premessa indicata, nel testo che si allega al presente provvedimento dando atto della correzione alla relazione segnalata dall'assessore Aldo Valsecchi;
2. Di demandare al Responsabile del Settore SERVIZI DEL TERRITORIO tutti i successivi provvedimenti inerenti e conseguenti all'adozione del presente provvedimento;
3. Di disporre la trasmissione informatica del presente atto al Settore SERVIZI DEL TERRITORIO.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 12 voti favorevoli e n. 4 contrari (consiglieri MAZZOLENI SONIA - DE' FLUMERI WILNA - VALSECCHI CESARE del gruppo consiliare Calolziocorte BeneComune, COLOSIMO DIEGO del gruppo consiliare Cambia Calolzio), espressi in forma palese dai n. 16 consiglieri votanti su 16 presenti, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/00.

ALLEGATI:

- a) Proposta n. 18 del 18-12-2023 del Servizio EDILIZIA/URBANISTICA
- b) Parere regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000
- c) Parere regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

Proposta di deliberazione di CONSIGLIO numero 18 del 18-12-2023

OGGETTO : ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

<i>Ufficio Proponente</i>	Settore Servizi del Territorio – Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
<i>Responsabile del procedimento</i>	Responsabile del Settore Servizi del Territorio
<i>Relatore</i>	Rag. Aldo VALSECCHI – Assessore all’Urbanistica ed Edilizia Privata

Visto il vigente PIAO - Piano integrato d'attività ed organizzazione" e, in particolar modo, la sezione "2. VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE ED ANTICORRUZIONE - sottosezione 2.3 RISCHI CORRUTTIVI E TRASPARENZA e dato atto di rispettare le misure di prevenzione ivi previste.

Premesso che il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di atti equivalenti comporta la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel D.P.R. nr. 380/2001 e ss.mm.ii. e nella l.r. n. 12/2005 e ss.mm.ii.

Richiamati :

- l’art. 16 del D.P.R. nr. 380/2001 e ss.mm.ii. il quale, al comma 4, prevede che *“L’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale”*
- l’art. 44 della l.r. nr. 12/2005 e ss.mm.ii. il quale, al comma 1, prevede 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.”*

Dato atto

- che questo Comune ha provveduto, con delibera di Consiglio Comunale nr. 56 del 15.11.2019 ad adeguare le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione con decorrenza dall'anno 2020
- che a seguito dell'intervenuta pubblicazione sul B.U.R.L. -serie Avvisi e concorsi- nr. 15 del 12 .04.2023 è divenuta esecutiva la variante generale al P.G.T. approvata con deliberazione consiliare nr. 42 del 21.11.2022
- che il P.G.T. approvato è corredato da un nuovo Piano dei Servizi e che, pertanto, è possibile provvedere, ai sensi dell'art. 44 della l.r. nr. 12/2005 e ss.mm.ii., all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, adeguamento peraltro dovuto essendo trascorsi tre anni dal loro ultimo aggiornamento.

Vista la proposta di adeguamento dei parametri degli oneri di urbanizzazione vigenti predisposta dal Settore Servizi del Territorio costituita dall’allegata relazione comprensiva di tabella comparativa.

Dato atto che la stessa è stata esaminata dalla Commissione Territorio e Viabilità nella seduta del 15.12.2023

Dato atto che nella fase deliberativa della presente proposta sono acquisiti i pareri prescritti di regolarità tecnica e contabile, di cui all’art. 49, I° comma del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Richiamato il D.P.R. 06.06.2001, nr. 380 e ss.mm.ii.

Vista la l.r. 11.03.2005, nr. 12 e ss.mm.ii.

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 e ss.mm.ii.

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e vengono qui integralmente richiamate;
2. di approvare, come da tabella allegata, i nuovi costi parametrici degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere per gli interventi edilizia di nuova costruzione e ristrutturazione e modifica delle destinazioni d'uso da eseguirsi sul territorio comunale;
3. di dare atto che restano invariate le modalità di versamento dei contributi concessori di cui sopra;
4. di dare, altresì, atto che le tariffe approvate con il presente provvedimento verranno applicate per le istanze e segnalazioni pervenute, complete, al protocollo comunale a decorrere dalla data del 01.01.2024
5. di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

Il proponente
dott. arch. Ottavio FEDERICI

IL PRESIDENTE
ING. MARCO GHEZZI

IL FUNZIONARIO VERBALIZZANTE
DOTT. FABIO SAMPIETRO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIUSEPPE PARENTE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 18 del 18-12-2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE AGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si dà atto che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i seguenti pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/00:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e degli artt. 3 e 4 del vigente Regolamento dei Controlli Interni, verificata l'istruttoria della pratica e riconosciutane la regolarità e la completezza, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Calolziocorte, li 18-12-2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL SETTORE COMPETENTE
ARCH. OTTAVIO FEDERICI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 18 del 18-12-2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE AGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si dà atto che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i seguenti pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/00:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e degli artt. 3 e 4 del vigente Regolamento dei Controlli Interni, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

**Il presente parere viene reso al di fuori del programma Urbi perché il sistema è bloccato dal
08/12/2023**

Calolziocorte, li 18.12.2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO
DOTT. GABRIELE SANCASSANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



Deliberazioni di Consiglio n° 50/2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Deliberazione affissa all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 12-01-2024 per rimanervi per quindici giorni consecutivi e cioè fino al giorno 27-01-2024.

Li 12-01-2024

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI
ELENA MAITRE

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIUSEPPE PARENTE

[] Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000

[X] Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Li 12-01-2024

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIUSEPPE PARENTE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA		PARAMETRO	TARIFFA VIGENTE	TARIFFA PROPOSTA	
RESIDENZA ZONA NAF (nuclei antica formazione)	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	3,60	4,20	
		OO.UU. II^A	€/mc.	12,60	14,60	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	1,35	1,60	
		OO.UU. II^A	€/mc.	4,75	5,50	
	RISTRUTTURAZIONE CONVENZIONATA	OO.UU. I^A	€/mc.	0,90	1,05	
		OO.UU. II^A	€/mc.	2,40	2,80	
RESIDENZA	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	5,00	5,80	
		OO.UU. II^A	€/mc.	17,25	20,00	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	1,95	2,25	
		OO.UU. II^A	€/mc.	6,70	7,75	
RESIDENZA Ambiti di trasformazione, zone agricole, giardini e ville di particolare pregio	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	7,80	9,05	
		OO.UU. II^A	€/mc.	19,00	22,00	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	3,00	3,45	
		OO.UU. II^A	€/mc.	7,35	8,50	
ATTIVITA' INDUSTRIALI ARTIGIANALI	NUOVA EDIFICAZIONE (SLP)	OO.UU. I^A	€/mq.	29,75	34,50	
		OO.UU. II^A	€/mq.	28,40	32,90	
		SMALTIMENTO RIFIUTI	€/mq.	5,20	6,00	
		OO.UU. I^A	€/mq.	11,55	13,40	
	NUOVA EDIFICAZIONE (NO SLP)	OO.UU. II^A	€/mq.	11,00	12,75	
		SMALTIMENTO RIFIUTI	€/mq.	5,05	5,85	
		RISTRUTTURAZIONE (SLP)	OO.UU. I^A	€/mq.	8,35	9,65
			OO.UU. II^A	€/mq.	8,25	9,55
	SMALTIMENTO RIFIUTI		€/mq.	2,50	2,90	
	RISTRUTTURAZIONE (NO SLP)		OO.UU. I^A	€/mq.	3,35	3,90
		OO.UU. II^A	€/mq.	3,30	3,80	
		SMALTIMENTO RIFIUTI	€/mq.	2,50	2,90	
		INDUSTRIA ALBERGHIERA	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	31,85
	OO.UU. II^A			€/mq.	30,50	35,35
	RISTRUTTURAZIONE		OO.UU. I^A	€/mq.	12,35	14,30
			OO.UU. II^A	€/mq.	11,85	13,75
ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	57,35	66,45	
		OO.UU. II^A	€/mq.	77,65	90,00	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	22,25	25,80	
		OO.UU. II^A	€/mq.	30,15	30,15	
PARCHEGGI COPERTI E AUTOSILOS (non pertinenziali)	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/posto auto.	229,35	265,80	
		OO.UU. II^A	€/posto auto.	310,35	359,70	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/posto auto.	89,00	103,15	
		OO.UU. II^A	€/posto auto.	120,40	139,55	
ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	11,45	13,30	
		OO.UU. II^A	€/mq.	15,50	17,95	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	4,45	5,15	
		OO.UU. II^A	€/mq.	6,05	7,00	
ATTREZZATURE SPORTIVE	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	5,75	6,65	
		OO.UU. II^A	€/mq.	7,75	9,00	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	2,25	2,60	
		OO.UU. II^A	€/mq.	3,00	3,45	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/mc.	17,20	19,95	
		OO.UU. II^A	€/mq.	23,30	27,00	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/mq.	6,65	7,70	
		OO.UU. II^A	€/mq.	9,05	10,50	
CAMPEGGI	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. I^A	€/utente	181,80	210,70	
		OO.UU. II^A	€/utente	113,25	131,25	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. I^A	€/utente	70,55	81,75	
		OO.UU. II^A	€/utente	43,95	50,95	
DISTRIBUTORI CARBURANTI	NUOVA EDIFICAZIONE AREA NUDA (ESCLUSO AREA DRENANTE)	OO.UU. I^A	€/mq.	2,30	2,65	
		OO.UU. II^A	€/mq.	3,10	3,60	
		OO.UU. I^A	€/mq.	0,90	1,05	
	RISTRUTTURAZIONE AREA NUDA (ESCLUSO AREA DRENANTE)	OO.UU. II^A	€/mq.	1,20	1,40	
		OO.UU. I^A	€/mq.	22,95	26,60	
	NUOVA EDIFICAZIONE PENSILINE	OO.UU. II^A	€/mq.	1,30	1,50	
		OO.UU. I^A	€/mq.	8,90	10,30	
	RISTRUTTURAZIONE PENSILINE	OO.UU. II^A	€/mq.	12,05	13,95	
		OO.UU. I^A	€/mq.	45,90	534,20	
	NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICI	OO.UU. II^A	€/mq.	62,10	72,00	
OO.UU. I^A		€/mq.	17,80	20,65		
AREE ATTREZZATE CAMPER/ROULOTTE	NUOVA EDIFICAZIONE	OO.UU. II^A	€/mq.	24,10	27,95	
		OO.UU. I^A	€/utente	18,15	21,04	
	RISTRUTTURAZIONE	OO.UU. II^A	€/utente	11,30	13,10	
		OO.UU. I^A	€/utente	7,05	8,15	
		OO.UU. II^A	€/utente	4,40	5,10	
		OO.UU. I^A	€/utente	4,40	5,10	

Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione/ricostruzione comportanti sagoma o sedime diverso dall'esistente non aventi incremento di volume e/o superficie vengono applicate le tariffe relative la nuova costruzione ridotte del **40%**

Per gli interventi relativi attività commerciali in cui sono insediabili medie e grandi strutture di vendita le tariffe vengono incrementate del **50%**, per gli interventi relativi attività commerciali in cui sono insediabili esercizi di vicinato le tariffe vengono ridotte del **70%**

Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione in ragione del 5 per cento,

In relazione alle nuove definizioni previste nel P.G.T. approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 42 del 21.11.2022 nel calcolo della volumetria assoggettabile al pagamento degli oneri di urbanizzazione si tiene conto della SL (superficie lorda) per l'altezza al netto dei divisori orizzontali



SETTORE SERVIZI DEL TERRITORIO
Servizio URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE
art. 44 legge regionale 11 marzo 2005 e ss.mm.ii.

Calolziocorte, dicembre 2023

il funzionario responsabile
SETTORE SERVIZI DEL TERRITORIO
dott. arch. Ottavio FEDERICI

Premesso che la legge regionale 11 marzo 2005, nr. 12 “legge per il governo del territorio” all'art. 44, comma 1 prevede 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.”.

Si rappresenta :

- che questo comune, con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 56 del 15.11.2019, ha provveduto ad aggiornare il contributo concessorio relativamente agli oneri di urbanizzazione con decorrenza dall'anno 2020.
- che, a seguito dell'intervenuta pubblicazione sul B.U.R.L. -serie Avvisi e Concorsi nr. 15 del 12.04.2023- è divenuta esecutiva la variante generale al P.G.T. approvata con deliberazione consiliare nr. 42 del 21.11.2022

In ragione di quanto sopra, dato atto che sono trascorsi tre anni dall'intervenuto adeguamento degli oneri di urbanizzazione e che il comune di Calolziocorte si è dotato di un nuovo Piano dei Servizi si rende necessario provvedere ad un nuovo aggiornamento delle tariffe inerenti,

Nella relazione “Quadro progettuale” allegata al Documento di Piano il nuovo strumento urbanistico individua una “previsione puntuale” di servizi in ragione di una superficie territoriale superiore a mq. 54.000 che andrebbe ad aggiungersi agli oltre 547.000 mq. esistenti.

Il Programma Triennale degli investimenti, in fase di predisposizione, prevede, nel triennio 2024/2026 interventi in ragione di €. 12.862,00 di cui €. 6.538.000,00 da inserirsi nel Programma Opere Pubbliche (€. 1.450.000,00 nell'anno 2024-€. 3.061.500,00 nell'anno 2025 - €. 2.026.500,00 nell'anno 2026) e rispettivamente di €. 400.000,00, €. 383.500,00 ed €. 510.500,00 per le annualità 2024, 2025 e 2026 per interventi di importo inferiore a €. 100,000 e quindi da non inserire nel Programma Triennale,

Il Piano delle Regole e il Documento di Piano approvati prevedono, per gli Ambiti di Trasformazione e per gli Ambiti di rigenerazione una capacità insediativa teorica pari a 526 abitanti ovvero prevedono un incremento volumetrico complessivo di circa mc. 58.000.

Pur tenendo conto dei parametri previsti dal richiamato articolo 44 della legge regionale nr. 12/2005 è da tenersi in considerazione la spesa posta in carico a questo Ente per ciò che attiene alle manutenzioni del patrimonio appartenente al demanio comunale quali :

- la manutenzione ordinaria degli edifici scolastici e non, costituiti da :
 - sedi istituzionali del Comune di cui una posta in P.zza V. Veneto adibita ad uffici, della consistenza volumetrica di circa mc. 10,000 ed una in Via dei Sassi adibita a Comando della Polizia Locale della consistenza di circa mc. 1.700
 - 54 alloggi di edilizia residenziale pubblica con consistenza pari a circa mc. 12.000
 - 7 edifici scolastici di primo e secondo grado aventi una consistenza volumetrica di circa mc. 65.000 ai quali è da aggiungersi la tensostruttura in località “Sala” utilizzata per le attività motorie della scuola della consistenza di circa mc. 2.000
 - asilo nido della consistenza volumetrica di circa mc. 3.700
 - biblioteca della consistenza volumetrica di circa mc. 2.200
 - “casa delle associazioni” della consistenza volumetrica di circa mc. 5.000
 - sede della Pro Loco della consistenza volumetrica di circa mc. 500
 - sede dell'Associazione anziani (2 corpi) della consistenza complessiva di mc. 750
 - sede del Gruppo di Protezione Civile della consistenza complessiva di mc. 3.000
 - due comunità alloggio della consistenza complessiva di mc. 600 mc.
 - centro diurno disabili della consistenza volumetrica di circa mc. 1600
 - 1 centro sportivo costituito da un palazzetto dello sport con annessi spogliatoi di pertinenza dei campi di calcio per una volumetria di circa mc. 10.000, un campo da gioco principale e due campi di allenamento, campi da calcio/basket esterni,
 - 1 centro sportivo costituito da un campo di calcio con annessi spogliatoi della consistenza volumetrica di circa 2.000 mc.

- 4 parcheggi coperti interrati di cui uno, in Via F.lli Calvi, della capacità di 32 posti auto, uno, pure in Via F.lli Calvi, della capacità di 12 posti auto, uno, al di sotto della stazione ferroviaria, della capacità di 130 posti auto ed uno, in Via Battisti, della capacità di 6 posti auto
- diversi parcheggi “a raso” della superficie complessiva di oltre 90.000 mq.
- sede del Gruppo Alpini della consistenza di circa 300 mc.
- la manutenzione ordinaria del verde la cui entità è pari a circa 130.000 mq. ,
- la manutenzione di quota parte dell'area, pari a mq. 15.000 circa già sedime del giacimento controllato della ditta “Sali di Bario” che, a causa del fallimento della società proprietaria, la cui manutenzione è obbligatoriamente in carico a questo Ente
- la manutenzione e straordinaria ordinaria delle strade la cui entità a Calolziocorte supera i 55 km. lineari ed è, per i tratti di attraversamento, interessata da un traffico veicolare superiore ai 3.000.000 di veicoli/anno di cui una forte percentuale relativo al traffico pesante, fatto questo che ha obbligato Calolziocorte a dotarsi, ai sensi della “*Direttiva 2002/49/CE relativa alla gestione e determinazione del rumore ambientale*” di una mappatura acustica del territorio che comporta l'adozione di un programma finalizzato (Piano di Azione) alla riduzione del rumore per le zone in fregio a detta viabilità
- il servizio di sgombero neve e salatura strade in ragione della quantità sopra evidenziata
- la gestione dei 4 impianti cimiteriali

Oltre agli immobili sopra evidenziati Calolziocorte deve provvedere al mantenimento di altri immobili inseriti nel Piano delle alienazioni/valorizzazioni ma che, sino alla loro alienazione, devono essere “monitorati e mantenuti” trattasi dei seguenti immobili :

- edificio in P.zza Kennedy (mc. 3.000 circa)
- edificio ex cinema Manzoni (mc. 7.000 circa)
- ex casa parrocchiale quartiere Foppenico (mc. 500 circa)
- locali adiacenti alla chiesa San Michele quartiere Foppenico (mc. 600 circa)
- ex scuola dell'infanzia di Sala (mc. 2500)
- ex scuola primaria di Sala (mc. 3.200)
- ex scuola primaria di Rossino (mc. 2.000)

In ragione di quanto sopra le risorse che Calolziocorte ha destinato alla manutenzione negli ultimi anni assomma a circa €. 730.000/anno di cui 380.000/anno per gli edifici e la viabilità, 250.000/anno per il servizio di illuminazione pubblica, €. 120.000/anno per la gestione del verde, con l'avvertenza che dal prossimo triennio queste spese devono essere adeguatamente incrementate

Facendo riferimento ai costi delle opere di urbanizzazione, con riferimento al Listino regionale delle Opere Edili vigente nell'anno 2019 ed a quello vigente alla data attuale si può accertare un incremento percentuale medio pari al 23,24%.

Facendo riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie, operai ed impiegati lo stesso ha subito, dal novembre 2019 ad oggi, un incremento in ragione del 16,50%.

Al fine di avere un dato comparabile, tenuto conto della diversa durata di validità del Piano dei Servizi, e conseguentemente delle sue previsioni, rispetto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche si ritiene di dover fare riferimento ad un periodo di tre anni nel quale ragionare per individuare il fabbisogno di risorse, periodo peraltro previsto dall'art. 44, comma 1 della legge regionale nr. 12/2005 che, in Lombardia, ha sostituito l'art. 16 del D.P.R. nr. 380/2001.

In tal senso, accertato che nel triennio, sulla base delle dinamiche del mercato edilizio rapportato alle previsioni del P.G.T. si ritiene di poter ipotizzare che Calolziocorte abbia un incremento in ragione del 30% delle previsioni di Piano, ovvero in ragione di 17.500 mc. E, conseguentemente, si può dedurre che, in via teorica, l'incidenza delle opere di urbanizzazione dovrebbe essere pari a oltre €. 424,00/mc. circa (€. 7.832.000,00/mc. 17.400) con l'avvertenza che detto importo può/deve essere adeguato in ragione dei finanziamenti che questo Ente riesce a “recuperare” e che, nel triennio in esame, possono essere ipotizzati come segue :

- contributi Ministero dell'Interno € 1.300.000,00

• finanziamenti PNRR	€ 2,793.682,15
• contributi vari (B.I.M., regione, ecc.)	€ 45.000,00
• alienazioni	€ 1.567.800,00
• contributo G.S.E.	€ 1.121,317,85
ovvero	€ 6.827.800,00

pertanto l'incidenza del fabbisogno dovrebbe essere, per i nuovi insediamenti, pari a € 57,71/mc. ovvero ad € 173,13/mq.

Si ritiene di dover rappresentare che nell'aggiornamento approvato con la deliberazione consiliare nr. 56/2019 questa Amministrazione ha ritenuto di dover incentivare alcune tipologie di interventi nel rispetto dei principi contenuti del proprio documento programmatico, principi che sono stati anche alla base delle linee guida fornite al progettista estensore del nuovo P.G.T., in particolare :

- favorire l'apertura di nuove attività commerciali al fine di contrastare la continua chiusura di edifici di vicinato
- disincentivare l'apertura di medie e grandi strutture di vendita
- favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio in disuso

in tal senso Calolziocorte è uno dei pochi comuni del territorio lecchese che ha dato attuazione all'art. 40 bis, comma 1 della legge 12/2005 senza peraltro aver avuto riscontro in istanze finalizzate all'ottenimento dei benefici previsti.

Sulla base delle considerazioni di cui sopra, considerato che la metodologia da seguire per adeguare le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione ai costi reali prevedibili delle opere di urbanizzazione come sopra indicate mostra, in relazione allo sviluppo in termini volumetrici del P.G.T. come, quelli vigenti non sono più rispondenti ai costi da sostenere per la realizzazione delle opere.

Tale incidenza però comporterebbe una revisione ed un aumento tale che, i costi per le urbanizzazioni primarie e secondarie non risulterebbero in linea con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale che è quello di operare un aumento degli oneri tale da non incidere pesantemente sul mercato delle nuove edificazioni ed, in particolare sul rilancio delle attività produttive, commerciali e direzionali, e rimanendo in ogni caso allineati a quelli dei centri limitrofi di identica consistenza e caratteristiche,

Tutto ciò comunque in misura che tenga conto dell'incremento dei costi in ragione delle intervenute variazioni dei listini delle opere edili e degli indici ISTAT.

In ragione di quanto sopra, accertato che le attuali tariffe si discostano in modo considerevole dagli importi teoricamente dovuti e che l'incremento percentuale dei costi di costruzione e dell'intervenuto aumento accertato dall'ISTAT sono pari rispettivamente al 23,24% ed al 16,50% si ritiene di dover aggiornare, come da tabella allegata, gli importi di cui sopra del 80% della media di tali indici $[(23,24 + 16,50)/2 \times 0,80]$ ovvero del 15,90%



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 18 del 18-12-2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO CONCESSORIO RELATIVAMENTE AGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si dà atto che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i seguenti pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/00:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e degli artt. 3 e 4 del vigente Regolamento dei Controlli Interni, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

**Il presente parere viene reso al di fuori del programma Urbi perché il sistema è bloccato dal
08/12/2023**

Calolziocorte, li 18.12.2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO
DOTT. GABRIELE SANCASSANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.