



Città di  
**Cologno Monzese**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

*COPIA*

**N. 61 del 09/04/2014**

**OGGETTO :** **Approvazione ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i., degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del contributo di costruzione e del valore minimo per la monetizzazione delle aree a servizi con contestuale definizione dei criteri di applicazione**

L'anno **duemilaquattordici**, addì **nove** del mese di **aprile**, alle ore **14:30**, nel **Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco **Mario Soldano**, la Giunta Comunale.  
Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott. Vincenzo Fratantoni.

Dei seguenti componenti :

1 SOLDANO MARIO	Sindaco	4 FORTUNATO ANNA	Assessore
2 SALZARULO DONATO	Vice Sindaco	5 PIAZZA SIMONE ANTONIO	Assessore
3 COCCIRO GIOVANNI	Assessore	6 ANGELICO GIUSEPPE GIOVANNI	Assessore

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione:

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.

## Area 6 - PROGRAMMAZIONE TERRITORIO

Servizio: *Edilizia Privata e Pubblica*

**Oggetto:** Approvazione ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i., degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del contributo di costruzione e del valore minimo per la monetizzazione delle aree a servizi con contestuale definizione dei criteri di applicazione.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il comma 8 dell'articolo 25 della L.R. 12/2005 prevede, in via transitoria, che fino all'approvazione del piano dei servizi la misura degli oneri di urbanizzazione è determinata con applicazione della normativa previgente;
- l'art. 44 della citata legge regionale prevede l'obbligo per i comuni di aggiornare gli oneri di urbanizzazione ogni tre anni;
- l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione del comune di Cologno Monzese è avvenuto nel 2011 con deliberazione del Giunta Comunale n. 19 del 2 marzo 2011;
- il prossimo 2 marzo 2014 decorreranno i termini di cui all'articolo 44 della L.R. 12/2005 e che, con l'intervenuta efficacia del piano di governo del territorio sono state modificate integralmente le previsioni urbanistiche sull'intero territorio comunale;
- si rende necessario procedere alla ridefinizione degli importi unitari minimi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al fine di adeguarli ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione che vengono sostenuti dall'Amministrazione Comunale nei propri interventi di potenziamento, adeguamento, ripristino e nuove realizzazioni di opere per l'urbanizzazione sul territorio comunale, in linea con le disposizioni del vigente P.G.T.;
- si è provveduto a definire, in ottemperanza agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale e, in coerenza con i contenuti e gli indirizzi del piano di governo del territorio, le nuove tariffe utilizzando il metodo di stima di tipo comparativo diretto finalizzato a ricercare il valore del costo delle opere di urbanizzazione ordinariamente eseguite nel Comune di Cologno Monzese, secondo i criteri illustrati nella relazione tecnica (All. "A");
- nella medesima relazione sono stati definiti anche i criteri per l'applicazione dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione per i Piani Attuativi e per i permessi di costruire convenzionati, nonché per le modalità di realizzazione delle opere a scomputo oneri con l'aggiornamento unitario del costo di costruzione;
- per l'Amministrazione Comunale risulta prioritario incentivare gli interventi che perseguono obiettivi di sostenibilità ambientale, come previsto dal PAES, che incrementino l'offerta insediativa nell'ambito dell'housing sociale e per la realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate e, favoriscano lo sviluppo delle attività economiche, pertanto si è provveduto a definire un sistema di incentivazione mediante meccanismi di riduzione degli oneri di urbanizzazione sulla base delle diverse tipologie di intervento;
- il suddetto sistema di incentivazione si applicherà, sino a quando nuove disposizioni normative sovraordinate non impongano l'obbligo di realizzare edifici con elevate prestazioni di efficienza energetica;

- nello spirito di tutela del territorio, in ottemperanza agli indirizzi della legislazione regionale sono stati definiti i criteri di maggiorazione riferiti agli interventi che sottraggono superfici agricole/verdi nello stato di fatto e per la realizzazione e/o lo spostamento delle stazioni radio-base per la telefonia;
- in ottemperanza di quanto disposto dall'articolo 46 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., sono stati determinati i valori minimi di superficie a mq di aree a servizi da monetizzare, stabilendone i relativi criteri di applicazione, oltre a determinare gli importi per gli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 175 del 13/11/2013, con la quale ai sensi della L. 98/2013, di conversione del cosiddetto decreto del fare, si è disposta la proroga di 3 anni del termine di validità, nonché l'inizio e l'ultimazione dei lavori delle convenzioni per i piani attuativi vigenti;

Richiamato l'art. 6.8 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole che fa salve le obbligazioni e le garanzie delle convenzioni attualmente in essere per i piani attuativi in fase di attuazione/completamento;

Richiamate le nuove tabelle delle "Tariffe" riferite agli interventi interni ed esterni al tessuto urbano consolidato (TUC), allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C", per formarne parte integrante e sostanziale;

Viste le percentuali del costo di costruzione per attività commerciali, ricettive, terziarie e di interesse pubblico, allegate al presente atto sotto la lettera "D", per formarne parte integrante e sostanziale;

Viste le Leggi:

- ✓ L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- ✓ DCR n. II/557 del 28 luglio 1977;
- ✓ DGR n. 8/3951 del 27 dicembre 2006;
- ✓ DGR n. 8/5018 del 26 giugno 2007;
- ✓ DGR n. 8/5773 del 31 ottobre 2007;

Acquisito il parere del Dirigente d'Area Qualità Urbana in data 07/02/2014;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente d'Area, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi legalmente espressi anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità;

### **d e l i b e r a**

1. di approvare le premesse quali parti integrali e sostanziali del presente atto;
2. di approvare la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione e i valori tabellari minimi per la monetizzazione delle aree a servizi, unitamente alle modalità e ai criteri di attuazione come meglio specificato negli allegati di seguito richiamati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

- Allegato A. - Relazione tecnica e Criteri operativi completa di relativi allegati costituiti da Analisi Costi urbanizzazione, Analisi costi piste ciclopedonali, Analisi valori aree a servizi;
- Allegato B. - Tariffe oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e relativi contributi previsti dai documenti del P.G.T. per gli ambiti interni al TUC;
- Allegato C. - Tariffe oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e relativi contributi previsti dai documenti del P.G.T. per gli ambiti esterni al TUC;
- Allegato D. - Percentuali del costo di costruzione per attività commerciali, ricettive, terziarie e di interesse pubblico;
3. di revocare le deliberazioni di Giunta Comunale n. 15 del 17/02/2006, n. 152 del 13/11/2009 e n. 19 del 2 marzo 2011, con le quali sono stati definiti gli attuali importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in vigore sino al momento dell'efficacia del presente atto;
  4. di revocare la deliberazione di C.C. n. 98 del 20/03/1978 avente ad oggetto: "*Determinazione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione da versare per il rilascio delle concessioni edilizie relative a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali o direzionali*", a seguito delle intervenute modifiche normative di cui all'art. 48 della L.R. 12/05;
  5. di dare atto che le nuove tariffe entrano in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione fatte salve le disposizioni di cui all'art. 38 comma 7/bis della L.R. 12/05 e s.m.i.;
  6. di dare atto che per i piani attuativi convenzionati e in fase di attuazione, ai sensi dell'art. 6.8 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., sono fatte salve le obbligazioni e le garanzie tutte, poste a carico degli operatori delle convenzioni già stipulate ed a tutt'oggi efficaci e in essere, per le quali non si applicano le tariffe di cui alla presente deliberazione, in quanto con la stipula delle predette convenzioni sono stati assolti tutti gli obblighi mediante impegno alla realizzazione delle opere a scomputo con versamento dei conguagli ove dovuti;
  7. di dare mandato al Dirigente dell'Area Programmazione Territorio, di dare attuazione alla presente deliberazione;
  8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

All.: c.s.d.



**Città di  
Cologno Monzese**

**Area :** 6 - PROGRAMMAZIONE TERRITORIO  
**Servizio:** EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

**Delibera Giunta Comunale n. 62 del - 9 APR. 2014**

**Oggetto** Approvazione ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i., degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del contributo di costruzione e del valore minimo per la monetizzazione delle aree a servizi con contestuale definizione dei criteri di applicazione

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Cologno Monzese, li 27/02/2014

Il Dirigente

Paola Perego

OGGETTO : Approvazione ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i., degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del contributo di costruzione e del valore minimo per la monetizzazione delle aree a servizi con contestuale definizione dei criteri di applicazione

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to Mario Soldano

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Vincenzo Fratantoni

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio di questo Comune il 11 APR. 2014 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Cologno Monzese, li 11 APR. 2014

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Vincenzo Fratantoni

---

Si certifica inoltre che questa deliberazione è stata inserita nell'elenco comunicato ai Capigruppo Consiliari in data 11 APR. 2014 ai sensi dell'art. 125 del T. U. - D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

---

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/04/2014 perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267).

Cologno Monzese, li 11 APR. 2014

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Vincenzo Fratantoni

---

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

Cologno Monzese, 11 APR. 2014



Il Segretario Generale  
Dott. Vincenzo Fratantoni