



COMUNE DI PUSIANO

PROVINCIA DI COMO
C.A.P. 22030

UFFICI: VIA MAZZINI N. 39 - TEL. 031/655704 - FAX 031/657142

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE TECNICO-MANUTENTIVA

REGISTRO DI AREA N. 14
REGISTRO GENERALE N. 26
IN DATA 12-02-2024

Oggetto: ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

IL RESPONSABILE TECNICO-MANUTENTIVA

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 18/01/2017, esecutiva, si è provveduto all'adeguamento delle misure degli oneri di urbanizzazione;

Considerato che all'art. 16, comma 6 del Testo Unico in materia edilizia, D.P.R. 09.06.2001 n. 380, si legge: "ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale";

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla predetta deliberazione di giunta, si rende necessario l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione vigenti;

Visto che all'art. 44 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12, si legge:

- comma 1 "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."
- comma 8 "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; 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”.

Appurato che risulta necessario provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione definiti con deliberazione della Giunta Comunale e che la rivalutazione ISTAT relativa al periodo giugno 2017 – gennaio 2024 risulta essere pari al coefficiente di 1,144;

Ritenuto di provvedere in merito all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primari, secondari e smaltimento rifiuti, come da rivalutazione ISTAT sopra esposta, che risultano pertanto rideterminati come da allegata tabella;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di adeguare, come disposto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380 e dall'art. 44 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 gli importi degli oneri di urbanizzazione che risultano rideterminati come da allegata tabella;
- 3) Di dare atto che l'applicazione dell'adeguamento degli oneri di urbanizzazione avrà decorrenza dalla data di apposizione del parere di regolarità contabile.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO TARIFFE VIGENTI

RESIDENZA			C.DI PUSIANO IN VIGORE	C.DI EUPILIO IN VIGORE	C. DI CESANA IN VIGORE	C. DI PUSIANO DAL ...
PTG vigente N.A.F. Art. 16.1 NTA nuova costruzione	urb. I*	€/mc.	1,59	2,56	2,07	2,07
	urb. II*	€/mc.	3,59	6,22	3,74	4,52
PTG vigente N.A.F. Art. 16.1 NTA ristrutturazione	urb. I*	€/mc.	0,96	1,28	1,04	1,16
	urb. II*	€/mc.	0,8	3,11	1,87	2,49
PTG vigente T.U.C. Art. 17.1 NTA nuova costruzione	urb. I*	€/mc.	2,13	3,07	2,48	2,77
	urb. II*	€/mc.	4	6,22	4,016	5,118
PTG vigente T.U.C. Art. 17.1 NTA ristrutturazione	urb. I*	€/mc.	1,42	1,53	1,24	1,38
	urb. II*	€/mc.	1,33	3,11	2,08	2,59
PTG vigente T.U.V. Art. 17.2 NTA nuova costruzione	urb. I*	€/mc.	3,2	4,61	2,69	3,65
	urb. II*	€/mc.	4	6,22	3,74	4,98
PTG vigente T.U.V. Art. 17.2 NTA ristrutturazione	urb. I*	€/mc.	1,42	2,3	1,35	1,82
	urb. II*	€/mc.	1,33	3,11	1,87	2,49
INDUSTRIA ARTIGIANALE						
ZONA INDUSTRIALE ora nel PGT vigente T.P.C Art. 17.3	urb. I*	€/mq.	11,56	17,37	7,67	12,52
	urb. II*	€/mq.	5,45	8,52	5,76	7,14
	Smalt. Rifiuti	€/mq.	4,34	6,56	2,36	4,46
Industria Alberghiera	urb. I*	€/mq.	20,84	34,66	12,25	23,45
	urb. II*	€/mq.	15,28	13	8,8	10,90
Commercio Direzionale	urb. I*	€/mq.	42,47	44,32	30,3	37,31
	urb. II*	€/mq.	12,89	17,3	14,8	16,05
Parcheggi Coperti	urb. I*	€/posto macchina	206,75	177,21	125,52	151,36
	urb. II*	€/posto macchina	51,58	69,19	29,6	49,39
Attrezzature Culturali Sanitarie Assistenziali	urb. I*	€/mq.	10,33	8,87	6,08	7,47
	urb. II*	€/mq.	2,58	3,45	1,48	2,46
Attrezzature Sportive	urb. I*	€/mq.	5,17	4,44	3,04	3,74
	urb. II*	€/mq.	1,29	1,73	0,75	1,24
Attrezzature per Emptacolo	urb. I*	€/mq.	15,53	13,29	9,11	11,20
	urb. II*	€/mq.	3,87	5,18	2,37	3,70
	urb. I*	€/utente	125,06	125,06	40,86	82,96

PROSPETTO RIEPILOGATIVO AGGIORNATO

CATEGORIA EDIFICI	INCIDENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE						TOTALE INCIDENZA	
	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CONVENZIONATE			RESTAURI, RISANAMENTI CONSERVATIVI, RISTRUTTURAZIONI, ECC.			NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	RESTAURI, RISANAMENTI CONSERVATIVI, RISTRUTTURAZ.
	URB. 1^	URB. 2^	SMALT. RIF.	URB. 1^	URB. 2^	SMALT. RIF.	URB. 1^ + URB. 2^ + SMALT.	URB. 1^ + URB. 2^ + SMALT.
N.A.F. Art. 16.1 NTA	2,37	5,17		0,95	2,07		7,54	3,02
T.U.C. Art 17.1 NTA	3,17	5,85		1,27	2,34		9,02	3,61
T.U.V. Art 17.2 NTA	4,18	5,7		1,67	2,28		9,88	3,95
INDUSTRIA E ARTIGIANATO (Euro/mq) T.P.C.Art 17.3	14,32	8,17	5,1	5,73	3,27	2,04	27,59	11,04
INDUSTRIA ALBERGHIERA (Euro/mq)	26,83	12,47		10,73	4,99		39,3	15,72
ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI	42,68	18,36		17,07	7,34		61,04	24,42
PARCHEGGI COPERTI E SILOS PER AUTOVETTURE (Euro/posto auto)	173,16	56,5		69,26	22,60		229,66	91,86
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE E ASSISTENZIALI (Euro/mq)	8,55	2,81		3,42	1,12		11,36	4,54
ATTREZZATURE SPORTIVE (Euro/mq)	4,28	1,42		1,71	0,57		5,7	2,28
ATTREZZATURE DI SPETTACOLO (Euro/mq)	12,81	4,23		5,12	1,69		17,04	6,82
CAMPEGGI	94,91	69,31		37,96	27,72		164,22	65,69

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, è stata effettuata l'istruttoria in merito al presente atto dal Responsabile che esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
FABIO GALLI

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*