



COMUNE DI ESINE

(Provincia di Brescia)

COD. ENTE: 10320

N. 30

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di prima convocazione – seduta del 29.12.2025

OGGETTO:	Aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e monetizzazione aree a servizi.
----------	--

L'anno **Duemilaventicinque** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore 20:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti normative sono stati per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano:

Presenti	Assenti
MORASCHINI EMANUELE DELLANOCE ENRICO FIORINI ROBERTA DONINA NICOLA PURITANI SARA POMA NICOLE GHEZA CIPRIANO GHEZA DANIELE MORESCHI GIOVANBATTISTA BETTONI ISIDORA VERALDI SILVIA BIASINI FABIO	RICHINI RAFFAELLA
Presenti: 12	Assenti: 1

Assiste Dott. **SCELLI PAOLO** in qualità di **SEGRETARIO COMUNALE**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti Signor **MORASCHINI EMANUELE** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza ed espone gli oggetti iscritti nell'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

OGGETTO:	Aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e monetizzazione aree a servizi.
----------	---

Illustra l'argomento il consigliere di maggioranza Donina Nicola sostenendo che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rientra in una previsione normativa a livello statale che prevede che almeno ogni cinque anni vengano aggiornati gli oneri di urbanizzazione, poi recepita dalla Legge Regionale n. 12 del 2005, nel caso della Regione Lombardia l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione deve essere effettuato ogni tre anni.

Il consigliere afferma che è stata effettuata una ricognizione della situazione con l'Ufficio Tecnico relativa sia allo stato attuale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed è risultato che l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione è stato approvato dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 09 Febbraio 2011.

Sostiene il consigliere che si è preferito mantenere gli importi degli oneri precedenti con l'adeguamento ISTAT, calcolando che solo per l'anno 2011 le tariffe sono adeguate nella misura del 30%, in quanto la revisione secondo le direttive ministeriali, basate sull'effettivo costo del mercato, in un ottica anche dei rincari dovuti alla pandemia Covid, al conflitto Russo-Ucraino e agli incentivi legati al 110, porterebbe a degli oneri spropositati per quelli che potrebbero essere gli interventi dei cittadini sul patrimonio edilizio, scoraggiandolo o dando vita a fenomeni di abusivismo.

La proposta di deliberazione al Consiglio Comunale verte, non solo sull'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, anche sulla riduzione, in via generale degli oneri per quanto attiene le sole zone "A" (nuclei storici), vista la situazione di difficoltà di intervenire in opere di sistemazione nel centro storico e stante varie situazioni di edifici fatiscenti soprattutto nei centri storici di Plemo e Sacca, al fine di incentivare e promuovere il recupero del patrimonio immobiliare esistente. La proposta prevede un adeguamento generale degli oneri di urbanizzazione primari e secondari ed un'applicazione, per solo i nuclei abitati inseriti nella zona "A", di una riduzione dell'80% degli oneri di urbanizzazione, a decorrere dal 01.01.2026.

In questo modo, prosegue il consigliere Donina, si vuole dare la possibilità ed un incentivo a chi ha un patrimonio all'interno dei nuclei abitati dei centri storici di Esine, Plemo e Sacca, per tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, riqualificazione, demolizione e ricostruzione, la normativa lo consente.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del consigliere di maggioranza Donina Nicola

- Preso atto delle attuali tariffe degli oneri di urbanizzazione in vigore nel Comune di Esine che risalgono all'anno 2011 (indicati nell'allegata tabella), il cui ultimo aggiornamento è stato attuato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 09/02/2011;
- Visti i disposti dettati dall'art. 44 comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dall'art. 16 commi 4-5-6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che stabiliscono che il Consiglio Comunale provvede a stabilire ed aggiornare periodicamente tali valori;
- Visto l'attuale P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 13/08/2010 ed in particolare il piano dei Servizi che prevede il reperimento delle aree a standard per determinati interventi edilizi, con possibilità di monetizzazione delle quantità non reperite;

- Preso atto dell'attuale tariffa per monetizzazione aree standard e parcheggi in vigore nel Comune di Esine che risale all'anno 2008 (indicata nell'allegata tabella), il cui ultimo aggiornamento è stato attuato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 10/09/2008;
- Considerato inoltre l'art. 64 comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., subordina gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq/mc, con possibilità di monetizzazione della quota non reperita;
- Proceduto ad effettuare un'indagine sulle tariffe attualmente in vigore nei Comuni limitrofi che presentano situazioni urbanistiche analoghe a quelle del Comune di Esine, al fine di procedere ad un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione che sia in linea con tali Comuni;
- Calcolato il tasso di inflazione che intercorre tra l'anno 2011 e l'anno 2025 pari a circa il 29,4%, al fine di avere un elemento parametrico per l'aggiornamento delle tariffe;

La proposta avanzata all'Amm.ne Comunale di Esine è di valutare l'adeguamento ed aggiornamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti per le varie zone urbanistiche (residenziale, artigianale e industriale, alberghiero, direzionale e commerciale), suddivise per tipologia di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione), oltre che la tariffa per la monetizzazione delle aree standard e parcheggio non reperite nell'attuazione degli interventi di edificazione, come indicate nell'allegata tabella.

Ritenuto opportuno, per le motivazioni sopra esposte, che il Comune ad oggi possa rideterminare autonomamente gli oneri di urbanizzazione vigenti;

Vista la L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. N. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, 2° comma del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli 12, astenuti e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di aggiornare le tariffe degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l'importo per la monetizzazione aree a servizi come da tabella allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
2. di stabilire che, per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, all'interno del perimetro dei nuclei storici zone "A", come individuato nel PGT vigente, la quota relativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione è ridotta nella misura dell'80%;
3. di stabilire che l'aggiornamento delle tariffe avrà decorrenza 1° gennaio 2026;
4. di disporre l'invio di copia della presente delibera ai Capigruppo Consiliari, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

5. di dare atto, da ultimo, che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica previsto dell'art. 49 del D.Lgs del 18 agosto 2000 n.267, come risulta nella parte narrativa;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 12, astenuti e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti e votanti

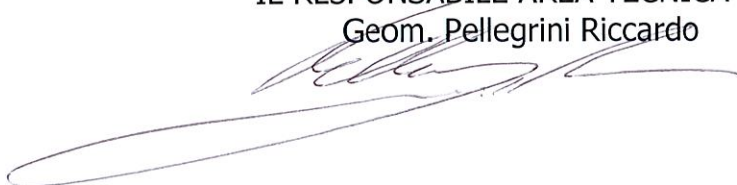
D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00.

PARERE EX ART.49 D.LGS 18.08.2000 N.267

Sotto il profilo della regolarità tecnica si esprime PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Geom. Pellegrini Riccardo



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to EMANUELE MORASCHINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SCELLI PAOLO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI - art.125, 1° comma, D.Lgs. 18.8.00 n. 267
Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - nel giorno di pubblicazione - ai capigruppo consiliari.

20 FEB 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SCELLI PAOLO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE - art. 124, D. Lgs. 18.8.00 n. 267

Viene pubblicato in copia all'albo pretorio on line, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

lì, 20 FEB 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SCELLI PAOLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' - art. 134 D. Lgs. 18.8.00 n. 267

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SCELLI PAOLO

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE eseguibile (art.134 del TUEL N. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SCELLI PAOLO

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

20 FEB 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SCELLI PAOLO

