



COMUNE DI INCUDINE

Provincia di Brescia

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 02 DEL 20/02/2026

ADUNANZA STRAORDINARIA DI I° CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**Oggetto: ADEGUAMENTO DEGLI IMPORTI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

L'anno **duemilaventisei** addì **venti** del mese di **febbraio** alle ore **20.30** nella sala delle
adunanze consiliari.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale
vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

CARLI DIEGO	Sindaco
CAMADINI MANUEL	Vice Sindaco
GUIZZARDI ELISABETTA	Assessore
SERINI BRUNO	Consigliere
RONCALETTI ROBERTO	Consigliere
BOLCHI LUISA CARLA	Consigliere
TOMASI LUCA	Consigliere
MANENTI PIETRO	Consigliere
VIOLI COSTANTINO VITO	Consigliere
SERINI MARCO	Consigliere
GUIZZARDI GIANNI	Consigliere

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X
X	
X	
9	2

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale
provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il
Sig. Carli Diego, Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione
dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 02 dell'ordine del giorno.

DELIBERA N. 02 DEL 20/02/2026.

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEGLI IMPORTI PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Il Sindaco relaziona sull'argomento e spiega che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 i titoli abilitativi per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli stessi, secondo quanto disposto dall'art. 16 del DPR 380/01 ed ai sensi del comma 4 del medesimo articolo.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria é stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni in relazione:

- all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 41-quinquies, penultimo e ultimo comma della Legge 17/08/1942 n° 1150 e ss. mm. ed ii, nonché alle leggi regionali.

Spiega inoltre il comma 5 dell'art. 16 del DPR 380/01 il quale esplicita che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis, mentre il comma 6 dell'art. 16 del DPR 380/01 chiarisce che i comuni, ogni cinque anni, 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 e secondarie e generale;

Il Sindaco esprime la considerazione sul fatto che, facendo riferimento al Piano dei Servizi del vigente P.G.T., nonché al Programma triennale delle Opere pubbliche, gli introiti derivanti dagli oneri di urbanizzazione riescono a finanziare solo una minima parte delle opere previste, prevalentemente manutenzioni e riqualificazioni di servizi e spazi pubblici;

Ravvisato pertanto la necessità di un adeguamento dell'importo degli oneri, posto che:

- sono trascorsi 6 anni dall'ultimo aggiornamento effettuato nel mese di luglio 2020 con la D.G.C. n. 13/2020;
- eventi straordinari (pandemia da covid, guerra in Ucraina e caro energia) hanno determinato maggiori costi nell'esecuzione delle opere pubbliche, causa un consistente aumento dei prezzi dei materiali edili e della manodopera, come confermato da numerose indagini di mercato, di conseguenza, soprattutto negli ultimi due anni, si è registrato un notevole aumento dei costi per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dall'art. 16 del DPR 380/2001, la cui realizzazione contribuisce a conferire valore agli immobili privati.

Afferma infine che l'aggiornamento degli oneri andrà ad incidere solo parzialmente sui processi di rigenerazione urbana, prevedendo l'aumento nelle zone ambiti residenziali e la riduzione nei NAF in aggiunta spiega che costituiscono buona parte degli interventi effettuati sul territorio.

Terminata l'esposizione dichiara aperto il dibattito.

Chiede e ottiene la parola il Consigliere Serini Marco per avere alcune precisazioni sull'entità dell'aumento vista l'assenza di una tabella di raffronto tra gli importi precedenti e quelli attuali. Aggiunge inoltre che la previsione, già contenuta nella precedente formulazione della tabella, di ridurre gli oneri per gli interventi di ristrutturazione nel Nucleo di Antica Formazione, è sicuramente lodevole se detti interventi sono effettuati da privati, ma non sarebbe giustificabile nel caso di interventi proposti da società immobiliari o comunque in caso di interventi speculativi.

Il Sindaco fornisce le indicazioni richieste in merito all'entità dell'incremento (che è di circa 10Euro/mq per ciascuna tipologia) riservandosi di produrre al Consigliere la tabella precedente per un più agevole confronto.

Rispetto alla preoccupazione espressa dal Consigliere sulla riduzione degli oneri assicura ad esempio che l'intervento di prossima realizzazione nell'area dell'ex lavatoio non ne beneficerà.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 23/09/2011 ha approvato il Piano di Governo del Territorio Comunale;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 31/07/2020 ha approvato la prima variante al Piano di Governo del Territorio Comunale;
- con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 03/02/2021, la Regione Lombardia ha preso atto dell'approvazione definitiva e del deposito degli atti costituenti la prima variante al piano del governo del territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTE E RICHIAMATE le Norme Tecniche di Attuazione - allegato 2. "TABELLA DEGLI ONERI E DELLE MONETIZZAZIONI", inserite nel Piano delle Regole della prima variante al PGT approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31/07/2020, in cui veniva disposto un adeguamento degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare per il calcolo dei contributi concessori previsti dall'art. 16 del DPR 380/2001 (già articolo 3 della legge n. 10/1977) ai fini del rilascio dei permessi di costruzione edilizia in questo Comune;

VISTE le tabelle di determinazione degli importi urbanizzativi riferiti alle nuove costruzioni e ricostruzioni, agli interventi di ristrutturazione o restauro di edifici destinati alla residenza nonché quelli riferiti agli edifici destinati alle attività produttive (che rimangono invariati rispetto agli importi già in vigore) articolate per le diverse zone urbanistiche;

RICHIAMATO l'art. 44 della nuova legge regionale di governo del territorio n. 12 del 11/03/2005 che testualmente recita:

- 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 2°: omissis
- comma 3°: *Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.*
- comma 4°: *Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione*

superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

- comma 5°:

VISTO che, in relazione alle necessità urbanizzative di questo Comune si ritiene opportuno e necessario adeguare gli importi degli oneri di urbanizzazione come indicato nella tabella allegata, onde garantire la realizzazione, almeno in parte, delle risorse per finanziare le opere;

VISTO l'art. 14 del DPR 380/2001;

VISTO l'art. 44 della L.R. n. 12/2005;

Visto il parere espresso dal Segretario Comunale, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il parere espresso dal Responsabile del servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli n. 7 e astenuti n. 2 (Serini Marco e Guizzardi Gianni) resi per alzata di mano dai N. 9 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **Di modificare** per le motivazioni specificate in premessa ed illustrate dal Sindaco, gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicarsi per il calcolo di contributi concessori connessi al rilascio di permesso di costruzione di cui al DPR 380/2001, come meglio riassunti nella **tabella allegata** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
2. **Di stabilire** che l'applicazione dei nuovi importi indicati nelle tabelle allegate avrà decorrenza dalla data di esecutività della presente deliberazione.

Allegata Tabella

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Segretario Comunale, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/00 s.m.i e degli artt. 6 e 8, comma 2, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

Incudine, 20/02/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fabio Gregorini



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziario esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/00 s.m.i. e dell'art. 7 del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

Incudine, 20/02/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(Dott. Renato Armanaschi)



Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Carli Diego



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

n. Reg. Pubbl.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi sul sito informatico di questo Comune (ai sensi art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Incudine, 2 6 FEB. 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Incudine,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

