



## COMUNE DI MONZA

COPIA

Codice Ente 11037      Protocollo n. 65810  
Oggetto n. 46  
DELIBERAZIONE N.44 DEL 9/4/2018

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE.**

Seduta pubblica del 9/4/2018      Convocazione 1°      Sessione       ordinaria  
 straordinaria  
 d'urgenza

#### CONSIGLIERI IN CARICA

<input type="checkbox"/> Allevi Dario	SINDACO	<input type="checkbox"/> Martinetti Annamaria	Consigliere
<input type="checkbox"/> Carati Filippo	Presidente del Consiglio	<input type="checkbox"/> Monguzzi Marco	"
<input type="checkbox"/> Bertola Cherubina	Consigliere Anziano	<input type="checkbox"/> Monguzzi Nicolas Pietro	"
<input type="checkbox"/> Ferrari Marco	Ufficio Presidenza	<input type="checkbox"/> Mosconi Federica	"
<input type="checkbox"/> Pilotto Paolo	"	<input type="checkbox"/> Nasi Marco	"
<input type="checkbox"/> Adamo Rosario	Consigliere	<input type="checkbox"/> Negrini Marco Giuseppe	"
<input type="checkbox"/> Camporeale Aurelio	"	<input type="checkbox"/> Onofri Sandra	"
<input type="checkbox"/> Canesi Roberto	"	<input type="checkbox"/> Piffer Paolo	"
<input type="checkbox"/> Capra Laura	"	<input type="checkbox"/> Pontani Francesca	"
<input type="checkbox"/> Cirillo Francesco	"	<input type="checkbox"/> Pozzi Maria Chiara	"
<input type="checkbox"/> Cosi Stefano	"	<input type="checkbox"/> Russo Salvatore	"
<input type="checkbox"/> Gariboldi Cesare	"	<input type="checkbox"/> Santese Vito Michele	"
<input type="checkbox"/> Gaspero Marianna	"	<input type="checkbox"/> Scanagatti Roberto	"
<input type="checkbox"/> Lamperti Marco	"	<input type="checkbox"/> Sindoni Danilo	"
<input type="checkbox"/> Longoni Egidio	"	<input type="checkbox"/> Zonca Pietro	"
<input type="checkbox"/> Mariani Alberto	"		

---

<input type="checkbox"/> Villa Simone	VICE SINDACO	<input type="checkbox"/> Longo Massimiliano	ASSESSORE
<input type="checkbox"/> Arbizzoni Andrea	ASSESSORE	<input type="checkbox"/> Maffè Pierfranco	"
<input type="checkbox"/> Arena Federico Maria	"	<input type="checkbox"/> Merlini Desiree Chiara	"
<input type="checkbox"/> Di Oreste Annamaria	"	<input type="checkbox"/> Sassoli Martina	"
<input type="checkbox"/> Lo Verso Rosa Maria	"		

---

Fatto eseguire l'appello nominale dal Segretario Generale il Presidente, Filippo Carati, che assume la presidenza, accerta che risultano assenti i Consiglieri: Pilotto, Capra, Mariani, Scanagatti.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune, Avv. Pasquale Criscuolo  
Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 19:00

## SEDUTA DEL 9 APRILE 2018

### **N.44/65810 AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE.**

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, introduce la presente relazione la cui illustrazione e la fase relativa alle domande-risposte si è tenuta nella seduta del 5 Aprile, come risulta dal verbale n. 42.

Entrano in aula il Dirigente del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio Architetto Alberto Gnoni ed i funzionari Architetti Corbetta Francesca e Perego Daniela.

Entro il termine del 9 aprile 2018 ore 9, stabilito dalla Conferenza dei Capigruppo, sono pervenuti n. 5 emendamenti a firma del Consigliere Lamperti (Allegato A) che posti in votazione vengono RESPINTI.

#### **Durante la seduta odierna:**

vengono consegnati a tutti i Consiglieri copie dei pareri espressi dai competenti Dirigenti sugli emendamenti presentati (Allegato B)

viene presentato un ordine del giorno del "Partito Democratico" che, posto in votazione, viene RESPINTO (Allegato C).

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione l'emendamento n. 1 a firma del Consigliere Lamperti nel testo sottoriportato:

#### **EMENDAMENTO N. 1**

*“””Si propone di ripristinare lo sconto sugli oneri di urbanizzazione inerenti all’edilizia sociale convenzionata in vendita al 50% su tutte le tariffe base. Tale categoria edilizia risulta infatti l’unica sfavorita da questa delibera a causa dell’abbassamento dello sconto al 25% rispetto a quello precedentemente previsto (50%)”””*

La votazione avviene per voto palese a mezzo del sistema elettronico.

L’esito della votazione, accertato con l’assistenza degli scrutatori Monguzzi M., Gaspero, Zonca è il seguente:

Consiglieri presenti n. 29 votanti n. 29 Maggioranza richiesta n. 15  
Voti favorevoli n. 12  
Voti contrari n. 17

Rispetto alle risultanze dell’appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Bertola, Camporeale, Lamperti, Longoni, Piffer, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Sindoni, Zonca, Allevi, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Russo.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che l'emendamento n. 1 del Consigliere Lamperti è **RESPINTO**.

#### OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione l'emendamento n. 3 a firma del Consigliere Lamperti nel testo sottoriportato:

*“””Considerato che gli sconti sull'efficientamento energetico risultano eccessivamente premiali per interventi già ampiamente defiscalizzati per ciò che concerne l'esistente. Si propone la cancellazione degli sconti per il salto di classe sull'esistente, in quanto la maggior parte degli interventi di ristrutturazione vengono effettuati su fabbricati in classi energetiche piuttosto basse con la finalità di aumenti ben superiori a quelli individuati nelle colonne 10 e 11 della tabella B”””*

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 32 Maggioranza richiesta n. 17

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. 23

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri: Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca, Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Piffer, Russo, Santese, Sindoni.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che l'emendamento n. 3 del Consigliere Lamperti è **RESPINTO**.

#### OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione l'emendamento n. 4 a firma del Consigliere Lamperti nel testo sottoriportato:

*“””Considerato che gli sconti sull'efficientamento energetico risultano eccessivamente premiali per interventi che godono già di abbuoni volumetrici nel caso di nuova costruzione. Si propone la riduzione degli sconti per ciascuna classe di efficienza energetica come segue:*

*- Classe A2 = - 5%*

*- Classe A3 = - 15%*

*- Classe A4 = -20%”””*

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 32 Maggioranza richiesta n. 17  
Voti favorevoli n. 9  
Voti contrari n. 23

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri: Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca, Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Piffer, Russo, Santese, Sindoni.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che l'emendamento n. 4 del Consigliere Lamperti è **RESPINTO**.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione l'emendamento n. 2 a firma del Consigliere Lamperti nel testo sottoriportato:

*“””Si propone di inserire la prima colonna della tabella B “ristrutturazioni edilizie con demolizione e ricostruzione (RCD) nella tabella A e definirle dunque così come “tariffe base”””*

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 32 Maggioranza richiesta n. 17  
Voti favorevoli n. 9  
Voti contrari n. 22  
Astenuti n. 1 (Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri: Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca, Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Russo, Santese, Sindoni, Piffer.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che l'emendamento n. 2 del Consigliere Lamperti è **RESPINTO**.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione l'emendamento n. 5 a firma del Consigliere Lamperti nel testo sottoriportato:

*“””Nel testo della deliberazione dell'oggetto 46, al terzo punto del considerato che..., oltre alla determinazione dirigenziale n. 2575 del 24.11.2011 vanno aggiunte anche le ulteriori determinazioni n. 1635/2016 e 302/2018 che hanno aggiornato il costo base”””*

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 30 Maggioranza richiesta n. 16  
Voti favorevoli n. 8  
Voti contrari n. 22

Astenuti n. 2 (Piffer, Pozzi )

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri: Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Riva, Scanagatti, Zonca, Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Russo, Santese, Sindoni, Piffer, Pozzi

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che l'emendamento n. 5 del Consigliere Lamperti è **RESPINTO**.

OMISSIS

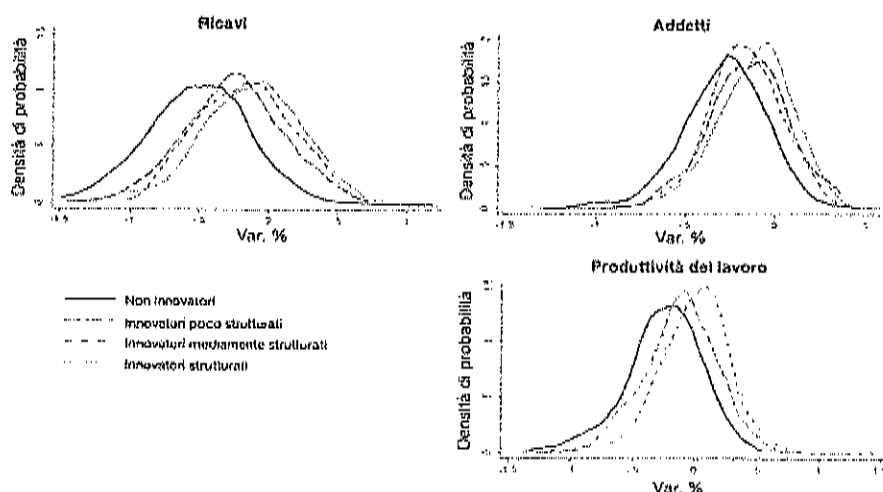
Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione l'ordine del giorno presentato dal "Partito Democratico" nel testo sottoriportato:

“”SCONTI SU ONERI DI URBANIZZAZIONE E INNOVAZIONE

Il Centro Studi Confindustria, negli scenari industriali del Novembre 2017 ha definito l'innovazione come prima tra le azioni "per affrontare i cambiamenti epocali in corso nel mondo dell'industria", specie in uno scenario nel quale anche i paesi emergenti sembrano putare "sui segmenti di mercato di qualità medio-alta e sulla tecnologia più avanzata, spostando molto avanti il fronte della competizione". Nello stesso documento si dimostra, inoltre, che le imprese che innovavano hanno tassi di crescita, sul versante economico-finanziario e su quello produttivo e occupazionale, più elevati rispetto alle altre (vedi grafico sottoriportato).

Grafico 7.7

Le imprese che innovano hanno tassi di crescita maggiori  
(Variazioni % 2012-2015 di ricavi, addetti e produttività del lavoro, distribuzioni kernel dei valori stimati)



Nota: dati campionari non pesati. Stime OLS ottenute controllando per le differenze tra gruppi nell'età, nella classe dimensionale, nel settore di appartenenza, nella localizzazione geografica, nell'adozione delle principali pratiche manageriali per la gestione delle risorse umane, nelle scelte di governance, nell'appartenenza ad un gruppo d'impresе, nell'estensione geografica dei mercati di riferimento, nella presenza di IDE, nelle principali fonti di finanziamento utilizzate, nella % di laureati occupati e nel salario medio per dipendente, e nelle innovazioni organizzative e di marketing contestualmente introdotte. Differenze % approssimate con differenze logaritmiche.

Fonte: elaborazioni CSC su dati ISTAT-Censimento, CIS e FRAME-SBS.

Questa considerazione è data ormai per assodata dalla comunità economica, ma anche da parte di quella politica che, nel corso degli ultimi anni, ha messo in atto numerose azioni finalizzate a innovare il tessuto economico del nostro paese (si richiamano, a titolo di esempio, il c.d. Decreto Crescita 2.0, il Fondo per la Crescita Sostenibile Super e Iper-ammortamento per l'industria 4.0 e altri bandi nazionali ed europei per start-up e incubatori di impresa incentrati sull'innovazione).

L'innovazione risulta, in sintesi, uno degli assi cardine per assicurare al nostro Paese un'economia florida che possa garantire a medio-lungo termine numerosi posti di lavoro aggiuntivi. Per tutte queste ragioni il Consiglio comunale

#### IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

a valutare e quindi provvedere alla definizione di un progetto politico-amministrativo, di cui siano parte agevolazioni sugli oneri di urbanizzazione, inteso a privilegiare l'insediamento nella realtà cittadini di start-up innovative (vale a dire di imprese che abbiano, tra l'altro, come oggetto sociale esclusivo o prevalente lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico), start-up innovative a vocazione sociale, incubatori certificati, come definiti dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Monza, 9 Aprile 2018

F.to: Gruppo Consiliare del Partito Democratico""

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 31 Maggioranza richiesta n.16

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 19

Astenuti n. 1 (Adamo)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri: Bertola, Camporeale, Lamperti, Longoni, Piffer, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Sindoni, Zonca, Allevi, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Così, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Russo, Santese, Adamo.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che l'ordine del giorno presentato dal gruppo consiliare del Partito Democratico è **RESPINTO**.

#### OMISSIS

Esaurite le dichiarazioni di voto, e nessun altro intervenendo, il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, pone in votazione la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO" nel testo sottoriportato.

La Giunta Comunale

""Premesso che:

- ai sensi della normativa statale e regionale vigente, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali da insediare;
- in particolare, l'art.43, comma 1, della L.R. n.12/2005, stabilisce che *"I titoli abilitativi per 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 interventi stessi"*;
- in merito alla quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'art. 44, comma 1, della richiamata legge regionale prescrive 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"*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 06.02.2017 è stato approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), entrato in vigore il 03.05.2017 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R.L. del relativo avviso di approvazione;

Considerato che:

- l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare nel territorio comunale risale alla deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 03.11.2008, avente ad oggetto *"Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione"*;
- peraltro dal 2008 ad oggi sono sopraggiunte modifiche e integrazioni alle normative vigenti che hanno introdotto alcune innovazioni in merito sia a riduzioni da applicare *ex lege* sia a riduzioni per le quali si rinvia ai comuni la facoltà di applicazione, fissando, sempre *ex lege*, le misure massime di tali riduzioni;
- dalla data della richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n.43/2008 sino ad oggi - ad esclusione dell'applicazione della maggiorazione percentuale del contributo di costruzione prevista dall'art. 43, comma 2-bis, della L.R. n.12/2005, attuata con Determinazione Dirigenziale n.2575 del 24.11.2011 - gli oneri di urbanizzazione non hanno subito alcuna modifica delle tariffe, diversamente da quanto invece avvenuto per i costi effettivi di realizzazione delle opere pubbliche a carico dell'Ente;
- il nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) prevede inoltre la possibilità di applicare misure di riduzione degli oneri per specifici casi di bonifica, in ambiti di trasformazione del Documento di Piano e in aree CD del Piano delle Regole;

Dato atto che:

- nell'ambito delle attività di aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione e della definizione delle misure di riduzione al fine di rendere maggiormente attrattivo il territorio comunale, il Comune si prefigge di:
  - recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio dismesso, costituente elemento di degrado paesaggistico/ambientale e sociale;
  - incentivare gli interventi di efficientamento energetico degli edifici, migliorando, conseguentemente, la qualità ambientale;

- rendere attrattivo il territorio per le attività produttive, in considerazione della vocazione imprenditoriale della città;
- sostenere le attività commerciali di vicinato, elementi propulsori della rivitalizzazione e dell'attrattività del territorio
- conseguentemente, in applicazione del richiamato art.44, comma 1, della L.R. n.12/2005, gli uffici hanno provveduto alla definizione delle nuove tariffe unitarie delle quote di contributo di costruzione relative agli oneri urbanizzazione primaria e secondaria, oltre a quella relativa allo smaltimento rifiuti per attività produttive (industriali e artigianali);
- l'elaborato *"Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio"*, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, illustra i criteri metodologici utilizzati per la definizione dell'aggiornamento e contiene la Tabella A *"Tariffe base oneri di urbanizzazione per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione"* in cui sono dettagliate, per tipologia d'intervento e funzioni, le nuove tariffe unitarie e la Tabella B *"Riduzioni applicabili alle Tariffe base di cui alla Tabella A"* in cui sono individuate le misure di riduzione applicabili alle tariffe base per l'attrattività del territorio;

Ritenuto quindi necessario:

- procedere, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, all'aggiornamento delle quote di contributo di costruzione relative agli oneri urbanizzazione primaria e secondaria, oltre a quella relativa allo smaltimento rifiuti per attività produttive (industriali e artigianali), provvedendo altresì, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, del Piano di Governo del Territorio vigente e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale recepiti nel Documento Unico di Programmazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 08.02.2018, alla definizione delle misure di riduzione applicabili per l'attrattività del territorio;
- approvare l'elaborato *"Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio"*, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che illustra i criteri metodologici utilizzati per la definizione dell'aggiornamento e contiene la Tabella A *"Tariffe base oneri di urbanizzazione per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione"* in cui sono dettagliate, per tipologia d'intervento e funzioni, le nuove tariffe unitarie e la Tabella B *"Riduzioni applicabili alle Tariffe base di cui alla Tabella A"* in cui sono individuate le misure di riduzione applicabili alle tariffe base per l'attrattività del territorio;
- dare atto che la presente deliberazione aggiorna la parte ricognitiva, avente ad oggetto *"Servizi a domanda individuale e altri servizi: definizione dei costi complessivi, tariffe e contribuzioni per l'anno 2018"*, della Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 26.02.2018 di approvazione del Bilancio di previsione;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne



Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visto e richiamato:

il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

Viste e richiamate:

la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12

la Legge Regionale 8 luglio 2016, n.16

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:D3B0801a - Pianificazione Urbanistica ed assetto del territorio;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO PIANI URBANISTICI - SIT come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), D. Lgs. n. 267/2000;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, espressi sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, e dal Dirigente del SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

propone all'On.le Consiglio Comunale di voler

## D E L I B E R A R E

di approvare le premesse della presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali della medesima;

di procedere, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, all'aggiornamento delle quote di contributo di costruzione relative agli oneri urbanizzazione primaria e secondaria, oltre a quella relativa allo smaltimento rifiuti per attività produttive (industriali e artigianali), provvedendo altresì, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, del Piano di Governo del Territorio vigente e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale recepiti nel Documento Unico di Programmazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 08.02.2018, alla definizione delle misure di riduzione applicabili per l'attrattività del territorio;

di approvare l'elaborato *"Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio"*, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che illustra i criteri metodologici utilizzati per la definizione dell'aggiornamento e contiene la Tabella A *"Tariffe base oneri di urbanizzazione per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione"* in cui sono dettagliate, per tipologia d'intervento e funzioni, le nuove tariffe unitarie e la Tabella B *"Riduzioni applicabili alle Tariffe base di cui alla Tabella A"* in cui sono individuate le misure di riduzione applicabili alle tariffe base per l'attrattività del territorio;

di dare atto che la presente deliberazione aggiorna la parte ricognitiva, avente ad oggetto "Servizi a domanda individuale e altri servizi: definizione dei costi complessivi, tariffe e contribuzioni per l'anno 2018", della Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 26.02.2018 di approvazione del Bilancio di previsione;

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP) Inoltre, considerato che sussistono le condizioni di urgenza, propone di

### DELIBERARE

con separata votazione ed a maggioranza dei consiglieri assegnati, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000."""

La votazione avviene per voto palese a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 23 Maggioranza richiesta n. 12

Voti favorevoli n. 23

Astenuti n.9 (Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri: Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Piffer, Russo, Santese, Sindoni, Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che la proposta di deliberazione, avente ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO" è **APPROVATA**.

Successivamente viene posta in votazione l'immediata eseguibilità sul presente provvedimento.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 23 votanti n.23 Maggioranza richiesta n.17

Voti favorevoli n. 23

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Allevi, Camporeale, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Cosi, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Piffer, Russo, Santese, Sindoni.

In base all'esito della votazione il Presidente dichiara che la deliberazione è dichiarata, ai sensi dell'art.134, comma 4 D.Lgs 267/2000, **immediatamente eseguibile**.



Il Segretario generale

Il sottoscritto, Avv. Criscuolo Pasquale, Segretario generale del Comune di Monza,

Richiamata la disposizione del Sindaco prot. n.241390/2017, datata 2.10.2017 con la quale è stato affidato al Segretario generale il compito di esprimere il parere di legittimità sulle deliberazioni del Consiglio comunale;

Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO"**

esprime sulla predetta proposta

**PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

Monza, 15.3.2018

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Pasquale Criscuolo



Segreteria e Direzione Generale  
Ufficio Consiglio comunale

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372322 - 323 -439| Fax 039.2372557  
Email segr.presidenzacc@comune.monza.it  
Sede Municipale: P.zza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.23721

Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO**

**SERVIZIO PIANI URBANISTICI - SIT**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE  
E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

**FAVOREVOLE**

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 09/03/2018

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

---



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONI APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

□ FAVOREVOLE nel limite delle attuali previsioni di entrata dei proventi dei permessi di costruzione iscritti nel Bilancio di Previsione 2018-2019-2020, il cui mantenimento è condizione essenziale per il raggiungimento degli equilibri di bilancio.

Monza, 12/03/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Dott. Luca Pontiggia)

---



Commissione Consiliare II<sup>a</sup> Politiche del Territorio - Mobilità e sicurezza - Opere pubbliche e decoro urbano

Prot. n. 62485 del 4.4.18

cc 2.5

FABE 2/20.18

e, p.c.

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Filippo Carati

AL SINDACO Dario Allevi

ALL'ASSESSORE Martina Sassoli

LL.SS.

**OGGETTO:** Parere proposta di deliberazione oggetto n. 46.

Si comunica che la Commissione Consiliare II Politiche del Territorio Mobilità e Sicurezza - Opere pubbliche e Decoro Urbano nella seduta del 29 marzo 2018 ha espresso

**PARERE FAVOREVOLE**

Alla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

**"AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RIDUZIONE APPLICABILI PER L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO."**, come di seguito specificato:

Favorevoli	LEGA NORD - PER ALLEVI F.I. - NOI CON DARIO ALLEVI - FRATELLI D'ITALIA - MONZA PER MAFFE' - GRUPPO MISTO	Voti n. 20
Contrari	nessuno	
Astenuti	PARTITO DEMOCRATICO - MONZA PER SCANAGATTI - CIVICAMENTE CON PIFFER SINDACO - MOVIMENTO 5 STELLE	Voti n. 12
	Totale	Voti n. 32

Monza, 30 marzo 2018

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE  
(Rosario Adamo)



Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio  
Servizio Piani Urbanistici e SIT

**AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI  
COSTRUZIONE E RELATIVE RIDUZIONI APPLICABILI PER  
L'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO**

Allegato parte integrante e sostanziale della deliberazione di  
Consiglio comunale n.44/65810 del 9 Aprile 2018

## SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	CRITERI METODOLOGICI PER L'AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	6
3	QUOTE BASE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	9
4	RIDUZIONI APPLICABILI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	9
5	MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	16

TABELLA A - Tariffe base oneri di urbanizzazione per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni senza demolizione e ricostruzione

TABELLA B - Riduzioni applicabili alle Tariffe base di cui alla Tabella A



## 1 PREMESSA

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, all'art.43 (*Contributo di costruzione*) comma 1, prescrive: *"I titoli abilitativi per 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 interventi stessi"*.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 44, commi 3 e 4, della stessa legge sono:

- oneri di urbanizzazione primaria quelli relativi alla realizzazione di *"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"*;
- oneri di urbanizzazione secondaria quelli relativi alla realizzazione di *"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 e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri"*.

In merito alla quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione, l'art.48 comma 2 della richiamata legge regionale stabilisce che l'adeguamento venga effettuato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT; tale costo è stato già adeguato dall'ente.

Altresì, in merito alla quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'art. 44, comma 1, della richiamata legge regionale prescrive che la determinazione delle tariffe parametriche base spetta ai comuni e che le stesse devono essere aggiornate ogni tre anni.

Considerato che, ad oggi, in Monza si applicano le tariffe parametriche base approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 03.11.2008, è prioritario che il comune, in applicazione delle normative regionali vigenti, debba provvedere all'aggiornamento delle quote di contributo di costruzione relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai costi reali di realizzazione delle opere a carico dell'ente.

Al contempo, la deliberazione in oggetto, oltre ad aggiornare le quote di contributo di costruzione relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, distinte per

destinazioni funzionali, introduce alcune misure di riduzione innovative rispetto alla deliberazione C.C. n.43/2008 e ne stabilisce modalità e limiti di applicazione.

Infatti, il Comune di Monza intende avvalersi delle facoltà, introdotte dalla recente normativa - entrate in vigore successivamente alla data della precedente Deliberazione C.C. n.43/2008 - e in applicazione di disposizioni contenute nel nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - approvato con Deliberazione C.C. n.8 del 06.02.2017 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. in data 03.05.2017 -, di adottare misure di riduzione delle quote stesse, con l'obiettivo di rendere maggiormente attrattivo il territorio comunale (cfr. Obiettivo Strategico D3B del Documento Unico di Programmazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 08.02.2018), la cui riqualificazione è perseguibile anche attraverso una maggiore sostenibilità economica degli interventi edilizi ed urbanistici.

Nell'ambito sia delle attività di aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia di quelle volte alla definizione delle relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio, il Comune intende perseguire alcuni obiettivi fondamentali.

In primo luogo, nel rispetto degli ormai consolidati principi normativi di riduzione del consumo di suolo e delle aree libere, coerentemente con gli obiettivi del P.G.T. vigente e con gli obiettivi enunciati nel Programma di Mandato del Sindaco (*"Adozione di criteri di premialità per il recupero di tutte le aree dismesse"*), si ritiene necessario promuovere, attraverso l'applicazione di misure di riduzione delle tariffe base, gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione (facoltà introdotta nel 2012 attraverso una modifica normativa alla L.R. n.12/2005) ai fini del recupero e, soprattutto, del rinnovo del patrimonio di aree dismesse e in via di dismissione, costituenti spesso elementi di degrado paesaggistico, igienico-ambientale e percepiti come luoghi poco sicuri dalla collettività; per il perseguimento di tale obiettivo si prevede un abbattimento degli oneri dovuti pari al 50% per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, novità assoluta rispetto alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.43/2008.

In considerazione dei più recenti aggiornamenti delle disposizioni regionali in materia di efficientamento degli edifici, sono state riviste le misure incentivanti per promuovere la realizzazione di interventi di alta qualità degli edifici. Pertanto, rispetto alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.43/2008 le misure premiali per gli interventi di

nuova costruzione sono state incrementate. Tali misure premiali potranno trovare applicazione anche negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. L'obiettivo di efficientamento energetico degli edifici (che consente il contenimento e la riduzione delle emissioni inquinanti) persegue il miglioramento della qualità ambientale e della vita.

Novità assoluta rispetto alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.43/2008 è l'introduzione di misure di premialità anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

Non da ultimo, si ritiene necessario promuovere la vocazione imprenditoriale della città, definendo, in misura molto contenuta, l'aggiornamento in incremento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione per le attività produttive (industria e artigianato). Relativamente alle attività di cui al Bando Attract, nel rispetto degli impegni assunti, vengono mantenute le tariffe degli oneri di urbanizzazione di cui alla Deliberazione C.C. n.43/2008. Inoltre sono state individuate specifiche misure incentivanti per la piccola imprenditoria, attraverso l'introduzione di un'importante misura di riduzione degli oneri in particolare per gli esercizi commerciali di vicinato che sono tra gli elementi propulsori della rivitalizzazione ed attrattività del territorio, offrendo, di fatto, un servizio di prossimità. Tutto ciò, con l'obiettivo di rilanciare e dare supporto a tale categoria commerciale, la cui presenza più o meno diffusa o concentrata nel territorio comunale (sia nel centro storico che nei quartieri) permette già di identificare veri e propri "centri commerciali naturali".

Si rammenta infine che, in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto - in attuazione di quanto previsto dall'art. 43 comma 2 e seguenti della legge regionale n.12/2005 -, già applicata nel territorio comunale di Monza per effetto della Determinazione Dirigenziale n. 2575 del 24.11.2011 e destinata alla costituzione del cosiddetto "Fondo aree verdi", dal 01.01.2018, in applicazione della Legge Regionale n.37 del 28.12.2017, tale maggiorazione non dovrà più essere trasferita alla regione, ma rimarrà a disposizione del comune per la realizzazione delle opere previste dalla legge medesima.

## **2 CRITERI METODOLOGICI PER L'AGGIORNAMENTO DELLE QUOTE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Con Legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt.5 e 10, la normativa statale aveva disposto che le regioni definissero tabelle parametriche, differenziate per "classi di comuni" in base alle caratteristiche specifiche di ciascuno di essi, con riferimento alle quali i comuni dovevano stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la realizzazione delle corrispondenti opere.

In attuazione a tali disposizioni, con Deliberazione di Consiglio Regionale n.II/556 del 28.07.1977, Regione Lombardia aveva approvato tali tabelle parametriche per la determinazione da parte dei Comuni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, ulteriormente, aveva definito le modalità attuative di quanto disposto dalla normativa statale con Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 60; le richiamate tabelle hanno avuto applicazione solo a decorrere dalla data di entrata in vigore della L.R. n.60/1977, quindi dal 13.12.1977, giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), su cui contestualmente è stata pubblicata anche la D.C.R. n.II/556/1977.

Se da una parte la normativa statale è successivamente confluita nel D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)<sup>1</sup>, dall'altra la normativa regionale, con L.R. n.12/2005, ha disposto che la disciplina di dettaglio delle citate norme statali ha cessato di avere diretta applicazione in Lombardia (cfr. art.103, comma 1) a decorrere dall'entrata in vigore della legge regionale medesima. Infatti, all'art.44 comma 1 della stessa legge, la Regione ha dettato 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"*.

Successivamente all'entrata in vigore della L.R. n.12/2005, Regione Lombardia non ha più assunto alcuna nuova disposizione in materia, integrativa e/o maggiormente

---

<sup>1</sup> D.P.R. n.380/2001, art.16, comma 4 *"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni..."* e comma 5 *"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..."*

esplicativa delle modalità di determinazione delle quote di contributo di costruzione relative agli oneri di urbanizzazione, dovute per gli interventi edilizi.

In considerazione di tutto ciò, ai fini dell'aggiornamento delle quote oggi vigenti distinte per tipologia d'intervento e per funzioni, si è fatto riferimento a:

- a. opere previste dal Piano dei Servizi del P.G.T. vigente e costi complessivi stimati per la relativa completa realizzazione;
- b. opere e interventi di manutenzione previsti dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche (P.T.OO.PP.) recentemente approvato - in allegato al Documento Unico di Programmazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 08.02.2018 - e relative spese complessive previste;
- c. potenzialità edificatorie complessive del P.G.T. vigente e stima del conseguente introito complessivo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivante dall'applicazione delle tariffe oggi vigenti, al fine di valutare la sostenibilità di spesa per la realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi e per la manutenzione degli edifici comunali esistenti.

Con riferimento al Piano dei Servizi del P.G.T. vigente (punto a), si è effettuata la rilevazione delle aree a servizi in progetto, definendo il dimensionamento complessivo delle opere/attrezzature (primarie e secondarie) ivi previste. Nello specifico, sono state considerate anche le previsioni di aree a servizi in progetto comprese negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano in quanto, come precisato nella Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi, le relative dotazioni pubbliche concorrono alla realizzazione dei servizi per la Città Pubblica.

Al dimensionamento complessivo delle opere/attrezzature previste dal Piano dei Servizi sono stati applicati i relativi costi effettivi attuali, al fine di ottenere la spesa complessiva delle opere/attrezzature previste. Si è tenuto inoltre conto delle spese per la manutenzione di aree ed attrezzature comunali esistenti.

I costi effettivi attuali, nelle more di aggiornamento del Prezzario Regionale (l'ultimo disponibile è del 2011), sono stati verificati con gli uffici comunali preposti alla realizzazione delle opere e alla relativa manutenzione.

I dati ricavati sono stati parametrati sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria effettivamente realizzabili in un periodo temporale riferito al quinquennio.

Con riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018/2020 recentemente approvato, relativo quindi al breve periodo, si rileva che la spesa complessiva stimata nel triennio, per la realizzazione di tali opere e per la manutenzione di quelle esistenti, è finanziata con oneri di urbanizzazione una somma pari a € 6.915.000,00, pari a quasi il 10% del totale, prevalentemente destinata a interventi di manutenzione.

Infine, con riferimento alle potenzialità edificatorie previste dal P.G.T. vigente - quantificate in mq di Slp per le destinazioni non residenziali e in mc di volume "vuoto per pieno" per le destinazioni residenziali - si sono stimati gli introiti complessivi derivanti dall'applicazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione oggi vigenti (di cui alla Del. C.C. n.43/2008) sia agli interventi edilizi attuabili in ambiti di trasformazione del Documento di Piano sia a quelli attuabili nel tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole; in merito va precisato che, rispetto al totale di tali potenziali introiti, solo una parte, per legge<sup>2</sup>, è destinata alla realizzazione e manutenzione delle opere/attrezzature.

Dal confronto delle due stime (costi per realizzazione/manutenzione opere di urbanizzazione e introiti per interventi edilizi previsti e attuabili) con le spese programmate nel breve periodo (P.T.OO.PP.) emerge che le tariffe degli oneri di urbanizzazione oggi vigenti devono essere adeguate per sostenere la spesa per la realizzazione/manutenzione delle opere a cui sono destinati. In tal senso, risulta utile evidenziare che nella nuova previsione, rispetto a quanto oggi si riesce a finanziare con oneri nel P.T.OO.PP. (meno del 10% dell'importo totale), è stata effettuata la scelta di diminuire la spesa finanziabile con mutui e alienazioni - che spesso rendono difficoltosa l'attuazione dei servizi per la Città Pubblica -, stimando che le spese finanziabili con oneri possano salire sino al 20% del totale.

La suddivisione dell'incremento degli oneri individuato per funzioni tiene conto del contributo che ciascuna di esse fornisce nella realizzazione della Città Pubblica; la funzione produttiva viene quindi aggiornata in misura contenuta.

---

<sup>2</sup> cfr. art.1, comma 460, Legge 11 dicembre 2016, n.232

Inoltre, rispetto alle previsioni della citata deliberazione di C.C. n.43/2008, si introduce una novità: le attrezzature/opere culturali e assistenziali, sanitarie, sportive e di spettacolo (di natura privata) vengono fatte confluire in un'unica tariffa base, in quanto assimilabili di fatto a servizi per la collettività. Al fine di definire questa nuova unica tariffa base, parimenti alle altre funzioni, si tiene conto della misura in cui tale insieme di funzioni concorre alla realizzazione della Città Pubblica, secondo quanto indicato nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

### **3 QUOTE BASE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Alla luce dei criteri metodologici sopra descritti sono state definite le quote base degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (v. Tabella A) da applicare per:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione.

Per questi ultimi vi è una novità normativa successiva al 2008.

Con la legge regionale 28 novembre 2014, n.31, è stato modificato il disposto dell'art.44, comma 10, della L.R. n.12/2005 per effetto del quale la riduzione applicata per tali interventi è stata portata dal 50% al 60% rispetto alle quote previste per le nuove costruzioni pertanto, per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 della stessa norma, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento.

Conseguentemente la tariffa base per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione è stata adeguata a tale nuovo disposto normativo.

### **4 RIDUZIONI APPLICABILI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Recentemente, sia la normativa statale (D.P.R. n.380/2001) che quella regionale (L.R. n.12/2005) hanno individuato misure di riduzione del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione, con riferimento alla tipologia d'intervento e alle destinazioni funzionali, dando facoltà ai Comuni della relativa applicazione.

In considerazione degli obiettivi fondamentali enunciati in *Premessa* (promuovere il recupero del patrimonio di aree dismesse e in via di dismissione esistenti sul territorio comunale, incentivare la realizzazione di interventi ad alta efficienza energetica,

sostenere la vocazione imprenditoriale della città), il Comune intende avvalersi di queste facoltà.

Si ritiene infatti che l'applicazione di tali riduzioni consenta di incentivare gli interventi previsti dal P.G.T. vigente (in particolare negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e nelle aree CD del Piano delle Regole) volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in disuso totale o parziale, spesso in stato di degrado, favorendo interventi di efficientamento energetico e migliorando la qualità ambientale dell'intero territorio.

Le riduzioni di seguito individuate (v. Tabella B) devono essere applicate alle quote base definite nelle precedenti tabelle; qualora vi sia facoltà di applicare più riduzioni, la quota di oneri dovuta va determinata applicando contestualmente tutte le riduzioni all'importo derivante dall'applicazione della quota base. Per chiarezza, si ipotizza che con un importo dovuto pari a € 100,00 - determinato dall'applicazione della quota base alla superficie o volume dell'intervento - e tre differenti riduzioni (a = -5%, b = -10%, c = -20%), si ha:

$$€ 100,00 * (-5%) * (-10%) * (-20%) = € 68,40.$$

Le diverse riduzioni applicabili ai sensi della presente deliberazione non possono comunque determinare un abbattimento complessivo dell'importo dovuto, così come derivato dall'applicazione della quota base alla superficie o volume dell'intervento, superiore al 60%.

#### ***4.1 Riduzioni per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione***

La L.R. 18 aprile 2012, n.7 ha apportato modifiche alla L.R. n.12/2005 introducendo all'art.44 il nuovo comma 10-bis: *"I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria"*.

L'introduzione di tale facoltà, in linea con i principi di riduzione del consumo di suolo e riqualificazione del suolo degradato, costituisce un'occasione per agevolare il recupero delle aree dismesse le cui condizioni di degrado sono tali da rendere



insostenibile (economicamente e fattivamente) l'intervento di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione.

La misura di riduzione individuata è pari al 50% dell'importo base dovuto, così come derivato dall'applicazione della rispettiva quota base (di cui alla Tabella A) alla superficie o volume dell'intervento, fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi del precedente paragrafo 4.

#### ***4.2 Riduzioni per interventi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi sociali in locazione***

La L.R. 8 luglio 2016, n. 16 ha apportato modifiche alla L.R. n.12/2005 per effetto dell'abrogazione, all'art.44, del comma 15, che prevedeva la facoltà di riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione relativamente agli edifici compresi in piani di zona redatti ai sensi della L. 18 aprile 1962, n.167.

La L.R. n.16/2016 introduce le seguenti definizioni di servizi abitativi, distinti in: servizi abitativi pubblici e servizi abitativi sociali. I primi *"...comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo"* (art.1, comma 5); invece i servizi abitativi sociali *"...comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico"* (art.1, comma 6). In generale, i servizi abitativi sociali in locazione comprendono gli alloggi in affitto a canone calmierato (moderato, convenzionato, agevolato, ecc.) con contratto di locazione a uso abitativo, di durata 4 anni rinnovabili (4 + 4).

La richiamata L.R. n.16/2016, all'art.42, precisa che per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi pubblici, se previsti all'interno del Piano dei Servizi, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti; invece, per gli interventi di nuova costruzione di servizi abitativi sociali rinvia ai comuni la facoltà di ridurre gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tenuto conto che oggi la realizzazione di servizi abitativi sociali avviene su aree private più che su aree preventivamente acquisite dai comuni attraverso procedura d'esproprio e che, ai sensi dell'art.4, comma 7, della L.R. n.16/2016, tali interventi

sono realizzati in regime di convenzionamento la cui durata di validità è "non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni" (cfr. art.17, comma 1, lett. d), D.P.R. n.380/2001), la misura di riduzione individuata è pari al 50% dell'importo base dovuto, così come derivato dall'applicazione della rispettiva quota base (di cui alla Tabella A) al volume dell'intervento, , fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi del precedente paragrafo 4.

La misura di riduzione individuata al presente paragrafo, già applicata agli interventi di edilizia convenzionata ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n.43/2008, continua ad applicarsi per la realizzazione di alloggi ceduti in proprietà compresi in Piani Attuativi approvati alla data della presente deliberazione e nell'Accordo di Programma della Cittadella finanziaria e di un Centro servizi polifunzionale privato per la realizzazione del "Polo Istituzionale" di Monza, approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia 6 giugno 2007, n. 6005 vigente e a tutt'oggi in fase di modifica.

#### ***4.3 Riduzioni per interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata in vendita***

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) qualifica "servizio di edilizia residenziale sociale" sia l'alloggio in locazione sia l'alloggio ceduto in proprietà, accessibile a coloro che non possiedono i requisiti per accedere all'acquisto sul libero mercato, né alla locazione a canone calmierato. I prezzi di vendita (contenuti rispetto al libero mercato) sono stabiliti nella Convenzione-tipo approvata dal comune in adempimento a quanto prescritto dall'art.17, comma 1, e all'art.18 del D.P.R. n.380/2001.

La misura di riduzione individuata è pari al 25% dell'importo base dovuto, così come derivato dall'applicazione della rispettiva quota base (di cui alla Tabella A) al volume dell'intervento, fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi del precedente paragrafo 4.

La presente riduzione si applica anche agli interventi di nuova costruzione di alloggi in affitto con patto di futura vendita, cioè a quelli in cui, al termine della locazione (massimo 8 anni), l'alloggio passa in proprietà al locatario, purché ad un costo già

determinato in convenzione, coperto in parte dall'affitto pagato e in parte dal saldo dell'importo residuo.

#### ***4.4 Riduzioni per interventi in ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano e aree CD del Piano delle Regole comportanti bonifica per accertata contaminazione della falda acquifera***

Ai sensi di quanto previsto dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente viene introdotta una misura di riduzione per gli interventi in ambiti di trasformazione del Documento di Piano e aree CD del Piano delle Regole.

Tale riduzione, applicabile ai soli oneri di urbanizzazione secondaria (ai sensi dell'art.21, comma 5, della L.R. 12 dicembre 2003, n.26) e unicamente a beneficio dei soggetti non responsabili dell'inquinamento, si prefigge l'obiettivo di favorire gli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione laddove si debba procedere anche ad una riqualificazione ambientale; si ritiene invero necessario che la stessa possa essere applicata solo nei casi in cui è del tutto accertata la contaminazione della falda acquifera, la cui entità può essere più o meno rilevante.

Conseguentemente, in ragione di tale considerazione, la misura di riduzione individuata è pari al 50% dell'importo base dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come derivato dall'applicazione della rispettiva quota base (di cui alla Tabella A) alla superficie o al volume dell'intervento, fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi del precedente paragrafo 4. Quindi, tale riduzione si applica solo negli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione compresi in ambiti di trasformazione del Documento di Piano (AT) e in aree CD del Piano delle Regole laddove sia accertata la contaminazione della falda acquifera.

Qualora l'onere di bonifica sia inferiore al valore di tale riduzione, la detrazione viene applicata sino alla concorrenza delle spese sostenute per la bonifica stessa.

#### ***4.5 Riduzioni per interventi finalizzati al risparmio energetico/efficientamento energetico degli edifici***

Con Deliberazione di Giunta Regionale n.X/3868 del 17 luglio 2015, Regione Lombardia ha uniformato a disposizioni statali, sopraggiunte nel 2015<sup>3</sup>, le disposizioni regionali in

---

<sup>3</sup> Disposizioni contenute nel D.Lgs. n.192/2005 e nel D.P.R. n.75/2013 e ss.mm.ii., nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione

merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica e, contestualmente, ha disposto che dal 1° gennaio 2016 entrassero in vigore i requisiti di prestazione energetica per "Edifici ad energia quasi zero" (Nzeb: *Nearly Zero Energy Building*) previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e definiti dai Decreti interministeriali attuativi della normativa statale.

In attuazione della richiamata D.G.R. n.X/3868/2015, è stato approvato il D.d.u.o. n.6480 del 30 luglio 2015, successivamente sostituito dal D.d.u.o. n.176 del 12 gennaio 2017, a sua volta integrato dal D.d.u.o. n.2456 del 8 marzo 2017, che, al fine di una lettura unitaria della disciplina regionale, ha riapprovato tutte le disposizioni da applicare.

L'Allegato al D.d.u.o. n.176/2017, riapprovato nel D.d.u.o. n.2456/2017, ha disposto i seguenti requisiti:

*"6.13 In caso di nuova costruzione e di ristrutturazione importante di primo livello, i requisiti sono determinati con l'utilizzo dell'edificio di riferimento.*

*6.14 A decorrere dal 1° gennaio 2016 gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello di tutte le destinazioni d'uso dovranno essere edifici a energia quasi zero;..."*

La definizione di "ristrutturazione importante di primo livello", diversa dalla definizione di ristrutturazione edilizia prevista dalla norma regionale (art.27, comma 1, lett. d, L.R. n.12/2005) e da quella statale (art.3, comma 1, lett. d, D.P.R. n.380/2001), è riportata al punto 9 dell'Allegato.

Ciò comporta l'obbligo - a carico dei soggetti proponenti - di intervenire in Classi Energetiche quantomeno pari alla Classe A1, in quanto si deve migliorare l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (cioè il rapporto tra Energia Primaria globale dell'edificio reale ed Energia Primaria globale limite dell'edificio di riferimento NZeb), cioè il valore  $EP_{gl,nren,rif}$ ; ai sensi del richiamato Allegato, la classe A1 ha valori di  $EP_{gl,nren,rif}$  superiori di 0,80 e inferiore o uguale a 1,00.

---

*energetica degli edifici", nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici" e nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"*

Le misure di riduzione individuate, applicabili all'importo base dovuto, per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione importante di primo livello sono quindi le seguenti:

- 30% per edifici che abbiano un rapporto tra Energia Primaria globale dell'edificio reale ed Energia Primaria globale limite dell'edificio di riferimento NZeb inferiore o uguale a 0,40; ai sensi della Tabella 4 contenuta nell'Allegato sopra richiamato tale rapporto corrisponde alla classe energetica A4;
- 25% per edifici che abbiano un rapporto tra Energia Primaria globale dell'edificio reale ed Energia Primaria globale limite dell'edificio di riferimento NZeb superiore a 0,40 e inferiore o uguale a 0,60; ai sensi della Tabella 4 contenuta nell'Allegato sopra richiamato tale rapporto corrisponde alla classe energetica A3;
- 15% per edifici che abbiano un rapporto tra Energia Primaria globale dell'edificio reale ed Energia Primaria globale limite dell'edificio di riferimento NZeb superiore a 0,60 e inferiore o uguale a 0,80; ai sensi della Tabella 4 contenuta nell'Allegato sopra richiamato tale rapporto corrisponde alla classe energetica A2.

Le misure di riduzione individuate, applicabili all'importo base dovuto, per interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione diversi dalla ristrutturazione importante di primo livello sono invece le seguenti:

- 5% qualora si realizzi un avanzamento di due classi energetiche;
- 10% qualora si realizzi un avanzamento di tre classi energetiche e oltre.

È sempre fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi del precedente paragrafo 4.

I dati sono, in prima analisi, quelli desumibili dalla Relazione Tecnica redatta ai sensi del punto 4.8 dell'Allegato al D.d.u.o. n.2456/2017 (ex art.28, Legge 9 gennaio 1991, n.10), consegnata unitamente alla richiesta di titolo edilizio sotto la responsabilità, per le rispettive competenze, del Richiedente, del Progettista e del Tecnico che sottoscrive la Dichiarazione di Rispondenza.

La riduzione è garantita tramite polizza fidejussoria. Evidenziato che non esiste una corrispondenza univoca dei parametri utilizzati in sede di progetto ed illustrati nella Relazione Tecnica con i parametri riscontrabili a fine lavori, in sede finale di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), si riterranno soddisfacenti, ai fini dello svincolo della polizza fidejussoria, gli interventi che a consuntivo, in sede di registrazione dell'APE al Catasto Energetico Regionale, risulteranno appartenenti alle

classi energetiche A2 o superiore secondo la classificazione riportata nella Tabella 4 dell'Allegato al D.d.u.o. n.2456/2017.

#### **4.6 Riduzioni in favore di esercizi commerciali di vicinato**

Come indicato in premessa, ulteriore obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di favorire l'insediamento degli esercizi commerciali di vicinato per la rivitalizzazione di questa fascia di commercio, che è elemento propulsore della attrattività del territorio, offrendo, di fatto, un servizio di prossimità.

La misura di riduzione individuata è pari al 50% dell'importo dovuto per il terziario commerciale/terziario direzionale, così come derivato dall'applicazione della quota base (di cui alla Tabella A) alla superficie dell'intervento, fatto salvo quanto previsto agli ultimi due periodi del precedente paragrafo 4.

L'eventuale successiva trasformazione dell'attività commerciale di vicinato in media struttura di vendita, ancorché senza mutamento di destinazione d'uso, comporta la corresponsione della restante quota degli oneri di urbanizzazione dovuti per il terziario commerciale/terziario direzionale.

### **5 MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In continuità con quanto stabilito dalla deliberazione di C.C. n. 43 del 03.11.2008 e nel rispetto della normativa regionale e statale vigente, si conferma la facoltà di rateizzare gli oneri di urbanizzazione con il versamento del 50% della somma totale dovuta al rilascio o all'efficacia del titolo abilitativo ed il versamento della restante quota in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data, previo deposito di idonea polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa).

## TABELLA A

**Tariffe base oneri di urbanizzazione per interventi di nuova costruzione  
e di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione**

TARIFFE BASE						
			NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI (NC)		RISTRUTTURAZIONI SENZA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (RSD)	
FUNZIONI	PRIMARIA / SECONDARIA / smaltimento rifiuti	unità	€	€ totale	€	-60% € totale
RESIDENZA	I	mc	24,18	<b>61,60</b>	9,67	<b>24,64</b>
	II	mc	37,42		14,97	
PRODUTTIVO	I	mq	33,81	<b>70,38</b>	13,52	<b>28,15</b>
	II	mq	26,14		10,45	
	Smalt. Rif.	mq	10,43		4,17	
TURISTICO RICETTIVO	I	mq	49,78	<b>98,54</b>	19,91	<b>39,41</b>
	II	mq	48,75		19,50	
TERZIARIO COMMERCIALE/ TERZIARIO DIREZIONALE	I	mq	124,98	<b>209,83</b>	49,99	<b>83,93</b>
	II	mq	84,85		33,94	
ATTREZZATURE/ OPERE NON RIENTRANTI IN ALTRE FUNZIONI	I	mq	61,49	<b>103,27</b>	24,60	<b>41,31</b>
	II	mq	41,78		16,71	

“Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio”

**TABELLA B**  
**Riduzioni applicabili alle Tariffe Base di cui alla Tabella A**

RIDUZIONI APPLICABILI ALLE TARIFFE BASE DI CUI ALLA TABELLA A																		
FUNZIONI	RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	SERVIZI ABITATIVI SOCIALI IN LOCAZIONE		EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA IN VENDITA		BONIFICHE per interventi di demolizione e ricostruzione in AT e aree CD solo per soggetto "NON INQUINATORE"	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO				ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO							
		-50% € totale (I + II)	RSD - 50%	-50% € totale (I + II)	RSD - 50%		-25% € totale (I + II)	NC - 25%	classe A2 -15% € totale (I + II)	NC - 15%		classe A3 -25% € totale (I + II)	NC - 25%	classe A4 -30% € totale (I + II)	NC - 30%	+ 2 classi oltre -10% € totale (I + II)	RSD -10%	-50% € totale (I + II)
RESIDENZA	30,80	30,80	12,32	46,20	18,48	-	52,36	46,20	43,12	23,41	22,17	-	22,17	-	-	-	-	-
PRODUTTIVO	35,19					-	59,82	52,79	49,27	26,74	25,34	-	25,34	-	-	-	-	-
TURISTICO RICETTIVO	49,27					-	83,75	73,90	68,97	37,44	35,47	-	35,47	-	-	-	-	-
TERZIARIO COMMERCIALE/ TERZIARIO DIREZIONALE	104,91					-	178,35	157,37	146,88	79,73	75,54	-	75,54	-	-	-	-	-
OPERE NON RIENTRANTI IN ALTRE FUNZIONI	51,63					-	87,78	77,45	72,29	39,24	37,18	-	37,18	-	-	-	-	-
							20,89											

**NB** IMPORTI ESEMPLIFICATIVI: RIDUZIONE UNICA APPLICATA ALLE TARIFFE BASE. DUE O PIU' RIDUZIONI SI APPLICANO NELLE MODALITA' PREVISTE AL PARAGRAFO 4

"Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio"



PROT. 64838/2018

CL. 2.3  
DATA 9/4/2018

Al. A)

Buongiorno,

Inoltro gli emendamenti all'oggetto N. 46 (vedi allegato)

Cordiali saluti

Marco Lamperti

## EMENDAMENTI - OGGETTO N. 46

### EMENDAMENTO N. 1

Si propone di ripristinare lo sconto sugli oneri di urbanizzazione inerenti all'edilizia sociale convenzionata in vendita al 50% su tutte le tariffe base.

Tale categoria edilizia risulta infatti l'unica sfavorita da questa delibera, a causa dell'abbassamento dello sconto al 25% rispetto a quello precedentemente previsto (50%).

### EMENDAMENTO N. 2

Si propone di inserire la prima colonna della tabella B "ristrutturazioni edilizie con demolizione e ricostruzione (RCD)" nella tabella A e definirle dunque così come "tariffe base".

### EMENDAMENTO N. 3

Considerato che gli sconti sull'efficientamento energetico risultano eccessivamente premiali per interventi già ampiamente defiscalizzati per ciò che concerne l'esistente.

Si propone la cancellazione degli sconti per il salto di classe sull'esistente, in quanto la maggior parte degli interventi di ristrutturazione vengono effettuati su fabbricati in classi energetiche piuttosto basse con la finalità di aumenti ben superiori a quelli individuati nelle colonne 10 e 11 della tabella B.

### EMENDAMENTO N. 4

Considerato che gli sconti sull'efficientamento energetico risultano eccessivamente premiali per interventi che godono già di abbuoni volumetrici nel caso di nuova costruzione.

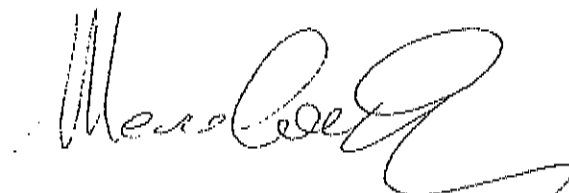
Si propone la riduzione degli sconti per ciascuna classe di efficienza energetica come segue:

- classe A2 = -5%
- classe A3 = -15%
- classe A4 = -20%.

### EMENDAMENTO N. 5

Nel testo della Deliberazione dell'oggetto 46, al terzo punto del Considerato che ..., oltre alla Determinazione Dirigenziale n. 2575 del 24/11/2011 vanno aggiunte anche le ulteriori Determinazioni n. 1635/2016 e n. 302/2018 che hanno aggiornato il costo base.

Il Consigliere del Partito Democratico  
Marco Lamperti





Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

Resp. Procedimento: Arch. Francesca Corbetta

All. 8)

COMUNE DI MONZA	
Servizio Urbanistico	
09 APR 2018	
65730	
Cl.	6,1
PASC	5/2018

Spett.le Presidenza Consiglio Comunale  
c.a. Presidente Cons. FILIPPO CARATI  
SEDE

Monza, 9 aprile 2018

**Oggetto:** trasmissione parere di regolarità tecnica in merito agli emendamenti presentati all'oggetto n.46 del Consiglio Comunale "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio"

Relativamente all'oggetto si trasmettono i pareri di regolarità tecnica in ordine agli emendamenti pervenuti, in tutto cinque emendamenti, presentati dal Cons. Marco Lamperti nei termini fissati (PG n.64838 del 09.04.2018):

- emendamento n. 1:  
estratto/sintesi richiesta:  
*"Si propone di ripristinare lo sconto sugli oneri di urbanizzazione inerenti all'edilizia sociale convenzionata in vendita al 50% su tutte le tariffe base"*  
Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE
- emendamento n. 2:  
estratto/sintesi richiesta:  
*"Si propone di inserire la prima colonna della tabella B 'ristrutturazioni edilizie con demolizione e ricostruzione (RCD)' nella tabella A e definirle dunque così come 'tariffe base'"*  
Parere di regolarità tecnica e contabile: CONTRARIO  
Motivazione:  
In applicazione delle previsioni di cui all'art.44 c.10 L.R. 12/2005 la riduzione prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione è obbligo di legge e non facoltà dell'Amministrazione Comunale, pertanto da considerarsi tariffa base, diversamente da quanto previsto dall'art. 44 c.10-bis, della stessa legge, che dà possibilità all'Amministrazione Comunale di applicare una riduzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.  
Inoltre, considerare detto importo definito ai sensi dell'art. 44 c.10-bis della legge regionale come tariffa base, con conseguente applicazione delle ulteriori riduzioni indicate dalla deliberazione stessa, avrebbe incidenza fortemente negativa sulla previsione di entrate per oneri concessori previste a Bilancio.
- emendamento n. 3:  
estratto/sintesi richiesta:

Servizio Piani Urbanistici - SIT

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372520-524 | Fax 039.2372569

Email [governoterritorio@comune.monza.it](mailto:governoterritorio@comune.monza.it) | [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) | [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: lunedì - mercoledì - venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Resp. Procedimento: Arch. Francesca Corbetta

*"Si propone la cancellazione degli sconti per il salto di classe sull'esistente, ..."*  
per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE

- emendamento n.4:

estratto/sintesi richiesta:

*"Si propone la riduzione degli sconti per ciascuna classe di efficienza energetica come segue:*

- classe A2 = -5%
- classe A3 = -15%
- classe A4 = -20%"

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE

- emendamento n. 5:

estratto/sintesi richiesta:

*"Nel testo della Deliberazione dell'oggetto 46, al terzo punto del Considerato che ..., oltre alla Determinazione Dirigenziale n. 2575 del 24/11/2011 vanno aggiunte anche le ulteriori Determinazioni n. 1635/2016 e n. 302/2018 che hanno aggiornato il costo base"*

Parere di regolarità tecnica: CONTRARIO

Motivazione:

Il richiamo alle determinazioni dirigenziali n.1635/2016 e n. 302/2018 al terzo punto del "considerato" della deliberazione, laddove viene già richiamata la determinazione dirigenziale n.2575/2011, è inappropriato perché tali determinazioni sono entrambe relative agli adeguamenti ISTAT della quota di contributo relativa al costo di costruzione - di cui peraltro la deliberazione stessa dà evidenza alla fine del terzo punto - e non alla quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione; infatti la determinazione dirigenziale n.2575/2011, relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, ha introdotto misure di maggiorazione sia per la quota del costo di costruzione sia per la quota degli oneri di urbanizzazione, destinate obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Cordiali saluti

Per l'emendamento n.2  
IL DIRETTORE DEL SETTORE BILANCIO,  
PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI  
Dott. Luca Pontiggia

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,  
SUE, PATRIMONIO  
Arch. Alberto Gnoni

Servizio Piani Urbanistici - SIT

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372520-524 | Fax 039.2372569

Email [governoterritorio@comune.monza.it](mailto:governoterritorio@comune.monza.it) | [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) | [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: lunedì - mercoledì - venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

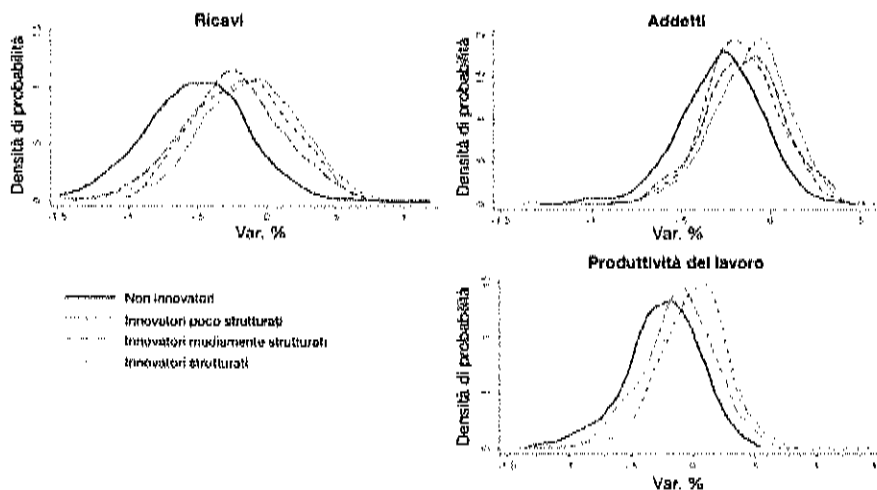
Monza, 9 aprile 2018

**Ordine del Giorno - Oggetto n. 46**

**Sconti su oneri di urbanizzazione e innovazione**

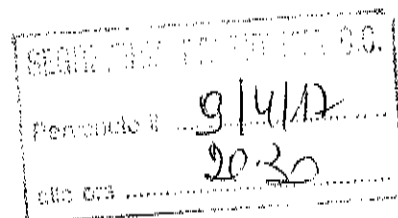
Il Centro Studi Confindustria, negli Scenari Industriali del novembre 2017, ha definito l'innovazione come prima tra le azioni "per affrontare i cambiamenti epocali in corso nel mondo dell'industria", specie in uno scenario nel quale anche i paesi emergenti sembrano puntare "sui segmenti di mercato di qualità medio-alta e sulla tecnologia più avanzata, spostando molto avanti il fronte della competizione". Nello stesso documento si dimostra, inoltre, che le imprese che innovano hanno tassi di crescita, sul versante economico-finanziario e su quello produttivo e occupazionale, più elevati rispetto alle altre (vedi grafico sotto riportato).

Le imprese che innovano hanno tassi di crescita maggiori  
(Variazioni % 2012-2015 di ricavi, addetti e produttività del lavoro, distribuzioni kernel dei valori stimati)



Nota: dati campionari non pesati. Stime OLS ottenute controllando per le differenze tra gruppi nell'età, nella classe dimensionale, nel settore di appartenenza, nella localizzazione geografica, nell'adozione delle principali pratiche manageriali per la gestione delle risorse umane, nelle scelte di governance, nell'appartenenza ad un gruppo d'impresa, nell'estensione geografica dei mercati di riferimento, nella presenza di IDE, nelle principali fonti di finanziamento utilizzate, nella % di laureati occupati e nel salario medio per dipendente, e nelle innovazioni organizzative e di marketing contestualmente introdotte. Differenze % approssimate con differenza logaritmiche.  
Fonte: elaborazioni CSC su dati ISTAT-Censimento, CIS e FRAME-SBS.

Questa considerazione è data ormai per assodata dalla comunità economica, ma anche da parte di quella politica che, nel corso degli ultimi anni, ha messo in atto numerose azioni finalizzate a innovare il tessuto economico del nostro paese (si richiamano, a titolo di esempio, il c.d. Decreto



## Gruppo Consiliare Partito Democratico

Crescita 2.0, il Fondo per la Crescita Sostenibile, Super e Iper-ammortamento per l'Industria 4.0 e altri bandi nazionali ed europei per start-up e incubatori di impresa incentrati sull'innovazione).

L'innovazione risulta, in sintesi, uno degli assi cardine per assicurare al nostro paese un'economia florida che possa garantire a medio-lungo termine numerosi posti di lavoro aggiuntivi. Per tutte queste ragioni il Consiglio Comunale

### **impegna il Sindaco e la Giunta**

a valutare e quindi provvedere alla definizione di un progetto politico-amministrativo, di cui siano parte agevolazioni sugli oneri di urbanizzazione, inteso a privilegiare l'insediamento nella realtà cittadina di start-up innovative (vale a dire di imprese che abbiano, tra l'altro, come oggetto sociale esclusivo o prevalente lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico), start-up innovative a vocazione sociale, incubatori certificati, come definiti dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Il Gruppo Consiliare del Partito Democratico





**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 9/4/2018**

**Il Presidente del  
Consiglio comunale**  
F.to: Filippo Carati

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to: Avv. Pasquale Criscuolo

Si precisa che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno \_\_\_\_\_ dove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 D.Lgs 267/2000)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal \_\_\_\_\_ at \_\_\_\_\_

E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per decorrenza dei termini per non aver riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000).

Monza

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Monza

Passaggi ai Settori: