



# COMUNE DI VALBONDIONE

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Codice Ente 10227**

delibera n. **78**

data 22.12.2025

OGGETTO: **ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 17,00, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

		Presenti/Assenti
SINDACO	SEMPERBONI WALTER	Presente
ASSESSORE	SEMPERBONI MICHAEL	Presente
ASSESSORE	FUSE' DARIO	Assente
presenti 2 assenti 1		Totale: <b>3</b>

Partecipa alla seduta il Segretario **Dott. Matteo Pozza**

Il Presidente signor **SEMPERBONI WALTER** in qualità di Sindaco, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- ✓ L'art. 43, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005 dispone 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;
- ✓ L'art. 44, comma 1, della citata Legge Regionale dispone l'obbligo di aggiornamento ogni tre anni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- ✓ L'art. 48, comma 2, della citata Legge Regionale richiamata, dispone l'adeguamento annuale e autonomo da parte dei Comuni dell'importo del costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;

DATO ATTO che la menzionata Legge Regionale ha innovato la disciplina per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, prevedendo comunque, nel periodo transitorio ovvero fino all'approvazione del piano dei servizi, che la misura degli oneri stessi sia determinata con applicazione della normativa previgente;

PREMESSO altresì che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25.02.2017 sono stati approvati gli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 08.03.2007, avente ad oggetto: "aggiornamento oneri di urbanizzazione";

RITENUTO necessario aggiornare e raccordare ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione la definizione delle destinazioni urbanistiche di zona indicate nel vigente PGT, rispetto a quelle riportate nella tabella allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 08.03.2007;

CONSIDERATO di dover procedere, per quanto sopra esposto, all'aggiornamento del contributo di costruzione per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione, così come previsto dall'art. 44 comma 1 della Legge Regionale n. 12/2005;

ACCERTATO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha effettuato il calcolo di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, utilizzando l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a livello Nazionale, registrato dal 01.01.2008 al 31.10.2025 (ultimo dato ISTAT disponibile), secondo il quale l'incremento percentuale dei prezzi è stato del 35%;

CONSIDERATO che, in conseguenza dell'applicazione dell'incremento ISTAT come sopra calcolato, gli oneri di urbanizzazione aggiornati sono quelli indicati nella tabella che segue:

## ONERI DI URBANIZZAZIONE

			ATTUALI		PROPOSTI	
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			costo base URB 1^ - €/mq 4,73 costo base URB 2^ - €/mq 7,69		costo base URB 1^ - €/mq 6,39 costo base URB 2^ - €/mq 10,38	
			NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
zona A	URB 1	€/mq	<b>2,54</b>	<b>2,19</b>	<b>3,43</b>	<b>2,96</b>
	URB 2	€/mq	<b>5,15</b>	<b>4,73</b>	<b>6,95</b>	<b>6,39</b>
zona B	URB 1	€/mq	<b>2,54</b>	<b>2,13</b>	<b>3,43</b>	<b>2,88</b>
	URB 2	€/mq	<b>5,15</b>	<b>4,73</b>	<b>6,95</b>	<b>6,39</b>
zona C - E	URB 1	€/mq	<b>4,22</b>	<b>2,19</b>	<b>5,70</b>	<b>2,96</b>
	URB 2	€/mq	<b>9,11</b>	<b>4,73</b>	<b>12,30</b>	<b>6,39</b>

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI			costo base URB 1^ - €/mq 5,33 costo base URB 2^ - €/mq 8,29		costo base URB 1^ - €/mq 7,20 costo base URB 2^ - €/mq 11,19	
			NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
	URB 1	€/mq	<b>9,18</b>	<b>4,59</b>	<b>12,39</b>	<b>6,20</b>
	URB 2	€/mq	<b>4,32</b>	<b>2,16</b>	<b>5,83</b>	<b>2,92</b>
	RSU	€/mq	<b>2,99</b>		<b>4,04</b>	

INSEDIAMENTI ARTIGIANLI			costo base URB 1^ - €/mq 5,33 costo base URB 2^ - €/mq 8,29		costo base URB 1^ - €/mq 7,20 costo base URB 2^ - €/mq 11,19	
			NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
	URB 1	€/mq	<b>8,41</b>	<b>4,21</b>	<b>11,35</b>	<b>5,68</b>
	URB 2	€/mq	<b>3,96</b>	<b>1,99</b>	<b>5,35</b>	<b>2,69</b>
	RSU	€/mq	<b>3,17</b>		<b>4,28</b>	

INSEDIAMENTI TURISTICO - ALBERGHIERI			costo base URB 1^ - €/mq 8,88 costo base URB 2^ - €/mq 11,84		costo base URB 1^ - €/mq 11,99 costo base URB 2^ - €/mq 15,98	
			NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
	URB 1	€/mq	<b>16,55</b>	<b>8,28</b>	<b>22,34</b>	<b>11,18</b>
	URB 2	€/mq	<b>12,13</b>	<b>6,07</b>	<b>16,38</b>	<b>8,19</b>

INSEDIAMENTI COMMERCIALI - DIREZIONALI			costo base URB 1^ - €/mq 17,76 costo base URB 2^ - €/mq 18,94		costo base URB 1^ - €/mq 23,98 costo base URB 2^ - €/mq 25,57	
			NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
	URB 1	€/mq	<b>41,04</b>	<b>20,52</b>	<b>55,40</b>	<b>27,70</b>
	URB 2	€/mq	<b>10,25</b>	<b>5,12</b>	<b>13,84</b>	<b>6,91</b>

OPERE DI INTERESSE GENERALE			costo base URB 1^ - €/mq 14,80 costo base URB 2^ - €/mq 7,10		costo base URB 1^ - €/mq 19,98 costo base URB 2^ - €/mq 9,59	
			NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
parcheggi coperti e silos autoveicoli	URB 1	€/posto	<b>164,15</b>		<b>221,60</b>	
	URB 2	€/posto	<b>41,13</b>		<b>55,53</b>	
attrezzature culturali - assistenziali e sanitarie	URB 1	€/mq	<b>8,21</b>		<b>11,08</b>	
	URB 2	€/mq	<b>2,05</b>		<b>2,77</b>	
attrezzature sportive	URB 1	€/mq	<b>4,10</b>		<b>5,54</b>	
	URB 2	€/mq	<b>1,02</b>		<b>1,38</b>	
attrezzature per lo spettacolo	URB 1	€/mq	<b>12,31</b>		<b>16,62</b>	
	URB 2	€/mq	<b>3,07</b>		<b>4,14</b>	

PRECISATO che le nuove tariffe si applicheranno a tutti i permessi di costruire che verranno rilasciati, nonché alle istanze edilizie onerose previste dal legislatore statale e regionale secondo i modelli prefissati, che verranno presentate dopo la data di approvazione della presente deliberazione;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO l'art. 48 comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. N. 267 del 18.08.2000;

VISTI i pareri espressi dai soggetti indicati ai sensi dell'art. 49 primo comma, dell'art. 147 bis, comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e del TITOLO II del regolamento sui controlli interni, inseriti nel presente atto;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

## *DELIBERA*

- 1) Di aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, già determinati secondo le modalità richiamate in premessa, in ragione dell'intervenuta variazione dell'indice FOI [indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a livello Nazionale (ultimo dato ISTAT riferito a ottobre 2025);
- 2) Di approvare conseguentemente i nuovi importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, secondo la tabella allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;
- 4) Che le nuove tariffe si applicheranno a tutti i permessi di costruire che verranno rilasciati, nonché alle istanze edilizia onerose previste dal legislatore statale e regionale secondo i modelli prefissati, che verranno presentate dopo la data di approvazione della presente deliberazione;
- 5) Di pubblicare, ai sensi dell'art. 26, D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 la presente determinazione sul sito internet istituzionale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con separata e unanime votazione

## *DELIBERA*

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000

Letto, approvato, sottoscritto

Addì li 30/12/2025