



COMUNE DI SIRMIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 27 del 20/07/2026.

Adunanza di Prima convocazione sessione ordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELL'IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI DI CUI ALL'ART. 44 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno duemilaventisei addì venti del mese di luglio alle ore 18:33 presso la sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
LAVELLI LUISA	P		GENOVESI RICCARDO	P	
BOSCHI ELENA	P		SALAORNI ROBERTO	P	
FERRARI MAURIZIO	P		BERTOLDI MARCELLO	P	
PADOVAN MASSIMO		AG	VOLPI ANDREA	P	
BOCCHIO MIRIA	P		CAMPAGNOLA ROBERTO	P	
TOSADORI GIANFRANCO	P		ERMOGENE SOFIA	P	
DOMENEGONI GIOVANNA	P				

Presenti: 12 - Assenti: 1

Il Segretario Generale, Giovanni Antonio Cotrupi, assiste alla seduta.

Il Sindaco Luisa Lavelli, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il verbale di trascrizione integrale del dibattito, redatto da sistema automatico CONSIGLICLOUD e successivamente verificato, sarà depositato agli atti dell'Ufficio Segreteria Generale.

Il Sindaco-Presidente, Luisa Lavelli, dà lettura dell'oggetto posto al n. 08 dell'ordine del giorno: **“AGGIORNAMENTO DELL'IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI DI CUI ALL'ART. 44 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”**.

L'Assessore Maurizio Ferrari illustra l'argomento in oggetto al Consiglio Comunale

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il primo comma dell'art. 44 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. prevede 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"*;
- l'art. 43, comma 1, della medesima L.R. n. 12/2005 prescrive che i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia siano 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'ultimo aggiornamento generale degli oneri di urbanizzazione applicato nel territorio comunale risale alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 31/01/2000, i cui valori tariffari sono, a tutt'oggi, applicati nelle istruttorie edilizie correnti;

PRESO ATTO che il Comune di Sirmione è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 21.12.2009;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 10.11.2021, con la quale è stato avviato il procedimento di Variante Generale al vigente PGT unitamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 4 e 13 della L.R. n. 12/2005;

DATO ATTO che:

- con deliberazione consiliare n. 100 del 18/12/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario unitamente al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026/2028, la cui architettura finanziaria iniziale applicava, in via prudenziale e nelle more del completamento della presente istruttoria tecnica, le tariffe storiche degli oneri di urbanizzazione risalenti all'anno 2000;
- l'andamento straordinario e inflattivo dei costi dei materiali edili e della manodopera registrato ed ampiamente documentato dal Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche di Regione Lombardia, ha determinato un significativo incremento del quadro economico di spesa per la realizzazione degli investimenti programmati;

EVIDENZIATO che il mantenimento dei valori tariffari dell'anno 2000 – a fronte del generalizzato aumento dei costi di mercato delle opere pubbliche – comporterebbe un progressivo deficit di copertura finanziaria reale per gli interventi inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e nel Piano dei Servizi del PGT, limitando la capacità dell'Ente di garantire standard qualitativi e quantitativi adeguati alle necessità del territorio e della popolazione;

RITENUTO pertanto necessario, anche ai fini della salvaguardia degli equilibri di bilancio e della coerenza della programmazione finanziaria dell'Ente, procedere all'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione secondo gli indici ISTAT, al fine di riallineare le entrate da titoli abilitativi ai costi effettivi correnti di realizzazione delle infrastrutture pubbliche;

RAVVISATA, pertanto, la necessità improrogabile di procedere all'adeguamento triennale degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 44, comma 1, della L.R. n. 12/2005, conformando l'azione amministrativa ai seguenti elementi di fatto e di diritto:

1. Il fattore temporale: sono trascorsi oltre vent'anni dall'ultimo aggiornamento (D.G.C. n. 29/2000), determinando un evidente disallineamento tra il valore nominale delle tariffe vigenti e il costo reale delle opere;
2. L'impatto antropico e turistico: la popolazione residente e il costante, massiccio afflusso turistico registrato nel periodo 2000-2026 hanno aumentato stabilmente il carico urbanistico del territorio, richiedendo un potenziamento delle infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto vi è stato un incremento di residenti come risulta dai dati indicati dall'ufficio anagrafe: - anno 2000 residenti n. 6098 - anno 2025 residenti n. 8545. Risultando proporzionalmente un incremento dei residenti pari al 28,63%.
3. I fattori macroeconomici straordinari: gli eventi geopolitici ed economici globali (crisi pandemica, conflitti internazionali, crisi energetica) hanno generato una spinta inflazionistica e un aumento esponenziale dei prezzi delle materie prime edili e della manodopera, come analiticamente documentato nella relazione tecnica del Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica depositata agli atti;

VISTO che con determinazione dirigenziale n. 938 del 19/12/2025 si è già provveduto al corretto aggiornamento del solo costo di costruzione per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005;

DATO ATTO che l'Amministrazione ha svolto un'indagine comparativa sull'entità degli oneri applicati nei Comuni limitrofi aventi analoghe caratteristiche turistiche, dimensionali e di densità abitativa, riscontrando che le tariffe correntemente applicate dal Comune di Sirmione risultano sensibilmente inferiori alla media della zona;

RILEVATO che l'aggiornamento in parola non bloccherà i processi di rigenerazione urbana del territorio (che costituiscono circa il 90% degli interventi edilizi locali), in quanto restano pienamente confermate le agevolazioni di legge regionali e comunali, quali la riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione per le ristrutturazioni e le incentivazioni sul costo di costruzione;

RITENUTO di assumere, quale criterio oggettivo e trasparente per la rivalutazione delle tariffe dal 2000 al 2025, la variazione media annuale desunta dagli indici ufficiali ISTAT del costo di costruzione, così come articolata nella tabella allegata alla relazione dell'Ufficio Tecnico depositata agli atti;

RITENUTO di approvare la documentazione tecnica allegata, che forma parte integrante del presente

atto, recante le nuove tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti (06_Nuova tabella aggiornamenti istat.pdf);

RICHIAMATO l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. in ordine alla determinazione del regime intertemporale di applicazione degli oneri dovuti;

VISTI:

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e specificatamente l'art. 42 in ordine alle competenze del Consiglio Comunale;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi competenti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON voti favorevoli e unanimi espressi con sistema elettronico Consiglicloud da n. 12 consiglieri presenti e votanti in forma palese

DELIBERA

1. Di **DARE ATTO** che le premesse narrative e le relazioni tecniche richiamate formano parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento;
2. Di **APPROVARE** le nuove tabelle relative all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005, contenute nel documento tecnico contrassegnato come "**Allegato A**" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di **STABILIRE** che le nuove tariffe approvate trovino applicazione per tutte le istanze di titoli abilitativi (Permessi di Costruire, SCIA, CILA ove onerosa) presentate a decorrere dal giorno **01 gennaio 2027** successivo alla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online, fatte salve le tutele di cui all'art. 38, comma 7-bis della L.R. 12/2005 per i piani attuativi;
4. Di **DEMANDARE** al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Gestione del Territorio l'adozione di tutti i conseguenti atti gestionali e di pubblicità necessari all'attuazione della presente deliberazione.
5. Di **DISPORRE** la trasmissione della presente delibera, a cura degli uffici amministrativi, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del TUEL;
6. Di **DARE ATTO** che, ai sensi della legge n. 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – sezione distaccata di Brescia – al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 giorni

dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento e la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti, al fine di evitare eventuali ritardi nella gestione dei procedimenti amministrativi;

VISTO l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

CON voti favorevoli e unanimi espressi con sistema elettronico Consiglicloud da n. 12 consiglieri presenti e votanti in forma palese

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELL'IMPORTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI DI CUI ALL'ART. 44 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Luisa Lavelli

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale

Giovanni Antonio Cotrupi

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)