

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 10 Del 15-03-2022

Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ATTINENTI I TITOLI ABILITATIVI ONEROSI (ARTT. 43 E 48 L.R. 12/2005).

L'anno duemilaventidue il giorno quindici del mese di marzo alle ore 20:40, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

POLETTI DAVIDE	P	PEREGO IVO	P
TAMI LUCA	P	COMOLLI TOMMASO	A
CASATI DOTT. ANNIBALE	P	STEFINI DOTT. STEFANO	P
MASTINI ASHA	P	BIAVA LUCA GIAMPIETRO	A
RIVA DARIA	P	RAVASIO FABIOLA	A
IOSIA ANDREA	P	LONGHI SONIA	A
MAZZOLENI FILIPPO	P		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor POLETTI DAVIDE in qualità di SINDACO assistito dal VICE SEGRETARIO COMUNALE Signor Canzano Dott. Massimiliano.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
Guardascione Rosamaria

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari
Canzano Dott. Massimiliano

Relaziona il consigliere Iosia.

Le due delibere che seguono sono collegate e riguardano i titoli abilitativi alla costruzione, obiettivo è ridurre al massimo l'utilizzo del suolo aumentando i costi per gli investimenti.

Il consigliere Stefani sottolinea che trattasi comunque di aumenti che sono poco decisivi nel far scegliere di non costruire ma finiscono per essere solo visti dal cittadino in maniera negativa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*";

VISTA la legge regionale 26 novembre 2019 n. 18 "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*";

DATO ATTO che con le succitate leggi regionali sono state introdotte disposizioni puntuali in termini di determinazione del contributo di costruzione attinenti i titoli abilitativi edilizi onerosi, sia per gli oneri di urbanizzazione che per il costo di costruzione;

CONSIDERATO che, oltre a quanto determinato con precedenti provvedimenti (deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26.04.2016 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2021) in merito alle riduzioni del contributo di costruzione per gli interventi di recupero, compreso quelli nel centro storico e quelli sul patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, occorre ora definire alcuni aspetti per ciò che attiene il costo di costruzione da determinare per i titoli edilizi onerosi, sia per gli edifici di tipo residenziale, che per quelli diversi dalla residenza e con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo;

VISTO in particolare gli articoli 43 (contributo di costruzione) e 48 (costo di costruzione) della L.R. 12/2005;

CONSIDERATO che:

- l'art. 43 comma 2-sexies della L.R. 12/2005 (come introdotto dall'art. 4, comma 1 lett. a) L.R. 18/2019) prevede per gli interventi di nuova costruzione una maggiorazione percentuale del contributo concernente il costo di costruzione di cui all'art. 16 comma 3 D.P.R. 380/2001 così determinata:

- a) entro un minimo del 30 e un massimo del 40 per cento, da determinare dal comune, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - b) pari al 20 per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - c) pari al 50% per gli interventi di logistica autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
 - d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore in accordo con il comune;
- l'art. 11 della L.R. 18/2019 ha abrogato l'art. 5 comma 10 della L.R. 31/2014;

DATO ATTO che l'art. 48 comma 4 della L.R. 12/2005, per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, prevede che il contributo del costo di costruzione per le nuove edificazioni sia pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, mediante deliberazione del consiglio comunale;

CONFERMATA l'inefficacia della deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.07.2015 avente ad oggetto "*Adempimenti comunali ex art. 5 L.R. del 28.11.2014 n. 31*" per effetto dell'abrogazione dell'art. 5 comma 10 della medesima L.R. 31/2014;

RITENUTA la necessità di stabilire, in relazione alle nuove disposizioni sopraggiunte, la percentuale di incremento del costo di costruzione di cui all'art. 16 comma 3 D.P.R. 380/2001 per i titoli edilizi abilitativi onerosi degli interventi che consumo suolo agricolo nello stato di fatto all'esterno del tessuto urbano consolidato (art. 43 comma 2-sexies lett. a) L.R. 12/2005);

RITENUTA, altresì, la necessità di deliberare, ai fini ricognitivi quanto già in vigore in merito alla percentuale per la determinazione del costo di costruzione inerente gli interventi di nuova edificazione in cui si prevedano destinazioni di tipo commerciale, terziario, direttivo e turistico-alberghiero-ricettivo (art. 48 c. 4 L.R. 12/2005), fermo restando che per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per quelli previsti dall'art. 48 c. 6 L.R. 12/2005, il costo di costruzione non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove edificazioni;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

VISTO il D.Lgvo del 18 agosto 2000, n.267;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Consiglieri presenti n. 9
Votanti n.9
Astenuiti n.1 (Stefini)
Contrari nessuno
Voti favorevoli n. 8
Espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non ritrascritte;

DI STABILIRE, ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. a) della L.R. 12/2005, che per gli interventi edilizi onerosi di nuova costruzione che comportano consumo del "suolo agricolo nello stato di fatto" non ricompresi nel tessuto urbano consolidato, la percentuale di maggiorazione del costo di costruzione sia pari al 40 per cento;

DI DARE ATTO che:

il costo di costruzione è maggiorato del 20 per cento, ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. b) della L.R. 12/2005, per gli interventi edilizi onerosi di nuova costruzione che comportano consumo di "suolo agricolo nello stato di fatto" all'interno del tessuto urbano consolidato; è maggiorato del 50 per cento ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. c) della L.R. 12/2005, per gli interventi di nuova costruzione di attività di logistica autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione; gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore in accordo con il comune;

DI STABILIRE che ai fini della corretta individuazione del "suolo agricolo nello stato di fatto", sino alla data di approvazione definitiva della variante al vigente PGT si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dalla D.G.R. 22.12.2008 n. 8/8757, come risultante dalla cartografia consultabile sul sito di Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale;

DI STABILIRE, altresì, che le aree ricomprese nel tessuto urbano consolidato, sino alla data di approvazione definitiva della variante al vigente PGT, sono quelle che il Piano delle Regole del Comune di Caprino Bergamasco individua all'interno della "CITTÀ STORICA", "CITTÀ CONSOLIDATA" e "SISTEMI DEGLI INSEDIAMENTI PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE";

DI PRECISARE che dette maggiorazioni non sostituiscono, bensì si aggiungono a quelle già previste dall'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/2005 (maggiorazione "fondo aree verdi");

DI CONFERMARE, in riferimento all'art. 48 comma 4 della L.R. 12/2005, che per gli interventi di nuova costruzione aventi destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo del costo di costruzione sia pari alla quota del 10 per cento del costo documentato di costruzione indipendentemente dalla superficie di ogni destinazione d'uso. Il costo documentato deve essere prodotto dal tecnico progettista sotto forma di computo metrico estimativo a dimostrazione della spesa necessaria per la costruzione, con l'applicazione dei prezzi informativi correnti desunti dal bollettino della CCIAA di Bergamo;

DI REVOCARE qualsiasi precedente disposizione deliberativa contrastante con quanto disposto con il presente provvedimento;

DI DARE MANDATO al responsabile del Servizio Tecnico affinché venga data ampia divulgazione della presente determinazione;

DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

POLETTI DAVIDE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
COMUNALE

IL VICE SEGRETARIO

Canzano Dott. Massimiliano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno di oggi e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi.

li 15-03-2022

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Canzano Dott. Massimiliano

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

La presente deliberazione è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.

li 15-03-2022

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Canzano Dott. Massimiliano

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva perchè:
dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4)
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3)

li 15-03-2022

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Canzano Dott. Massimiliano