

# COMUNE DI CAPRINO BERGAMASCO

## PROVINCIA DI BERGAMO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 Del 15-02-2021

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Oggetto:</b> | <b>DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL CON=</b><br><b>TRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SUL PATRIMO=</b><br><b>NIO EDILIZIO ESISTENTE (ART. 43 COMMA 2-QUINQUES</b><br><b>L.R. 12/2005) - ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE</b> |
|-----------------|--|

L'anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di febbraio alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

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

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

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:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari  
Canzano dott. Massimiliano

IL Consigliere Iosia relaziona l'argomento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Caprino Bergamasco è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20-05-2013, divenuta efficace in data 09-07-2014 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 28 del 09-07-2014;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 13-07-2017 sono stati rettificati gli atti del Piano di Governo del Territorio per errori materiali, divenuta efficace in data 02-08-2017 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 02-08-2017;
- la Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019 ha introdotto modifiche alla Legge Regionale n.12/2005, volte alla riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;

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*» che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;

CONSIDERATO che:

- l'art. 4 comma 1 lett. c), della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 che ha aggiunto all'art. 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, il comma 2-quinquies che prevede, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione, ove essi perseguano una o più delle finalità ivi elencate, volte a promuovere alti livelli di qualità edilizia, negli

- ambiti dell'efficientamento energetico e della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione e sostenibilità ambientale;
- lo stesso art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 prevede che la Giunta Regionale definisca i criteri per applicare la riduzione del contributo di costruzione, attribuendo ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 11, comma 5 della medesima legge;
  - con D.G.R. n. XI/3509 del 05-08-2020 sono stati approvati i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione di che trattasi;

EVIDENZIATO che la D.G.R. n. XI/3509 del 05-08-2020 prevede, per ciascuna finalità e criterio, che le percentuali di riduzione indicate nell'Allegato A della citata delibera possono essere fissate a zero dai Comuni, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - ad eccezione delle lettere d), j) e k) - per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5 %, 15 % e 5 %;

RILEVATO, in sede di prima applicazione, di fare proprie le modularità contenute nella tabella (allegato A) di cui alla D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020, proponendo in aggiunta un'ulteriore riduzione percentuale del 5 % per l'intervento/finalità di cui alla lettera e) *“riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di copertura a verde, interconnessione tra verde costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica”*, determinando per il suddetto intervento una riduzione complessiva del contributo di costruzione pari al 20 %;

VISTO la tabella allegata, contenente la modularità delle riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2-quinquies Legge Regionale n. 12/2005;

DATO ATTO che la riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri, è cumulabile con le ulteriori riduzioni previste in materia dalla Legge Regionale n. 12/2005:

- comma 8 art. 44;
- comma 6 art. 48;
- comma 2 quater, art. 43

specificando che:

- detta riduzione è cumulabile con le ulteriori riduzioni disposte per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dei centri storici e dei nuclei storici sparsi, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26-04-2016;
- il cumulo di tali incentivi non è ammesso per gli interventi ai sensi dell'art. 40-ter, comma 5, riferiti ad edifici rurali esistenti che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo;

DATO ATTO che la riduzione del contributo in oggetto non riguarda gli interventi del recupero del sottotetto ai fini abitativi, ai sensi dell'art. 64 della Legge Regionale n. 12/2005, posto che per detta fattispecie dovranno applicarsi unicamente le disposizioni stabilite con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 21-07-2017;

CONSIDERATO che le determinazioni qui assunte costituiscono un primo approccio applicativo alla normativa innovativa in termini di rigenerazione urbana, fermo restando che eventuali diverse modularità o azzeramenti della riduzione del contributo di costruzione, così come consentiti dalla D.G.R. n. XI/3509 del 05-08-2020, potranno essere effettuati in qualsiasi momento, in considerazione di esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti, nonché in ragione delle specifiche strategie di governo del territorio;

VISTE:

- la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 26.11.2019 n. 18;
- la Legge Regionale 07.08.2020 n. 18;
- la D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere favorevole di regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Finanziario;

VISTO l'art. 42 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18-08-2000 n. 267, quanto alla competenza dell'organo deliberante;

per le motivazioni sopra elencate,

Consiglieri presenti n. 12

Votanti n.12

Astenuti n. 3 ( Stefini- Biava- Ravasio)

Voti favorevoli n. 9

Contrari nessuno

Espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo di deliberazione, ancorché non ritrascritte;
2. DI STABILIRE, in attuazione dei criteri di cui alla D.G.R. n. XI/3509 del 05-08-2020, le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale n. 12/2005, coerentemente con la tabella allegata;
3. DI STABILIRE che le percentuali di riduzione sono esattamente quelle risultanti nella tabella allegata – allegato A D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020, con la modifica di un'ulteriore riduzione percentuale del 5 % per l'intervento/finalità di cui alla lettera e) *“riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di copertura a verde, interconnessione tra verde costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica”*, determinando per il suddetto intervento una riduzione complessiva del contributo di costruzione pari al 20 %;

4. DI PRECISARE che la riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri è cumulabile con le ulteriori riduzioni previste in materia dalla Legge Regionale n. 12/2005:
- comma 8 art. 44;
  - comma 6 art. 48;
  - comma 2 quater, art. 43
- specificando che:
- detta riduzione è cumulabile con le ulteriori riduzioni disposte per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dei centri storici e dei nuclei storici sparsi, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26-04-2016;
  - il cumulo di tali incentivi non è ammesso per gli interventi ai sensi dell'art. 40-ter, comma 5, riferiti ad edifici rurali esistenti che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo;
5. DI PRECISARE, altresì, che la presente riduzione del contributo di costruzione non riguarda gli interventi del recupero del sottotetto ai fini abitativi, ai sensi dell'art. 64 della Legge Regionale n. 12/2005, posto che per detta fattispecie dovranno applicarsi unicamente le disposizioni stabilite con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 21-07-2017;
6. DI STABILIRE che l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione avverrà dietro specifica richiesta da parte del richiedente/committente presentando unitamente all'istanza di Permesso di Costruire o alla SCIA, quanto segue:
- relazione tecnica da parte del progettista, illustrativa della finalità di intervento di cui alle lettere della tabella allegata;
  - documentazione amministrativa e di progetto con asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi prestazionali di cui alla tabella allegata;
  - dichiarazione finalizzata a dimostrare che per il medesimo intervento non si usufruisce di un finanziamento pubblico.
- Al termine dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei criteri e delle finalità - individuate alle lettere di cui alla tabella allegata - dichiarate in sede progettuale, dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento;
7. DI STABILIRE, inoltre, che:
- per accedere alle riduzioni per le finalità sopra indicate il richiedente/committente dovrà prestare, entro la scadenza del pagamento degli importi in unica soluzione o della 1° rata in caso di rateizzazione, idonea garanzia di una somma pari a quella corrispondente alla riduzione prevista, incrementata dell'importo dell'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante l'esecuzione delle opere;
  - la garanzia potrà essere costituita da un apposito versamento da effettuare presso la tesoreria comunale (deposito cauzionale), oppure mediante fideiussione prestata da parte di istituto bancario o assicurativo di primaria importanza,

operante in Italia; la fideiussione avrà validità sino allo svincolo da parte dell'Ufficio Tecnico ad avvenuta verifica del raggiungimento delle finalità di cui sopra;

- lo svincolo della garanzia avverrà previa presentazione dell'asseverazione del raggiungimento dei criteri come indicato al punto precedente;
  - il mancato rispetto delle condizioni e/raggiungimento delle finalità dell'intervento di cui alla tabella allegata, comporterà la perdita delle agevolazioni di cui al presente provvedimento con obbligo per il soggetto attuatore, del versamento delle somme scontate fino al raggiungimento del contributo dovuto in misura intera;
8. DI STABILIRE, altresì, che gli effetti del presente provvedimento non si applicano ai titoli edilizi già formati ed alle loro varianti, nonché a quelli da rilasciare in forza di convenzioni urbanistiche già sottoscritte in cui sono state fissate le modalità attuative di recupero edilizio ed urbanistico e definiti gli importi e tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo afferente il costo di costruzione;
9. DI DARE ATTO che le determinazioni qui assunte costituiscono un primo approccio applicativo alla normativa innovativa in termini di rigenerazione urbana, fermo restando che eventuali diverse modularità o azzeramenti della riduzione del contributo di costruzione, così come consentiti con la D.G.R. n. XI/3509 del 05-08-2020, potranno essere effettuate in qualsiasi momento, in considerazione di esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti, nonché in ragione delle specifiche strategie di governo del territorio;
10. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico per l'espletamento delle incombenze inerenti e conseguenti, ivi inclusa la trasmissione della presente deliberazione alla D.G. Territorio e protezione civile della Regione Lombardia;
11. DI DICHIARARE, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di dare seguito agli atti consequenziali da parte del Servizio Tecnico.

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Responsabile del Settore Econ- finan.-amm.vo, in relazione alla propria competenza, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. 18.08.2000 n.267, esprime parere FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO- FINANZIARIO-AMM.VO  
Canzano dott. Massimiliano

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico, in relazione alla propria competenza, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. 18.08.2000 n.267, esprime parere FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
Guardascione geom. Rosa Maria

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 15-02-2021

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Canzano dott. Massimiliano

---

#### **COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

La presente deliberazione è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.

li 15-02-2021

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 15-02-2021

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Canzano dott. Massimiliano