

COMUNE DI PONTERANICA
PROVINCIA DI BERGAMO

Codice ente 10173
DELIBERAZIONE N. 38 DEL 30.12.2020

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI
SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 16 DEL DPR 380/2001 E
DAGLI ARTT. 43,44 E 48 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005;

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di dicembre alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

NEVOLA ALBERTO	Presente
PINI SUSANNA	Presente
CREMASCHI CESARE	Presente
CERUTI DARIO	Presente
GAMBA CHIARA	Presente
FOIADELLI OTTAVIA	Presente
CORNAGO LORENZO	Presente
BAGGI SOFIA	Presente
TARCHINI GLAUCO	Presente
MINETTI SANTO GIUSEPPE	Presente
CORRADO FRANCESCA	Presente
LOCATELLI NICOLA	Presente
CORNARO MARIO	Presente

Totale presenti 13
Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig.ra dott.ssa Alessandra Omboni il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Nevola Alberto nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 16 DEL DPR 380/2001 E DAGLI ARTT. 43,44 E 48 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005;

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno. Passa quindi la parola all'assessore all'Edilizia, Urbanistica, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Ambiente, Cremaschi Cesare, che illustra l'argomento.

Gli interventi dei consiglieri sono trascritti nel documento che si allega sotto la lettera "A";

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01 prevede all'art. 16, comma 6, che i comuni provvedano ogni cinque anni ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e generale;
- tale indicazione è stata modificata dalla L.R. 12/2005. L'art. 44, comma 1, prevede che i comuni hanno l'obbligo di aggiornare ogni tre anni gli oneri di urbanizzazione; l'aggiornamento deve essere fatto in relazione alle previsioni del piano dei servizi, del piano triennale delle opere pubbliche e tenendo inoltre conto dei "prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali";
- l'ultimo aggiornamento del contributo di costruzioni è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 31.03.2015;
- la L.R. nr. 18/2019 ha apportato alcune modifiche alla L.R. 12/2005 ed in particolare agli articoli 43 e 44;
- con successivo provvedimento separato l'amministrazione procederà agli adempimenti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies ed articolo 40-bis, comma 1, della L.R. 12/2005 ed all'articolo 8, comma 1, della legge regionale n. 18/2019;

Richiamata la nota pervenuta in data 24 luglio 2020, ns. prot. n.5793 dall'arch. Marco Lameri, estensore della Variante n. 2 al PGT, con la quale si specifica che gli Ambiti a Volumetria Definita appartengono al Tessuto Urbano Consolidato;

Ritenuto di confermare gli stessi importi degli oneri di urbanizzazione per gli ambiti individuati dal Piano di Governo del Territorio approvati con deliberazione di Consiglio comunale nr. 24 in data 31.03.2015, considerato il fatto che non vi sono le condizioni per l'incremento dei valori stabiliti alla luce delle note contingenze del mercato immobiliare e degli stessi costi di produzione del patrimonio civile e infrastrutturale;

Ritenuto, pertanto, di applicare, ai sensi della legge regionale n. 12/2005 e smi, i seguenti adeguamenti al contributo di costruzione:

- ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/2005, la maggiorazione del Contributo di Costruzione deve intervenire nella percentuale dall'1 al 5%, determinando a riguardo la soglia pari al **3%**, per gli interventi di nuova costruzione che consumano nuovo suolo agricolo sia all'interno che all'esterno del tessuto urbano consolidato TUC. Come previsto dalla citata legge regionale tale contributo integrativo dovrà essere destinato ad interventi forestali a rilevanza ecologica ed incremento della naturalità;

Dato atto che, ai sensi del comma 2-sexies, dell'art. 43, della L.R. 12/2005, sono previste le seguenti maggiorazioni del contributo relativo al Costo di costruzione:

- a) 30 per cento per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- b) 20 per cento per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- c) 50 per cento per gli interventi di logistica e trasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione urbana;

Dato atto che

- gli importi di cui alle lettere a), b), e c), sono da destinarsi obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale come previsto dall'articolo dell'art. 43 comma 2-sexies:

TABELLA 1.a: Contributo in base al costo di costruzione nuove edificazioni su lotti liberi		
+ 30+3% (*)	Interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato	Ambiti di Trasformazione
+ 20+3% (*)	Interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto ricompresi nel tessuto urbano consolidato	Residenziale consolidato Residenziale Rado Ambiti a volumetria definita
+ 50+3% (*)	Interventi di logistica ed autotrasporto	Tutto il territorio ad eccezione aree rigenerazione urbana
(*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 12/2005 la maggiorazione del Contributo di Costruzione intervenire nella percentuale 3% sommandosi alla maggiorazione determinata comma 2-sexies, dell'art. 43, della L.R. 12/2005 (30% - 20% - 50%);		

- in attuazione dell'art. 43, comma 2-quater, della L.R. 12/2005, l'applicazione del **Contributo di Costruzione** per gli ambiti di rigenerazione urbana è determinato con le disposizioni della deliberazione di individuazione dei suddetti ambiti;
- in attuazione dell'art. 44, comma 8, della L.R. 12/2005, è prevista in tutto il territorio comunale la riduzione del **70 %** degli **oneri di urbanizzazione**, se dovuti, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, per quelli di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma, per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori;
- In attuazione dell'art. 48, della L.R. 12/2005, è prevista in tutto il territorio comunale l'applicazione del costo di costruzione in base agli indicatori riportati nella seguente tabella:

TABELLA 1.b: Contributo in base al costo di costruzione		
Classi Tabella Ministeriale	Contributo in base al costo di costruzione	
	Ampliamenti e nuove edificazioni su lotti liberi vedi tab 1.b	Interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione
Residenziale Classi I, II, III	6%	Il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base
Residenziale Classi IV, V, VI, VII, VIII	8%	
Residenziale		

Classi IX, X, XI	18%	del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni
Commerciale	10%	
Artigianale	10%	
Terziario	10%	
Turistico	10%	

TABELLA 2		Oneri di urbanizzazione PROPOSTI			
		Nuove Costruzioni	Nuove Costruzioni di cui art. 43 lettera 2-bis (+3%)	Interventi di cui LR12/05 art 44 comma 8 (-70%)	Ambiti di rigenerazione urbana (-50%)
Nuclei di antica formazione	€/mc OOUU primaria	13,05	13,44	3,92	6,53
	€/mc OOUU secondaria	21,78	22,43	6,53	10,89
Residenziale rado, consolidato, AVD	€/mc OOUU primaria	15,66	16,13	4,70	7,83
	€/mc OOUU secondaria	21,78	22,43	6,53	10,89
Ambiti di reasformazione, ambiti agricoli	€/mc OOUU primaria	23,49	24,19	7,05	11,75
	€/mc OOUU secondaria	21,78	22,43	6,53	10,89
Artigianale industriale	€/mq OOUU primaria	7,06	7,27	2,12	3,53
	€/mq OOUU secondaria	27,00	27,81	8,10	13,5
	€/mq smaltimento rifiuti	19,31	19,89	5,79	9,66
Commerciale	€/mq OOUU primaria	47,69	49,12	14,31	23,85
	€/mq OOUU secondaria	59,49	61,27	17,85	29,75
Alberghiera Turistico ricreativa	€/mq OOUU primaria	29,67	30,56	8,90	14,84
	€/mq OOUU secondaria	43,62	44,93	13,09	21,81

(*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 12/2005 la maggiorazione del Contributo di Costruzione intervenire nella percentuale 3% sommandosi al valore degli oneri di urbanizzazione riferiti a nuovo nei casi di costruzioni che che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del d. lgs. 267/2000;

Acquisito, altresì, il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del d. lgs. 267/2000;

Richiamati:

- il Testo unico delle leggi sull'ord.to delle autonomie locali nr. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- il D.p.r. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi dei consiglieri che hanno chiesto la parola, integralmente trascritti nel documento allegato sotto la lettera "A";

Preso atto che alle ore 20.35 i consiglieri Minetti Santo Giuseppe e Cornaro Mario hanno lasciato l'aula e pertanto i consiglieri presenti sono n. 11;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (consiglieri Locatelli Nicola e Corrado Francesca), contrari n. 0, resi ai sensi di legge peralzata di mano, essendo n. 11 i consiglieri presenti e n. 9 i votanti,

DELIBERA

Di approvare le tabelle 1.a, 1.b e 2, sopra riportate, di aggiornamento del Contributo di Costruzione;

Di abrogare integralmente la deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 31.03.2015 avente per oggetto l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e Costo di Costruzione.

Dopodiché,

con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge, essendo n. 11 i consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo nr. 267/2000.

SETTORE TECNICO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto geom. Stefano Stecchetti, Responsabile del Settore Tecnico, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 – comma 1° e 147 bis - del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Ponteranica, lì 21.12.2020

IL RESPONSABILE DI SETTORE
F.to (geom. Stefano Stecchetti)

SETTORE RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

La sottoscritta rag. Marianna Volpi, Responsabile del Settore Finanziario, esprime pareri contabile e tecnico favorevoli in ordine rispettivamente alla regolarità contabile e alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 – comma 1° e 147 bis - del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Ponteranica, lì 23.12.2020

IL RESPONSABILE DI SETTORE
F.to (Rag. Marianna Volpi)

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to (Nevola Alberto)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (dott.ssa Alessandra Omboni)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio on-line il giorno 15.01.2021 ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (dott.ssa Alessandra Omboni)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesposta deliberazione viene pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune e diventerà **ESECUTIVA** ai sensi dell'art 134, terzo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 allo scadere del decimo giorno di pubblicazione, salvo dichiarazione di immediata eseguibilità.

Addì, 15.01.2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (dott.ssa Alessandra Omboni)

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
ADDI', IL SEGRETARIO COMUNALE