



COMUNE GOTTOLENGO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza XX Settembre,1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 4 del 10/03/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/05) DELLA LEGGE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/19)

L'anno 2021, addì dieci del mese di Marzo alle ore 18:00, nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta di prima convocazione.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
MASSA GIACOMO	X		ALBERINI SARA		X
FRERETTI ANDREA	X		DI BLASIO FORTUNATO	X	
DANCELLI DANIELE		X	GAZZA PIERINO	X	
SORMANI GIUSEPPE	X		ZANON MARIA ROSA	X	
MILZANI ANDREA	X		BRAVO ELIO	X	
GHIDELLI FEDERICO	X		CAPELLI MARIA LUISA	X	
BODINI LUIGINA	X				

Presenti : 11 Assenti: 2

Assiste Il Segretario Comunale Dott. Giuseppe Iapicca la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Dott. Giacomo Massa dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/05) DELLA LEGGE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/19)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Gottolengo è dotato di PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente (approvato con delibera di C.C. n.52 del 30/10/2017) esecutivo a far data dal 4/4/2018 (Burl n.14/2018);
- con precedente delibera di CC n. 3 del 10.03.2021 sono stati individuati gli ambiti di rigenerazione urbana ex art. 8 ed 8-bis della LR 12-2005;

RICHIAMATO l'art. 43, comma 2 quinquies della L.R. 12/2005 (integrata dalla L.R. 18/2019) il quale prevede che *“la Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, [...] che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono una o più delle seguenti finalità:*

- a) promozione dell'efficientamento energetico;
- b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
- c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
- d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
- f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della L.R. 31/2014;
- h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
- i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
- j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
- k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.

DATO ATTO CHE:

- i comuni possono rimodulare i criteri per la riduzione del contributo di costruzione prioritariamente negli ambiti di rigenerazione urbana di cui all'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005, stabiliti con DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3509, con cui si dispone che *“le percentuali indicate nell'Allegato A potranno essere modulate dal comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - eccezion fatta per la lettera **d**), **j**) e **k**), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5% - ad una percentuale maggiore di quella riportata*

nell'Allegato A secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese”;

- ai sensi dell'art. 44, comma 8, della L.R. 12/2005 “*per gli interventi di ristrutturazione edilizia, [...] gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento (60%) , salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni”;*

PRESO ATTO che le norme direttamente applicabili in tema di contributo di costruzione ed oneri di urbanizzazione sono sinteticamente riassumibili come segue:

DESCRIZIONE INTERVENTI	% riduzione
Negli ambiti della rigenerazione di cui all'art. 8, c. 2, lett. e quinquies) della l.r. 12/05 (individuati nel PGT o con le modalità di cui al nuovo art. 8bis), per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, applicazione di una riduzione del contributo di costruzione del 50% (con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni) - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 quater	-50% contributo di costruzione
per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma e/o di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. e) - l.r. 12/05, art. 44, c. 8 sostituito. Non si applica alle istanze di permesso di costruire o di piano attuativo già presentate all'entrata in vigore della legge - l.r. 18/19, art. 9, c. 3., Abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione, (con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni)	-60% oneri di urbanizzazione
Maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione: ▪ minima del 30% (il Comune può deliberare una percentuale diversa compresa fra il 30% e il 40%) per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC; ▪ pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo all'interno del TUC; ▪ pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non ricadenti in aree di rigenerazione (l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 sexies, lett. a), b), c).	+30% +20% +50% costo di costruzione
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione non può superare il 50% del valore determinato per le nuove costruzioni - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. h) - l.r. 12/05, art. 48, c. 6 modificato.	-50% contributo di costruzione
4. Integrazione dell'elenco delle opere di urbanizzazione secondaria con gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e con gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. d) - l.r. 12/05, art. 44, c. 4 modificato	bonifiche
Possibilità nelle convenzioni dei piani attuativi di dedurre i costi delle opere cosiddette “extra oneri” dal contributo sul costo di costruzione - l.r. 18/19, art. 4, c. lett. g) - l.r. 12/05, art. 46, nuovo c. 1bis.	PA opere extra

VALUTATA:

- l'adeguatezza delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione già operanti ex lege per gli interventi di ristrutturazione edilizia che, di fatto, rispondono a criteri di incentivazione riconducibili alla rigenerazione urbana e territoriale;
- quindi l'opportunità, in questa fase di prima applicazione sperimentale dei provvedimenti regionali, di utilizzare le stesse modulazioni rispetto ai criteri stabiliti da Regione Lombardia, di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3509, come riportate nell'allegato A - Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies (D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509) alla presente deliberazione, al fine di perseguire gli specifici obiettivi di rigenerazione urbana **con incremento della sola lettera c) (demolizione o delocalizzazione di edifici a rischio idraulico e idrogeologico anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali) che dal -30% passa a -35% (incremento del 5%)**;
- di indicare che la maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo ammonta come segue:

- minima del 30% per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC;
- pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo all'interno del TUC;
- pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non ricadenti in aree di rigenerazione (l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 sexies, lett. a), b), c);
- che l'incremento di almeno di una delle percentuali di riduzione del Contributo di Costruzione consente all'Ente altresì di partecipare al bando emanato con D.G.R. 30/11/2020 n. XI/3944 ("Approvazione dei criteri per l'emanazione del bando "interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana") e relativi D.d.u.o. n. 245 del 15 /01/ 2021 (bando "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana") e s.m.i.;

RITENUTO pertanto opportuno approvare le riduzioni base indicate per il Contributo di Costruzione come da DGRL 3509-2020 **con il solo incremento della riduzione della lett.c) dal +30% al +35%**;

VISTA:

- la LR 11/03/2005, n. 12 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio";
- la LR 28/11/2014, n. 31 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";
- la LR 26/11/2019, 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 11/03/2005 n. 12";
- la LR 7/8/2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020 - 2022 con modifiche di leggi regionali";
- la DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)";
- la Legge 7/8/1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il DLGS 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e s.m.i.;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del D. Leg.vo 267/2000 dai responsabili degli uffici sotto il profilo tecnico e contabile;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art. 42 del D. Leg.vo 267/2000;

CON VOTI favorevoli UNANIMI espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di **DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente;

2. di **APPROVARE** i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3509, di cui all'**allegato A - Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies (D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509)**, parte integrante della presente delibera;

3. di **STABILIRE** che le riduzioni del contributo in applicazione di interventi prioritari di rigenerazione urbana sono quelli indicati nella citata DGR 5/8/2020 - n. XI/3509 – con le seguenti modifiche:

3.1- **incremento** della sola lettera c) (demolizione o delocalizzazione di edifici a rischio idraulico e idrogeologico anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali) che dal -30% passa a -35% (incremento del 5%);

3.2- **maggiorazione del contributo** relativo al costo di costruzione per **interventi che consumano suolo agricolo** ammonta come segue:

- **minima del 30% per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC;**
- **pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo all'interno del TUC;**
- **pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non ricadenti in aree di rigenerazione (l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 sexies, lett. a), b), c).**

3.3- **che le riduzioni del contributo stabiliti dalla DGR 5/8/2020 - n. XI/3509 – senza alcuna modulazione comunale (in aumento o diminuzione) - saranno applicati per la durata non inferiore a tre anni;**

4. di **DARE ATTO** che a seguito dell'emanazione del bando di cui alla D.G.R. 30/11/2020 n. XI/3944 ("Approvazione dei criteri per l'emanazione del bando "interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana") e relativi D.d.u.o. n. 245 del 15 /01/ 2021 (bando "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana") e s.m.i. i valori di riduzione base ed incrementati succitati del contributo di costruzione saranno applicati per la durata non inferiore a tre anni come indicato al precedente punto 3.3);

5. di **PUBBLICARE** la presente deliberazione a norma dell'art. 124 T.U. n. 267/2000 ed art. 32 della L. n° 69/2009, all'albo pretorio informatico e in amministrazione trasparente nella sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" per 15 gg. consecutivi;

6. di **DARE ATTO**, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. 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.

INDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli **UNANIMI** espressi per alzata di mano

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Dott. Giacomo Massa

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Iapicca

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data 11/03/2021 R.P. N . 220, per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n° 69).

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Iapicca

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/03/2021

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Immediatamente ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

11/03/2021

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Iapicca