

# COMUNE di CASTREZZATO

(Provincia di Brescia)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 18 del 08/04/2019

**OGGETTO: PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DI INCREMENTO O DECREMENTO ALLE TABELLE DI ONEROSITÀ PER INTERVENTI EDILIZI IN OTTEMPERANZA ALLA LR 12/2005 – ARTICOLI 43 E 44 NONCHÈ ALLA LR 31/2014 - ART. 5 COMMA 10.**

L'anno duemiladiciannove, addì otto del mese di Aprile alle ore 20:30, nella sala consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge si è riunito il Consiglio Comunale.

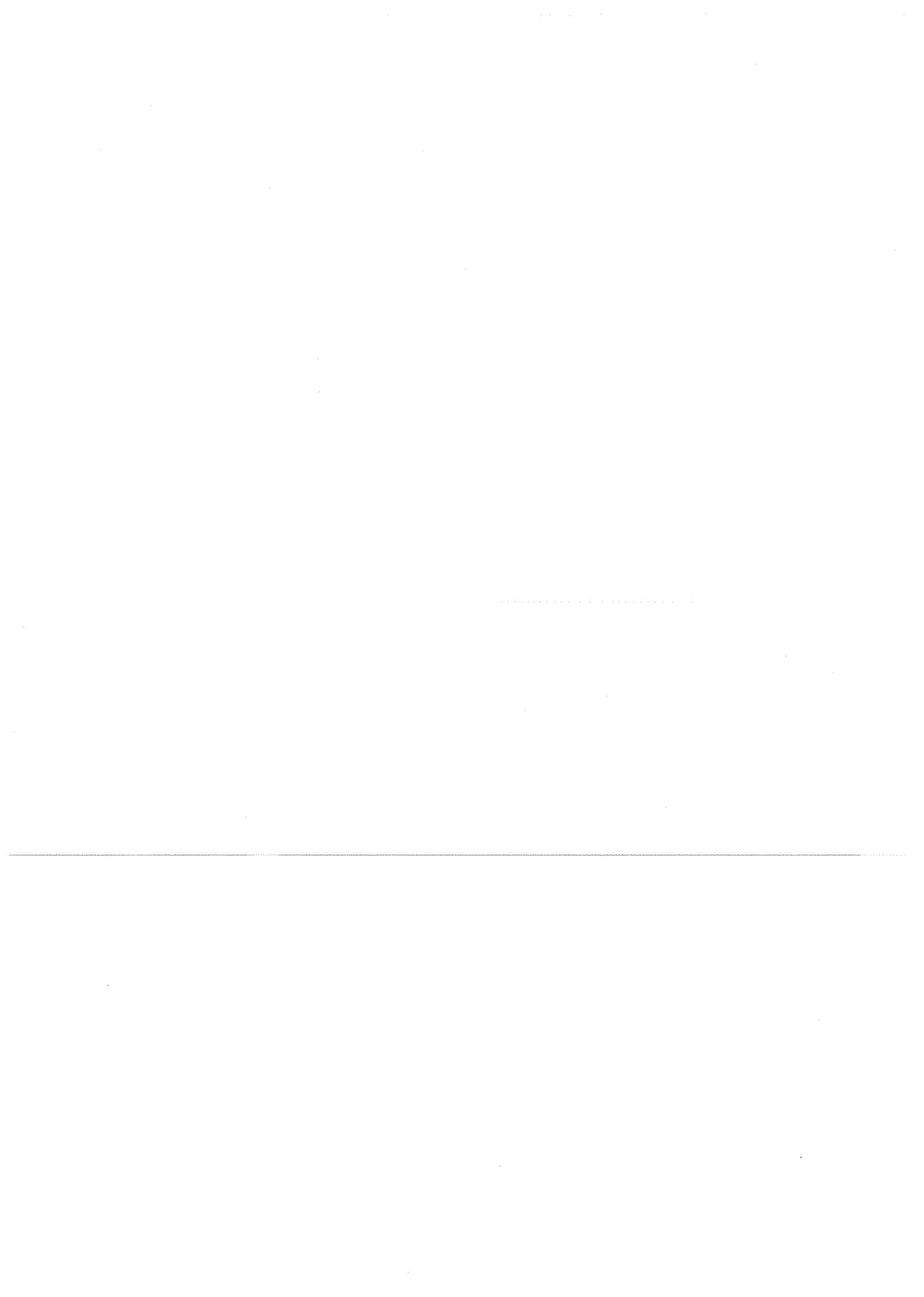
N.	Cognome e Nome	P	A
1	LUPATINI GABRIELLA	SI	
2	ZANINI GIAMPIETRO	SI	
3	DOTTI FAUSTO GIULIO		SI
4	CORSINI CAMILLA	SI	
5	BRIOLA CARLO	SI	
6	ZANINI MARCO	SI	
7	VIAPIANO BRUNA	SI	
8	BREDA CATIA LORENZA	SI	
9	LOCATELLI MICHELE		SI
10	FESTA GIORGIA	SI	
11	TERLENGHI ANNAROSA	SI	
12	BERGOMI MARIAPAOLA	SI	
13	FERRETTI ANGELO BATTISTA BRUNO		A.G.

PRESENTI: 10

ASSENTI: 3

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Annalisa Lo Parco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, la sig.ra Gabriella Lupatini, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**OGGETTO: PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DI INCREMENTO O DECREMENTO ALLE TABELLE DI ONEROSITÀ PER INTERVENTI EDILIZI IN OTTEMPERANZA ALLA LR 12/2005 – ARTICOLI 43 E 44 NONCHÈ ALLA LR 31/2014 - ART. 5 COMMA 10.**

Il Sindaco introduce il punto n. 10 dell'ordine del giorno, passando la parola all'assessore all'urbanistica, signor Giampietro Zanini, per l'illustrazione della proposta di deliberazione.

L'assessore sottolinea che l'ultima delibera del consiglio comunale che fissa gli oneri di urbanizzazione è del 2008 e con quella in approvazione l'amministrazione intende introdurre alcune agevolazioni consentite dalla norma con le finalità di disincentivare il consumo di suolo e salvaguardare l'ambiente.

Ultimata l'illustrazione e dichiarata aperta la discussione, interviene il capogruppo del gruppo *Prima Castrezzato*, signora Mariapaola Bergomi, per chiedere su quali aliquote l'amministrazione si sia espressa con una decisione e quali siano fissate dalla norma senza lasciare margini di discrezionalità.

L'assessore risponde che l'amministrazione ha fatto la sua scelta sugli interventi volti al risparmio energetico, per il resto la norma non dà margine.

Quindi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

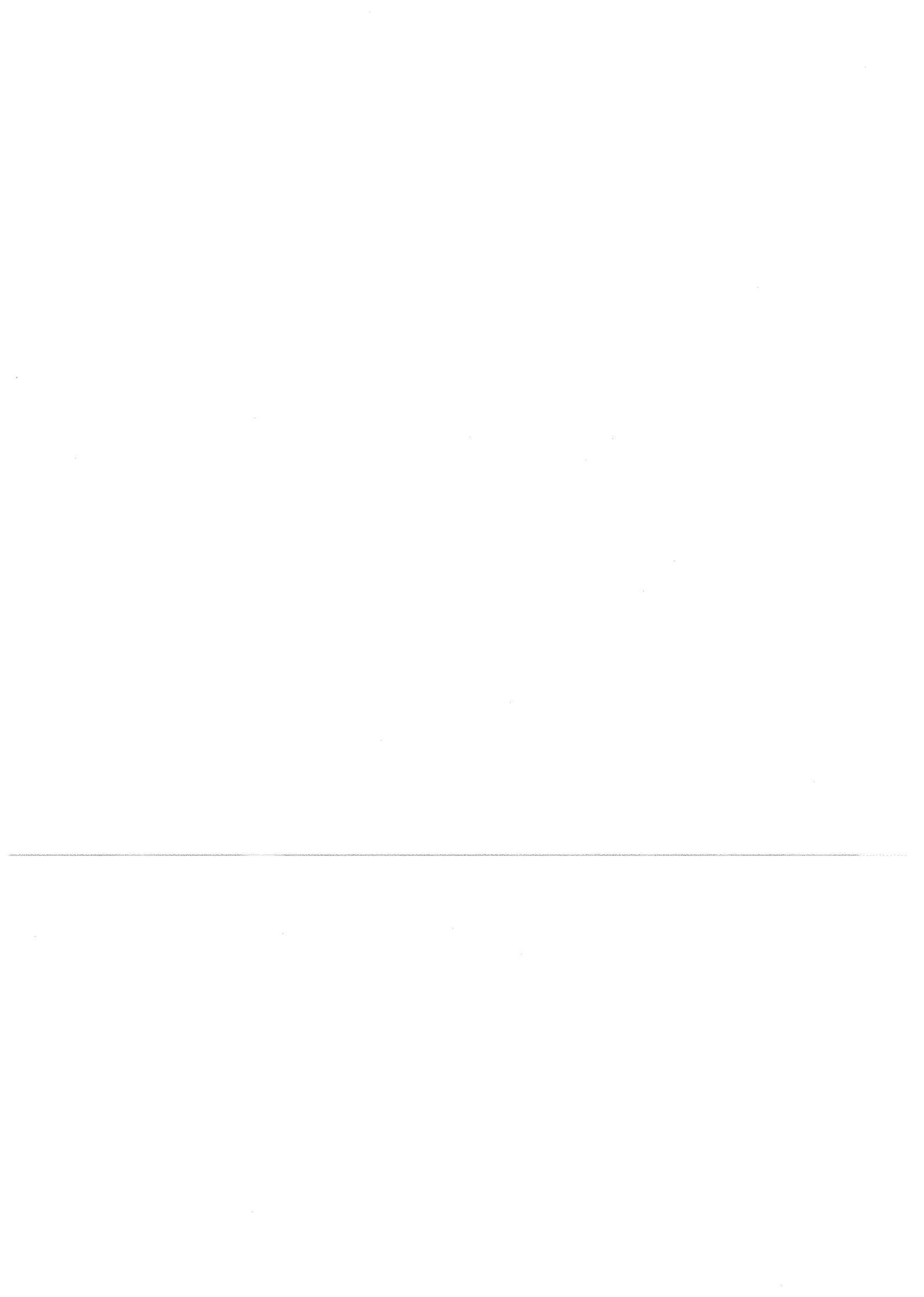
**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/04/2008 con la quale venivano adeguati gli oneri di urbanizzazione per il Comune di Castrezzato – BS ai sensi dell'art. 44 c. 1 LR 12/2005, valori in vigore alla data attuale;

**VERIFICATO** che detti valori, per sopravvenute normative, devono essere sottoposti ad incrementi ovvero a decrementi con aliquote in parte definite dal Legislatore, in parte da definirsi ad opera delle Amministrazioni Comunali;

**Viste** le Leggi Regionali 12/2005 e 31/2014;

**ACQUISITA** la relazione in merito a firma del Responsabile dell'Area Tecnica arch. Lucia Scarati da intendersi parte integrante e sostanziale del presente Atto, entro la quale vengono formulate proposte di applicazione delle aliquote in oggetto riassumibili per sommi capi come segue:

- **CONSUMO SUOLO AGRICOLO ART. 5 COMMA 10 LR 31 2014 incremento del contributo afferente il costo di costruzione:** fuori dal tessuto urbano consolidato applicazione del minimo incremento 20, entro il tessuto urbano consolidato incremento del 5%
- **SUPERFICI AGRICOLE ART. 43 COMMA 2 BIS LR 12 2005 incremento sull'intero contributo di costruzione:** (ovvero oneri di urbanizzazione e quota relativa al costo di costruzione) incremento minimo dell'1,5%;
- **RISTRUTTURAZIONE PESANTE E SOSTITUZIONE ART. 44 COMMA 10 BIS LR 12/2005:** riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 50%;
- **RISTRUTTURAZIONE LEGGERA ART. 44 COMMA 10 LR 12/2005:** riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 60%;
- **EDILIZIA BIOCLIMATICA E RISPARMIO ENERGETICO ART. 44 COMMA 18 LR 12/2005:** valutazioni in sede di convenzionamento per edilizia bioclimatica; per



**interventi certificati** in classe energetica A o superiore riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30%;

**DATO ATTO** che le nuove aliquote non modificano le previsioni di entrata e di spesa del bilancio 2019/2021;

**RITENUTO** il presente Atto di competenza del Consiglio Comunale in quanto avente natura di ordinamento di tributo locale ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera f) del d. Lgs. 267/2000;

**ACQUISITI** i favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile dell'atto, resi dai competenti responsabili di servizio, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Ciò premesso, con n. 8 (otto) voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 2 (due) consiglieri astenuti (Festa e Terlenghi), espressi in forma palese per alzata di mano, dai n. 10 (dieci) consiglieri presenti di cui n. 8 (otto) votanti, il consiglio comunale,

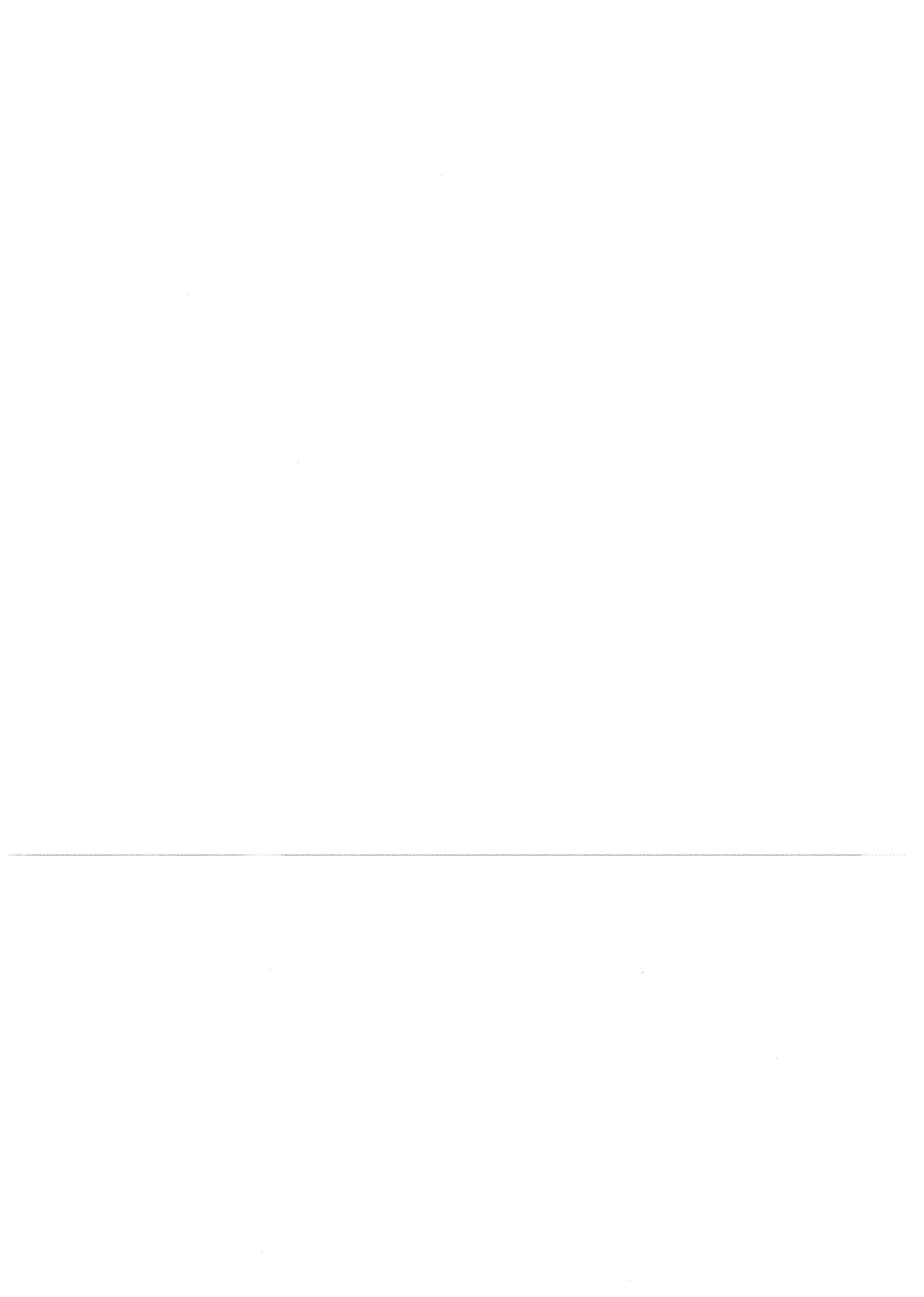
### **DELIBERA**

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di applicare le aliquote di riduzione ovvero di incremento dei contributi concessori come riassunto per sommi capi in premessa, meglio specificato nella relazione del Responsabile arch. Lucia Scarati allegata al presente Atto a costituirne parte integrante e sostanziale dando atto che a livello previsionale tale applicazione non comporta modifica allo stanziamento previsto in bilancio.

Inoltre, il consiglio comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione con n. 8 (otto) voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 2 (due) consiglieri astenuti (Festa e Terlenghi), espressi in forma palese per alzata di mano, dai n.10 (dieci) consiglieri presenti di cui n. 8 (otto) votanti,

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del TUEL).

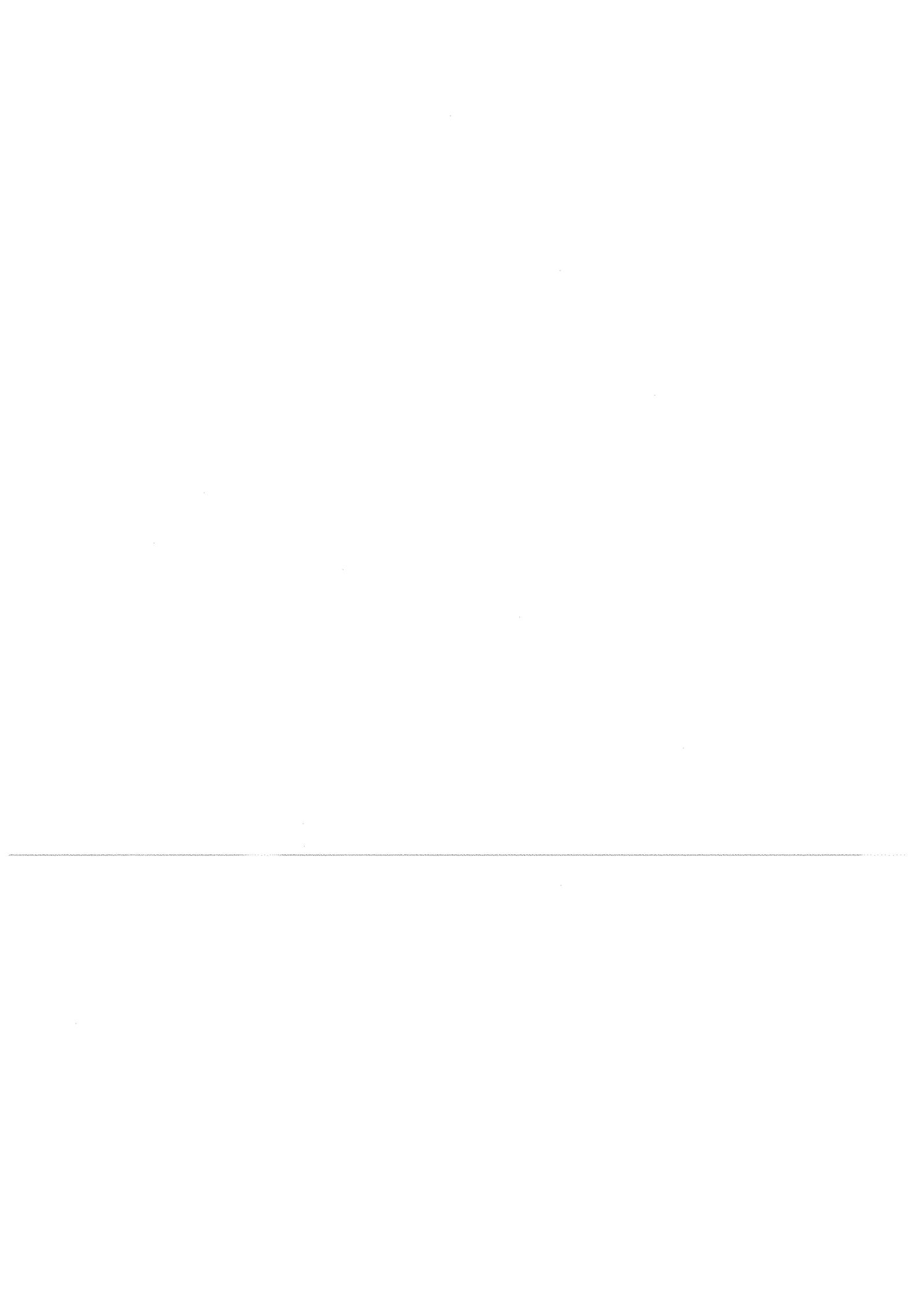


Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Gabriella Lupatini

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Annalisa Lo Parco

(Atto Sottoscritto Digitalmente)





# Comune di CASTREZZATO

Provincia di Brescia

Ufficio Tecnico - Piazza Risorgimento, 1 – 25030 Castrezzato

Alla c. a. Spett.

**CONSIGLIO COMUNALE**

**Del Comune di**

**CASTREZZATO - BS**

**Oggetto: Proposta di determinazione delle aliquote di incremento o decremento alle tabelle di onerosità per interventi edilizi in ottemperanza alla LR 12/2005 – articoli 43 e 44 nonché alla LR 31/2014 - art. 5 comma 10.**

Nei mesi passati è stato notato come, di fronte a diverse possibilità previste dal Legislatore Regionale, non siano state assunte determinazioni tali da stabilire in maniera univoca l'applicazione dei benefici derivanti da comportamenti premiali e per contro gli incrementi legati a pratiche di consumo del suolo.

## **CONSUMO SUOLO AGRICOLO ART. 5 COMMA 10 LR 31 2014**

**Si tratta di un incremento del contributo afferente il costo di costruzione** da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

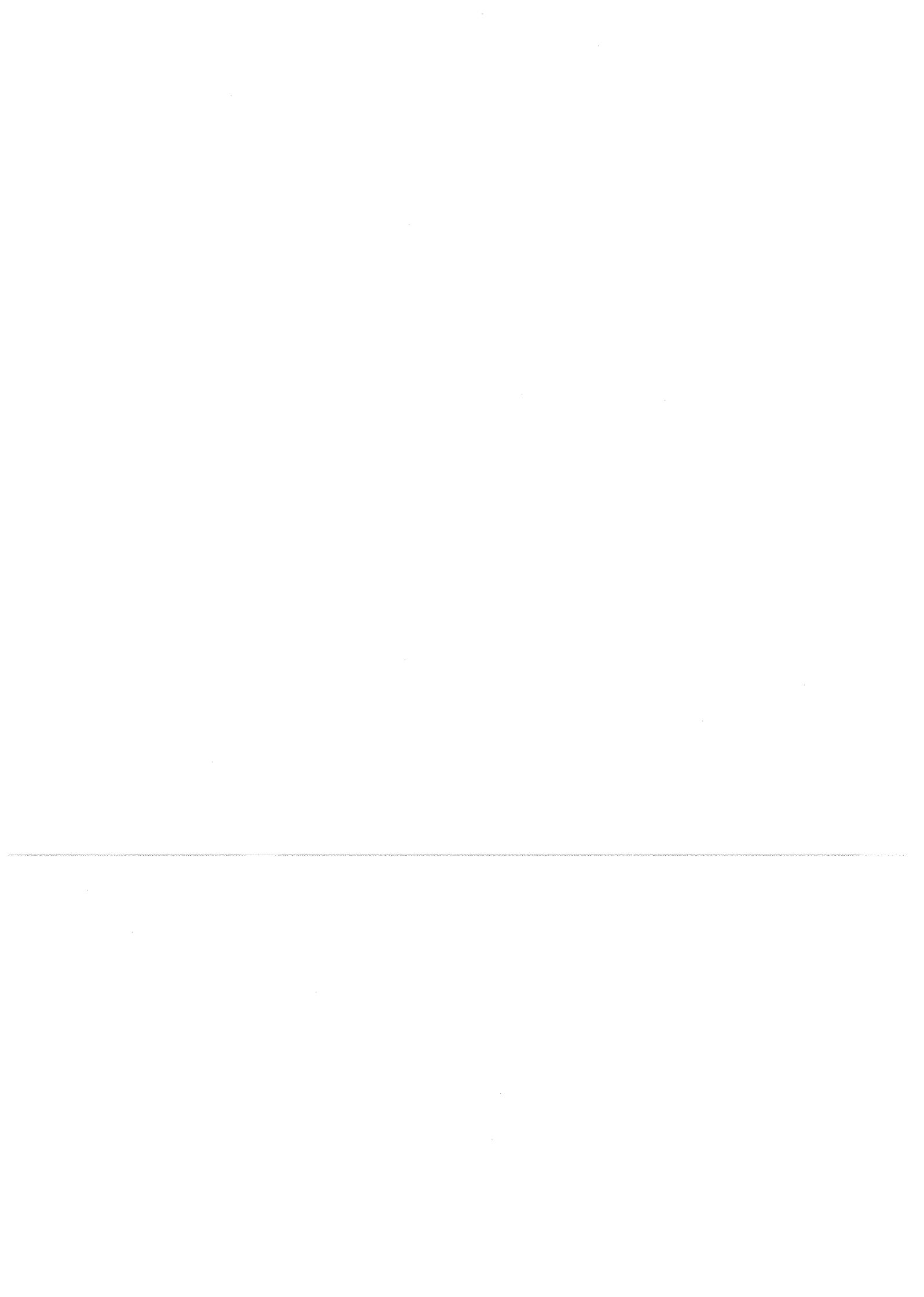
Si distinguono due casi

- laddove la norma prescrive una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato si propone l'applicazione dell'aliquota minima del 20 per cento, da normare entro la Convenzione Urbanistica di lottizzazione o di PDC convenzionato, trattando l'esecuzione diretta delle opere di compensazione in voce separata rispetto alle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta;
- laddove la norma prescrive una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato, è necessario procedere all'applicazione dell'incremento di legge all'interno dell'atto abilitativo ovvero della convenzione urbanistica, trattando l'esecuzione diretta delle opere di compensazione in voce separata rispetto alle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta;

In particolare si propone quanto segue:

## **SUPERFICI AGRICOLE ART. 43 COMMA 2 BIS LR 12 2005**

*Si tratta di un incremento sull'intero contributo di costruzione (ovvero oneri di urbanizzazione e quota relativa al costo di costruzione) da applicarsi agli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto; tale incremento deve essere determinato dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Detti interventi non possono essere eseguiti direttamente dal promotore delle opere edilizie.*



*Nel caso del Comune di Castrezzato, non essendo Capoluogo di Provincia, i proventi derivati non devono essere devoluti necessariamente al fondo regionale "aree verdi" ma possono essere utilizzati direttamente dal comune per l'esecuzione di opere compatibili.*

*Si propone l'applicazione dell'aliquota minima del 1,5 % da normare entro la Convenzione Urbanistica di lottizzazione o di PDC convenzionato, con la previsione di liquidazione pur in presenza di eventuale esecuzione diretta di opere ed inoltre affidando al Promotore l'onere di aggiornamento della banca dati e cartografia regionale oppure, in caso di interventi di completamento, da applicare direttamente in occasione del versamento dei contributi concessori con le medesime scadenze ed obblighi di questi ultimi.*

#### **RISTRUTTURAZIONE PESANTE E SOSTITUZIONE ART. 44 COMMA 10 BIS LR 12/2005**

Si tratta di un decremento da applicare ai casi di ristrutturazione pesante, demolizione con ricostruzione ovvero sostituzione edilizia: ogni qual volta cioè che ad un edificio preesistente si sostituisce un edificio di fatto nuovo; il legislatore dà facoltà ai comuni di ridurre gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore al 50 per cento.

Si propone la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del cinquanta per cento.

#### **RISTRUTTURAZIONE LEGGERA ART. 44 COMMA 10 LR 12/2005**

Si tratta di un decremento da applicare ai casi di ristrutturazione leggera; il legislatore stabilisce di ridurre gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 60 per cento.

Si applica in automatico la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del sessanta per cento.

#### **EDILIZIA BIOCLIMATICA E RISPARMIO ENERGETICO ART. 44 COMMA 18 LR 12/2005**

I comuni possono prevedere riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione ad interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

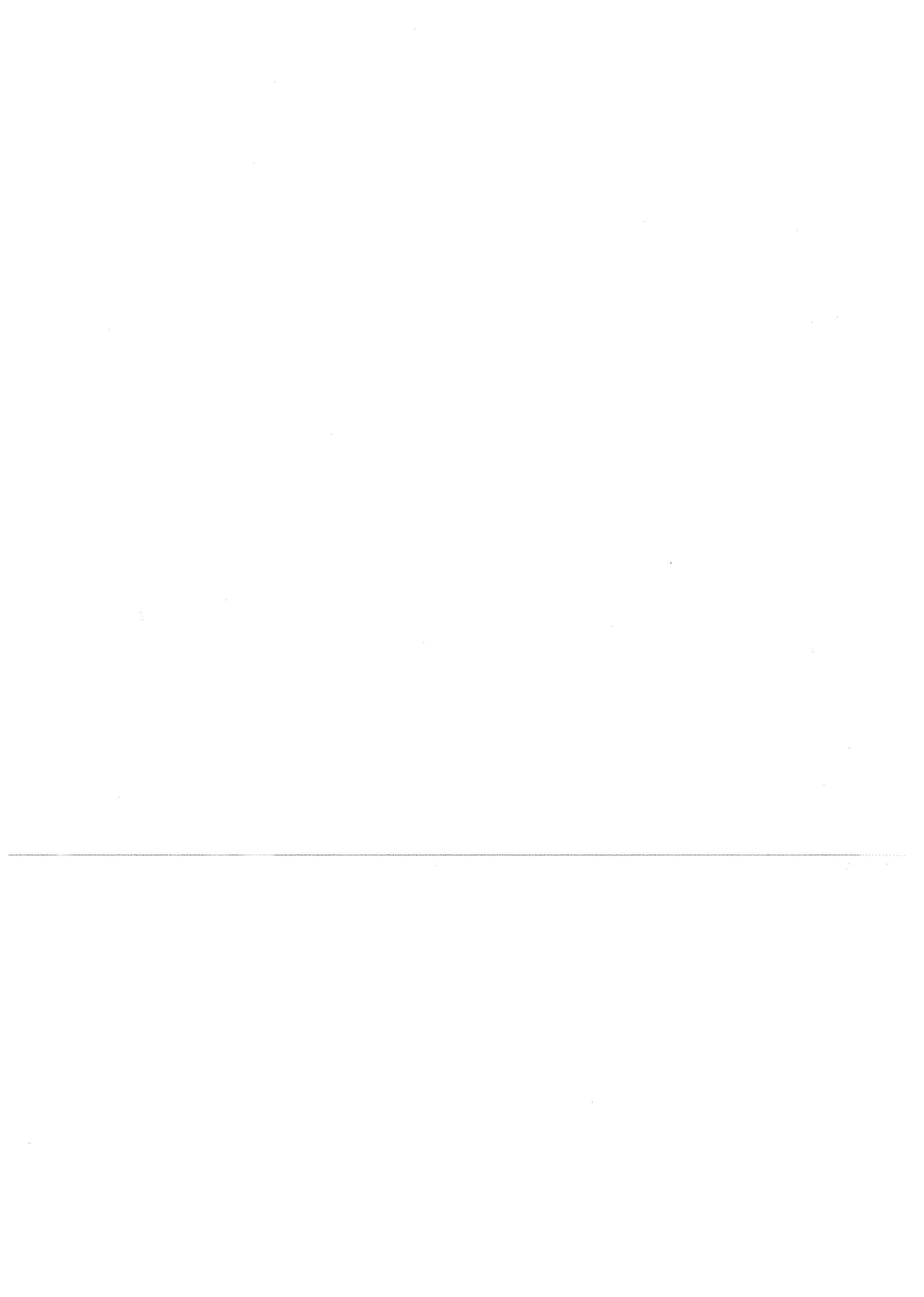
Non essendo presente una normativa vincolante in materia di edilizia bioclimatica si propone di demandare alle singole convenzioni di lottizzazione o di permesso di costruire i casi relativi, prendendo eventualmente in esame protocolli riconosciuti a livello nazionale o europeo per le prestazioni globali degli interventi.

In caso invece di raggiungimento di livelli di prestazione energetica per i quali, a fine lavori ovvero a dichiarazione di agibilità, venga presentata certificazione di classe energetica A o superiore, oltre ai benefici volumetrici già riconosciuti da altre e diverse norme regionali si propone l'abbattimento a consuntivo degli oneri di urbanizzazione del 30 per cento, da scontarsi sulla eventuale ultima rata di liquidazione oppure da disporre in restituzione in caso di pagamento in unica rata oppure di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione.

Si allega schema riassuntivo con simulazione di alcuni incrementi e decrementi per facilitare la consultazione, non esaustivo delle casistiche possibili.

Con ossequio

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(arch. Lucia SCARATI)



PGT	DESTINAZIONE IMMOBILE	DEFINIZIONE	valori tabellari vigenti	consumo suolo agricolo art. 5 comma 10 LR 31 2014 incremento	superfici agricole art. 43 comma 2 bis LR 12 2005 incremento 1,5%	ristrutturazione pesante e sostituzione art. 44 comma 10 bis LR 12/2005 riduzione 50%	ristrutturazione leggera art. 44 comma 10 LR 12/2005 riduzione 60%	edilizia bioclimatica e risparmio energetico art. 44 comma 18 LR 12/2005 riduzione 30%
TUC A	RESIDENZIALE	URB PRIMARIA €/MC URB SECONDARIA €/MC COSTO COSTRUZIONE	€ 3,68 € 9,62		€ 0,06 € 0,14	€ 1,84 € 4,81	€ 1,47 € 3,85	-30%
TUC R1	RESIDENZIALE	URB PRIMARIA €/MC URB SECONDARIA €/MC COSTO COSTRUZIONE	€ 4,42 € 9,62	5%	1,50% € 0,07 € 0,14	€ 2,21 € 4,81	€ 1,77 € 3,85	-30%
TUC R2 R3 R4	RESIDENZIALE	URB PRIMARIA €/MC URB SECONDARIA €/MC COSTO COSTRUZIONE	€ 6,63 € 9,62	5%	1,50% € 0,10 € 0,14	€ 3,32 € 4,81	€ 2,65 € 3,85	-30%
TUC P	PRODUTTIVO	URB PRIMARIA €/MQ URB SECONDARIA €/MQ SMALT RIFIUTI €/MQ	€ 20,07 € 12,87 € 6,55		€ 0,30 € 0,19 € 0,10	€ 10,04 € 6,44 € 3,28	€ 8,03 € 5,15 € 2,62	-30%
	ALBERGHIERO	URB PRIMARIA €/MQ URB SECONDARIA €/MQ	€ 35,54 € 27,17		€ 0,53 € 0,41	€ 17,77 € 13,59	€ 14,22 € 10,87	-30%
TUC C	COMMERCIO/DIREZIONALE	URB PRIMARIA €/MQ URB SECONDARIA €/MQ COSTO COSTRUZIONE	€ 88,12 € 29,09		€ 1,32 € 0,44	€ 44,06 € 14,55	€ 35,25 € 11,64	-30%
AT RES	ambiti trasformazione residenziale	COSTO COSTRUZIONE		20%	1,50%			
		oneri urbanizzazione			1,50%			
AT PROD	ambiti trasformazione produttiva	oneri urbanizzazione			1,50%			

