



# COMUNE di CASTREZZATO

(Provincia di Brescia)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 46 del 15/12/2014

**OGGETTO: ORDINAMENTO DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE AFFERENTI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A DESTINAZIONE AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA GRATUITÀ.**

L'anno duemilaquattordici, addì quindici del mese di dicembre 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	GOZZI JENNI		AG
4	DOTTI FAUSTO GIULIO	SI	
5	CORSINI CAMILLA	SI	
6	BRIOLA CARLO	SI	
7	ZANINI MARCO	SI	
8	VIAPIANO BRUNA	SI	
9	BREDA CATIA LORENZA	SI	
10	FESTA GIORGIA	SI	
11	TERLENGHI ANNAROSA	SI	
12	BERGOMI MARIAPAOLA		AG
13	FERRETTI ANGELO BATTISTA BRUNO	SI	

PRESENTI: 11

ASSENTI: 2

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: ORDINAMENTO DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE AFFERENTI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A DESTINAZIONE AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA GRATUITÀ.

Il Sindaco introduce il punto n. 4 dell'ordine del giorno passando la parola all'assessore all'urbanistica, signor Giampietro Zanini, per l'illustrazione della proposta di deliberazione.

Dichiarata aperta la discussione, interviene il capogruppo del gruppo Laboratorio Civico Castrezzato, signora Annarosa Terlenghi: *“La disciplina ha anche la funzione di prevenire eventuali abusi scoraggiandone la realizzazione?”*.

Risponde l'assessore: *“Sì. Mi preme precisare che resta la gratuità in zona agricola per gli imprenditori agricoli che effettuano interventi edilizi, se non ci sono questi due requisiti gli interventi diventano onerosi. Sono confermati tutte le altre agevolazioni già esistenti”*.

*Quindi,*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che** ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, tutti i permessi di costruire sono onerosi, partecipando con un contributo agli oneri di urbanizzazione, mentre la gratuità degli stessi permessi di costruire concessioni è limitata ai casi eccezionali di previsti dall'articolo 17, comma 3, dello stesso d.P.R. tra i quali ultimi ricadono le opere a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguite all'interno della zona omogenea "E";

**Considerato che**, stante la previsione di stretta interpretazione dell'ipotesi di gratuità di cui al predetto articolo 17, comma 3, lettera a), del citato d.P.R., sono possibili, sulla base del vigente ordinamento giuridico, dei permessi di costruire per interventi con destinazione agricola per le quali non è prevista la gratuità ovvero è prevista espressamente l'onerosità, a titolo di contributo o di oblazione, in particolare:

- a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali l'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005 prevede espressamente l'onerosità e, di conseguenza, la previsione di un contributo da versare in sede di rilascio del permesso di costruire;

- b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001; in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione;

- c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;

**Ritenuto** di dover determinare il contributo di costruzione, con particolare riguardo agli oneri di urbanizzazione, per i casi sopra considerati, per i quali la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione gli interventi a destinazione agricola;

**Preso atto** che nessun problema si pone per le residenze agricole, per le quali, nei casi di mancata esenzione già considerati, trova applicazione il contributo di costruzione, sia per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione che per la quota afferente al costo di costruzione, previsto per la residenza ordinaria nelle zone "E", mentre resta da determinare il contributo di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi agricoli;

**Rilevato che** dalla Legge regionale di riferimento, n. 60 del 1977, non emerge alcun ostacolo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per i casi considerati, adempimento peraltro obbligatorio ai sensi della normativa citata e dei principi generali di certezza dei criteri impositivi oltre che di buon andamento e imparzialità dell'amministrazione, anzi, alla stessa legge regionale possono essere attinti i criteri generali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui trattasi, con gli opportuni adeguamenti;

**Vista** la relazione allegata, con il prospetto analitico dei costi delle opere di urbanizzazione, con la quale si ricostruisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, sulla base di criteri regionali già adottati con la deliberazione del Consiglio regionale n. II/557 del 28 luglio 1977 (provvedimento attuativo della legge regionale n. 60 del 1977 applicabile in relazione alle previsioni di cui all'articolo 25, della legge regionale n. 12 del 2005) per gli insediamenti produttivi ordinari, adattandoli agli insediamenti produttivi agricoli, e ritenuti coerenti, ragionevoli e congrui i risultati, tenuto conto della specifica situazione locale;

**Ritenuto** il presente atto di competenza del Consiglio comunale, in quanto avente natura di ordinamento di tributo locale, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera g), del decreto legislativo n. 267 del 2000;

**Visti** il parere di regolarità tecnica, espresso in senso favorevole dal responsabile dell'ufficio tecnico e il parere di regolarità contabile, espresso in senso favorevole dal responsabile dell'ufficio di ragioneria, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000;

**Ciò premesso**, con n. nove (9) voti favorevoli e n. due (2) consiglieri astenuti (Terlenghi e Festa) espressi in forma palese per alzata di mano, dai n. undici (11) consiglieri presenti, di cui n. nove (9) votanti,

#### DELIBERA

1)- di determinare, nella misura di seguito indicata, l'incidenza del contributo di concessione, per la quota relativa agli oneri di urbanizzazione, relativamente agli interventi a destinazione produttiva agricola, costituiti da edifici o attrezzature assimilabili, per i quali la legge non accordi la gratuità o preveda espressamente l'onerosità, e in particolare:

- a) realizzati nella zona omogenea "E" da imprese agricole non aventi il requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005;

- b) realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001;

- c) ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla zona "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;

2)- di approvare la relazione allegata e il relativo prospetto dimostrativo, dai quali risultano gli oneri di urbanizzazione nella seguente misura:

		Contributo per oneri di urbanizzazione in Euro/mq	
per ciascun mq. di superficie utile netta di		primaria	secondaria
A	Strutture coperte (capannoni di ricovero bestiame e deposito, rimesse protette, altri ricoveri)	19,60	10,78
B	Altre strutture coperte chiuse o semichiusate (tettoie, porticati liberi)	08,40	04,62

3)- in caso di interventi di ristrutturazione, per i medesimi casi di cui al numero 1) della presente deliberazione, il contributo per opere di urbanizzazione è ridotto del 50% (pari alla metà di quanto determinato per le nuove costruzioni).

Inoltre, il consiglio comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento con ulteriore votazione, con n. nove (9 ) voti favorevoli e n. due (2) consiglieri astenuti ( Terlenghi e Festa ) espressi in forma palese per alzata di mano, dai n. undici (11 ) consiglieri presenti, di cui n. nove (9 ) votanti,

#### DELIBERA

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

## **Ordinamento dei contributi di concessione afferenti gli oneri di urbanizzazione per gli interventi a destinazione agricola esclusi per legge dalla gratuità**

---

### **RELAZIONE TECNICA**

E' noto che i permessi di costruire per insediamenti agricoli sono, di norma, rilasciati a titolo gratuito, per la previsione dell'articolo 16, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001. Tanto che la legge regionale n. 60 del 1977 (ora abrogata) di attuazione dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione, dopo aver individuato i criteri per la loro determinazione, non ha considerato, nelle conclusioni, gli insediamenti agricoli tra quelli soggetti a contribuzione.

Meno noto invece che l'esenzione prevista dalla norma citata è limitata agli insediamenti in zona agricola e agli imprenditori agricoli a titolo principale, condizioni queste confermate e specificate dall'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005, si spinge a prevedere espressamente l'onerosità per i permessi di costruire rilasciati ad imprese agricole senza il requisito soggettivo di imprenditori agricoli.

Inoltre l'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001 prevede, in caso accertamento di permesso di costruire in sanatoria, che in seguito all'accertamento di conformità di interventi edilizi in origine gratuiti (quali appunto quelli agricoli in zona omogenea "E") sia corrisposta, a titolo di oblazione, una somma pari al contributo di costruzione dovuto secondo i normali parametri di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001.

Ne consegue che vi sono almeno tre casi nei quali anche per gli insediamenti agricoli risulta necessaria la determinazione degli oneri di urbanizzazione, in particolare:

- a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali l'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005 prevede espressamente l'onerosità;

- b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001; in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione

- c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola.

Basandosi sui parametri di costo stabiliti con la delibera del Consiglio regionale n. II/557 del 28 luglio 1977, provvedimento attuativo della legge regionale n. 60 del 1977 (applicabile in relazione alle previsioni di cui all'articolo 25, della Legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i), ovviamente aggiornando i costi elementari di quel periodo storico alla situazione odierna, si è pertanto ricostruita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi agricoli.

---

**Comune di classe 1.a - abitanti da 5.000 a 10.000**

Costi base per opere di urbanizzazione primaria (tabella A-3): elementi di riferimento: - superficie di intervento 1 ettaro (mq 10.000)- indice di utilizzazione 0,10 mq/mq (sfruttamento effettivo: = 10% delle possibilità massime ammesse) - incidenza strade 0,04 mq/mq

opere	quantità	unità di misura	costi unitari	costi per ettaro	costo a mq di pavimento
Strade asfaltate	200	mq	25,00	5.000,00	5,00
Strade bianche	200	mq	15,00	3.000,00	3,00
Collettore di fognatura	50	m	50,00	2.500,00	2,50
Rete idrica	50	m	60,00	3.000,00	3,00
Pubblica illuminazione	10	m	50,00	500,00	0,50
<b>TOTALE</b>				<b>14.000,00</b>	<b>14,00</b>

Costi base per opere di urbanizzazione secondaria (tabella A-4): elementi di riferimento: - superficie di intervento 1 ettaro (mq 10.000) - indice di utilizzazione 0,10 mq/mq (sfruttamento effettivo: = 10% delle possibilità massime)

opere	quantità standard	unità di misura	costi materiali	unità di misura	costo a mq di pavimento
Impianti sportivi	0,07	mq/mq	50,00	mq	3,50
Parcheggi	0,03	mc/mq	100,00	mc	3,00
Verde pubblico	0,06	mq/mq	20,00	mq	1,20
<b>TOTALE</b>	<b>0,31</b>				<b>7,70</b>

**INDIVIDUAZIONE E SUDDIVISIONE PER CATEGORIE DI INTERVENTO:**

La suddivisione delle categorie di intervento è stata ricavata valutando le categorie di immobili agricoli presenti sul territorio, confrontandole con le medesime categorie disciplinate dai comuni contermini e rispettivamente dei Comuni di Chieri, Trezzano e Castelvotati che presentano realtà sotto il profilo agronomico e aziendale, riconducibili alla quasi totalità delle aziende agricole presenti sul territorio comunale. Le categorie e i valori desunti sono i seguenti:

- A) Strutture coperte (capannoni di ricovero bestiame e deposito, rimesse protette, altri ricoveri protetti) - 70% del totale
- B) Altre strutture coperte chiuse o semichiuse (tettoie, porticati liberi) - 30% del totale

	oneri	categoria intervento	suddivisione interventi	incidenza in euro al mq		quota oneri in euro al mq. (Valori ragguagliati alla percentuale di incidenza degli interventi)
urbanizzazione primaria	14.000,00	A	70%	09,80		<b>19,60</b>
		B	30%	04,20		<b>08,40</b>
		<b>totale</b>	<b>100%</b>	<b>14,00</b>	<b>media:</b>	<b>14,00</b>
urbanizzazione secondaria	07.700,00	A	70%	5,39		<b>10,78</b>
		B	30%	2,31		<b>04,62</b>
		<b>totale</b>	<b>100%</b>	<b>7,70</b>	<b>media:</b>	<b>07,70</b>

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Elena Magoni)



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Arch. Mens. Luigi Renato)



# COMUNE di CASTREZZATO

(Provincia di Brescia)

Allegato alla Proposta di deliberazione di Consiglio N° 46

## SETTORE FINANZIARIO

**OGGETTO :** ORDINAMENTO DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE AFFERENTI  
GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A  
DESTINAZIONE AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA  
GRATUITÀ.

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(art. 49, comma 1° del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)  
(art. 147 bis, comma 1° del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Il sottoscritto Rag. Alida Potieri, Responsabile del Settore Finanziario

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

**ESPRIME parere favorevole**

in ordine alla regolarità contabile.

Castrezzato, li 10/12/2014

**Il Responsabile U.O. Contabilità Finanziaria**  
Rag. Alida Potieri



# COMUNE di CASTREZZATO

(Provincia di Brescia)

Allegato alla Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale N° 46

## Tecnica e Tecnico Manutentiva

**OGGETTO :** ORDINAMENTO DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE AFFERENTI  
GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A  
DESTINAZIONE AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA  
GRATUITÀ.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA**  
(art. 49, comma 1° del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)  
(art. 147 bis, comma 1° del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Il/la sottoscritto/a Mensi Arch. Luigi Renato, Responsabile dell'Unità Organizzativa vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale, esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica degli atti .

Castrezzato, li 10/12/2014

**Il Responsabile dell'unità organizzativa tecnica e tecnico m**  
Mensi Arch. Luigi Renato

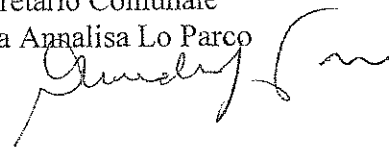


Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Gabriella Lupatini



Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Annalisa Lo Parco



---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE E  
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 18 DIC. 2014 e comunicata ai Capigruppo consiliari – ex art. 125 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Annalisa Lo Parco



---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno successivo all'avvenuta pubblicazione, ovvero il 12 GEN. 2015.

[X] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[X] Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Castrezzato, 18 DIC. 2014

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Annalisa Lo Parco

