

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 38, in data 30/12/2020, si è proceduto all'adeguamento del Contributo di costruzione in base alle disposizioni della L.R. 12/2005;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 43, in data 30/12/2020, si è proceduto all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale (articolo 8.2.e-quinquies della L.R. 12/2005); degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità o degrado (articolo 40 bis della L.R. 12/2005); degli ambiti da escludere dall'applicazione dell'art. 8, comma 1, della L.R. 12/2005;

Dato atto che:

- Le vigenti indicazioni della L.R. 12/2005. (art. 44, comma 1), prevedono 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”;*
- La L.r. 12/2005_ Art. 43. (Contributo di costruzione) prevede che: *“2-quater. Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi”.*

Ritenuto di procedere quantomeno all'adeguamento ISTAT sull'intervenuta variazione monetaria, da applicare ai valori della vigente tabella degli oneri d'urbanizzazione primari e secondari come stabiliti con la deliberazione di Consiglio comunale nr. 24 in data 31.03.2015: in relazione alle opere d'urbanizzazione che stanno interessando il territorio Comunale di Ponteranica:

- Intervento di infrastrutturazione della linea tramviaria T2 Bergamo/Villa d'Almé, con l'onere comunale di adeguare a sua volta il posizionamento delle infrastrutture pedonali di connessione ai parchi e di fruizione generale dei servizi (nuova area mercato, manutenzioni stradali, percorsi pedonali, ecc...)
- Interventi di sistemazione ed adeguamento delle infrastrutture fluviali dei ponti ed argini, nonché di riparazione dei danni procurati dagli eventi calamitosi a carattere di rovescio piovoso;
- Intervento di riqualificazione del comparto produttivo ex Gres con i relativi adeguamenti degli standard;

e tenuto conto altresì del notevole incremento dei costi dell'edilizia registrati nell'ultimo quinquennio, con importanti ricadute sui quadri economici delle opere pubbliche;

Ritenuto pertanto, di mantenere le impostazioni introdotte con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 38, in data 30/12/2020 in relazione a:

- 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;
- 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 gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - b) 20 % per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - c) 50 % per gli interventi di logistica e trasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione urbana;
- 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. 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 Nuove edificazioni su lotti liberi	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
Residenziale Classi IV, V, VI, VII, VIII	8%	

Residenziale Classi IX, X, XI	18%	individuato sulla base 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%	

- 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;

Rilevato l'indice d'aggiornamento ISTAT intervenuto dal 01/01/2015 al 31/12/2024, sulla rivalutazione monetaria pari all'1,21, si determina la seguente tabella d'aggiornamento:

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 D.c.c. 43/2020
Nuclei di antica formazione	€/mc OOUU primaria	15,80	16,27	4,74	7,9
	€/mc OOUU secondaria	26,35	27,14	7,90	13,18
Residenziale rado / consolidato / AVD	€/mc OOUU primaria	18,95	19,52	5,68	9,48
	€/mc OOUU secondaria	26,35	27,14	7,90	13,18
Ambiti di trasformazione / Ambiti agricoli	€/mc OOUU primaria	28,42	29,27	10,89	14,21
	€/mc OOUU secondaria	26,35	27,14	7,90	13,18
Artigianale industriale	€/mq OOUU primaria	8,55	8,80	2,56	4,28
	€/mq OOUU secondaria	32,67	33,65	9,80	16,34
	€/mq smaltimento rifiuti	23,36	24,06	7,01	11,68
Commerciale	€/mq OOUU primaria	57,70	59,43	17,31	28,85
	€/mq OOUU secondaria	72,00	74,16	21,60	36,00
Alberghiera, Turistico ricreativa, Direzionale	€/mq OOUU primaria	35,90	37,00	10,77	17,95
	€/mq OOUU secondaria	52,78	54,36	15,83	26,39

(*) 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 sottraggono superfici agricole nello stato di fatto;

(**) ai sensi dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005 - Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni.

Stabilito altresì che il Contributo oneroso debba essere applicato a tutti i volumi e a tutte le superfici che partecipano agli usi / destinazione, ad esclusione delle superfici e casi previsti dalle leggi (regionali e nazionali);

Stabilito che l'aggiornamento dei valori sugli oneri primari e secondari riportati in tabella, debba essere applicato alle pratiche acquisite agli atti nei termini d'efficacia del presente deliberato;

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 D.lgs nr. 267/2000 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;

Con voti per alzata di mano

DELIBERA

Di approvare l'aggiornamento degli oneri primari e secondari in relazione all'intervenuta variazione ISTAT di rivalutazione monetaria intervenuta dal 2015 al 2024, come riportati nella tabella:

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 D.c.c. 43/2020
Nuclei di antica formazione	€/mc OOUU primaria	15,80	16,27	4,74	7,9
	€/mc OOUU secondaria	26,35	27,14	7,90	13,18
Residenziale rado / consolidato / AVD	€/mc OOUU primaria	18,95	19,52	5,68	9,48
	€/mc OOUU secondaria	26,35	27,14	7,90	13,18
Ambiti di trasformazione / Ambiti agricoli	€/mc OOUU primaria	28,42	29,27	10,89	14,21
	€/mc OOUU secondaria	26,35	27,14	7,90	13,18
Artigianale industriale	€/mq OOUU primaria	8,55	8,80	2,56	4,28
	€/mq OOUU secondaria	32,67	33,65	9,80	16,34
	€/mq smaltimento rifiuti	23,36	24,06	7,01	11,68
Commerciale	€/mq OOUU primaria	57,70	59,43	17,31	28,85
	€/mq OOUU secondaria	72,00	74,16	21,60	36,00
Alberghiera, Turistico ricreativa, Direzionale	€/mq OOUU primaria	35,90	37,00	10,77	17,95

	€/mq OOUU secondaria	52,78	54,36	15,83	26,39
--	-------------------------	-------	-------	-------	-------

(*) 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 sottraggono superfici agricole nello stato di fatto;

(**) ai sensi dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005 - Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni.

Di mantenere le impostazioni introdotte con la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 38, in data 30/12/2020, per quanto attinenti alle tabelle relative agli incrementi percentuali in premessa riportati;

Di stabilire l'applicazione del Contributo oneroso a tutti i volumi e a tutte le superfici che partecipano agli usi per destinazione, ad esclusione delle superfici e casi previsti dalle leggi (regionali e nazionali);

Di stabilire che l'aggiornamento dei valori sugli oneri primari e secondari riportati in tabella, debba essere applicato alle pratiche acquisite agli atti nei termini d'efficacia del presente deliberato;

Di tener conto nei casi stabiliti dal D.p.r. 380/2001 e ss.mm.ii. di quanto previsto al comma 4), d-ter), sui termini di valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

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