



ORIGINALE

COMUNE DI BEDIZZOLE
Provincia di Brescia
Codice Ente 10264

DELIBERAZIONE N. 9

in data: 03.03.2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:ADEMPIMENTI EX L.R. N.18/2019 '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 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI'- APPLICAZIONE RIDUZIONI ED INCREMENTI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT.43-44-48 DELLA L.R. N.12/2005

L'anno **duemilaventuno** addì **tre** del mese di **marzo** alle ore 20.30 ai sensi del D.L. del 17 marzo 2020 n.18, convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020 n.27 e ss.mm.ii., ed in conformità alle "linee guida per il comportamento da tenere per la partecipazione alle sedute in videoconferenza degli organi collegiali del Comune di Bedizzole" emanate il 27.04.2020 dal Presidente del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati a seduta in modalità videoconferenza i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

COTTINI GIOVANNI	SINDACO	Presente
VEDOVELLO GRAZIELLA	CONSIGLIERE	Presente
CHIODI ENRICO	CONSIGLIERE	Presente
GAZZOLA LUCA	CONSIGLIERE	Presente
FABBRI DIEGO	CONSIGLIERE	Presente
LANCELLOTTI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
LORENZONI ANNAMARIA	CONSIGLIERE	Presente
PASINI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
PIARDI FLAVIO	CONSIGLIERE	Presente
DUINA GIORDANO	CONSIGLIERE	Presente
BERTHOUD GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
ROBERTI FRANCESCA	CONSIGLIERE	Presente
TAGLIANI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
FILIPPINI ANNABELLA	CONSIGLIERE	Presente
AMICABILE GIANFRANCO	CONSIGLIERE	Presente
STRETTI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
ARMANINI DANIELA TANIA	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 17

Totale assenti 0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale dott. **LUCA SERAFINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente del consiglio comunale sig. **DIEGO FABBRI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al N. **9**.

Delibera N. 9 del 03.03.2021

OGGETTO: ADEMPIMENTI EX L.R. N.18/2019 '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 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI'- APPLICAZIONE RIDUZIONI ED INCREMENTI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT.43-44-48 DELLA L.R. N.12/2005

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi dei consiglieri comunali, come di seguito riportati:

PRESIDENTE

Punto numero 9 all'Ordine del Giorno: “Adempimenti ex Legge Regionale numero 18/2019 ‘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 marzo 2005 numero 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali’ - Applicazione riduzioni ed incrementi al contributo di costruzione di cui agli articoli 43-44-48 della Legge Regionale numero 12 del 2005”. Prego, Assessore Piardi.

ASSESSORE PIARDI

Questa è la terza delibera sempre connessa con le due precedenti alla legge di cui abbiamo parlato. Sostanzialmente è la delibera che ratifica, prende atto e dà consenso del Consiglio Comunale ad uno degli aspetti più rilevanti da un punto di vista economico, cioè sostanzialmente quello che dice è che in riferimento all'articolo 43 della Legge 12: “si delibera di ridurre il contributo di costruzione del 50% rispetto ai valori sopra identificati per gli interventi di ristrutturazione urbanistica all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana”. Quindi, in buona sostanza, c'è questo primo passo che è quello della riduzione del costo di costruzione, che sapete è peraltro l'onere più importante, molto più pesante degli stessi oneri di urbanizzazione.

Va anche detto che in, diciamo così, ulteriore chiarimento e precisazione di queste disposizioni, la Regione Lombardia ha fatto due DGR, delibere di Giunta Regionale 2020 che danno ulteriori possibilità di riduzione del costo di costruzione nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione perseguano determinati obiettivi di miglioramento della situazione dell'edificio su cui si interviene, in modo particolare: promozione dell'efficientamento energetico, sicurezza delle costruzioni, invarianza idraulica, riqualificazione ambientale, tutela e restauro degli immobili di valore storico, artistico, eccetera. Quindi, in questo caso abbiamo addirittura, per ognuna di queste migliorie, chiamiamole così, significative un'ulteriore riduzione, che varia a seconda di quanto indicato nella tabella della DGR 3509, del 10 o del 15 % in più per ognuna. Quindi sono cumulabili rispetto ai 50. In buona sostanza, in certi casi la ristrutturazione se prevede più interventi di questo tipo consente addirittura di azzerare il costo di costruzione. Il che devo dire per il Comune in prospettiva... diciamo per le casse del Comune non è esattamente un vantaggio insomma, però è sicuramente in modo indiretto un vantaggio, perché dovrebbe favorire un maggiore sviluppo di interventi sull'edilizia e una riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, e quindi un miglioramento anche delle condizioni di vita dei cittadini. Quindi da questo punto di vista credo che anche questa misura sia una misura importante.

Va peraltro sottolineato che, come anticipavamo prima, l'effetto invece penalizzante che questa legge ha, in questo caso obbligatoriamente, noi non è che comunque possiamo dir e “no, non la applichiamo”, dobbiamo applicarla perché dice in sostanza che: gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto ancorché individuati con diversa zonizzazione urbanistica all'esterno del TUC – cioè del Tessuto Urbano Consolidato – il costo di costruzione subirà una maggiorazione del 30%, se invece, una stessa caratteristica, cioè suolo agricolo nello stato di fatto ancorché individuati con diversa zonizzazione urbanistica all'interno del TUC la maggiorazione sarà del 20%, quindi in questo caso il consumo di suolo viene penalizzato e non favorito.

Io mi fermerei qui e rimaniamo a disposizione, insomma.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Possiamo mettere in votazione quindi il punto numero 9 all'Ordine...

(Segue intervento fuori microfono)

Dimmi...

ASSESSORE PIARDI

Scusate, solo un attimo. Chiederei all'architetto Visini di precisare quelli che sono gli effetti sugli oneri di urbanizzazione. Io adesso ho parlato soltanto sui costi di costruzione, però la stessa normativa impone anche una serie di modifiche sugli oneri di urbanizzazione. Sapete che gli oneri sono determinati dall'Amministrazione, dalla Giunta Comunale, però dobbiamo applicare anche lì dei criteri di riduzione. Chiederei all'architetto Visini perché è un aspetto molto tecnico, io non sono preparato, di dare una precisazione su questo.

ARCHITETTO VISINI

Allora, innanzitutto a la legge prevede l'abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione su tutto il patrimonio costruito, ma dà ai Comuni la possibilità di fare ulteriori riduzioni. Nel 2019 avevamo adottato... il Comune di Bedizzole ha adottato i valori nuovi degli oneri di urbanizzazione, che erano riferiti a costi effettivi, nel senso che si è fatta proprio un'indagine sui Piani di espansione degli ultimi anni e si sono stabiliti dei costi parametrici. In alcuni ambiti... scusate, che vi proietto la tabella... nei NAF e nelle aree dentro TUC, rispetto ai valori unitari determinati per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, già il Comune di Bedizzole applicava delle aliquote ridotte rispetto alla riduzione del 60% che prevede la legge, quindi si sono mantenute queste aliquote. Quindi, particolare, se questi sono i costi effettivi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per le nuove costruzioni all'interno dei NAF vengono applicati al 25%, dentro il TUC vengono applicati al 30% e l'unico valore che è stato adeguato è quello fuori dal TUC dove era, se non ricordo male, al 60% adesso viene applicato invece al 40, così come chiede la legge.

Scusate che guardo lo specchietto per non dimenticare nulla...

Poi, come diceva l'Assessore, anche per gli oneri, e non solo per il costo di costruzione, vi è un abbattimento ulteriore che si somma del 20% nel caso di

interventi di efficientamento del patrimonio, e che rispondano in sostanza più o meno agli interventi dell'articolo 11, comma 5, e poi vi è la riduzione del 50% degli oneri negli ambiti di rigenerazione urbana, non solo del costo di costruzione. Perché dove si parla di contributo di costruzione si fa riferimento sia al costo di costruzione che agli oneri. E poi è stata fatta un'altra modifica: per questi interventi, cioè di nuove costruzioni che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, fuori dal TUC la legge dava la possibilità ai Comuni di scegliere aliquote tra il 30 e il 40%, il Comune di Bedizzole ha scelto di applicare l'aliquota minima, e cioè il 30%, anche perché incide parecchio, e siccome partiamo da un costo di costruzione di 416,00 Euro, stabilito da Regione, capite che un incremento del 30% è quasi 500,00 Euro a metro quadro di superficie. In ragione di questo aumento del costo di costruzione imposto per legge, si sono ritoccate le aliquote degli oneri, nel senso che precedentemente negli ambiti di trasformazione, rispetto

sempre al costo unitario stabilito per gli oneri di urbanizzazione, negli ambiti di trasformazione veniva applicato al 120%, per venire incontro ai nuovi interventi si è deciso, in ragione appunto dell'aumento del costo di costruzione, di applicare invece le tariffe degli oneri al 100% e non più con la maggiorazione precedentemente prevista.

Poi c'è stato un altro adeguamento: negli ambiti di rigenerazione urbana alla ristrutturazione urbanistica, che è un intervento che si verifica abbastanza raramente, che comporta anche una nuova suddivisione dei lotti dell'assetto stradale, dicevamo negli ambiti di rigenerazione gli oneri devono essere applicati al 50%. Questa voce nella tabella previgente degli oneri non c'era, avevamo solo la ristrutturazione urbanistica in generale su tutto il territorio, anche in questo caso il valore unitario degli oneri veniva applicato al 120%, e anche in questo caso, per cercare di uniformarlo o quanto meno di non renderlo troppo distante dalla ristrutturazione urbanistica negli ambiti di rigenerazione, è stato portato al di fuori degli ambiti di rigenerazione al 100%, quindi è stato ridotto di un 20%.

Queste sono state le modifiche, e poi sono stati anche variati, con l'occasione, alcuni valori che riguardavano... aspettate un secondo... sì, non erano stabiliti nelle tabelle precedenti i valori di applicazione degli oneri per le attività agricole, che invece sono da corrispondere nel caso in cui l'opera non sia realizzata dal coltivatore diretto, dall'imprenditore agricolo; e poi per i magazzini e depositi a cielo aperto stata semplificata la voce, nel senso che prima si parlava di tutti gli interventi: nuova costruzione, ristrutturazione, ambiti di trasformazione, è evidente che non ci saranno ambiti di trasformazione su questa destinazione, quindi semplicemente abbiamo lasciato la nuova costruzione e la ristrutturazione.

Se sono stata chiara o se avete domande mi chiedete precisazioni.

PRESIDENTE

La parola al Consigliere Stretti.

CONSIGLIERE STRETTI

Grazie, Presidente. La mia richiesta di intervento era precedente all'intervento dell'architetto Visini, che ha già risposto, io volevo solo chiedere una conferma appunto sul fatto che l'aumento del contributo sul costo di costruzione non sia generalizzato, ma mi sembra di aver capito che era solo indirizzato in quelle aree che avevano un uso agricolo e poi sono state trasformate. Grazie.

ARCHITETTO VISINI

Sì, sono aree che consumano suolo agricolo, e siccome la legge precisa "nello stato di fatto" in delibera abbiamo precisato cosa significa "nello stato di fatto", che è suolo agricolo nel suo uso effettivo, anche se magari sopra voi è una previsione urbanistica diversa.

PRESIDENTE

Bene. Ci sono altri interventi? Possiamo quindi mettere in votazione il punto numero 9 all'Ordine del Giorno: "Adempimenti ex Legge Regionale numero 18/2019 '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 marzo 2005 numero 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali' - Applicazione riduzioni ed incrementi al contributo di costruzione di cui agli articoli 43-44-48 della Legge Regionale numero 12 del 2005".

Prego, Segretario Comunale.

SEGRETARIO GENERALE

(Procede alla votazione per appello nominale)

Unanimità.

Anche per l'immediata eseguibilità?

PRESIDENTE

Confermo anche per l'immediata esecutività. Grazie.

Considerato che:

- con deliberazione di giunta comunale n.50 assunta in data 10.04.2019 vennero aggiornati i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005, con riferimento ai costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle medesime;
- che la predetta deliberazione individuava già azioni di incentivazione alla rigenerazione urbana prevedendo:
 - riduzioni del costo base per interventi di ristrutturazione
 - incrementi del costo base per interventi a discapito di aree libere
 - differenziazione dell'incidenza degli oneri dentro e fuori dal Tessuto Urbano

Consolidato;

Considerato inoltre che, annualmente, avviene l'aggiornamento del Costo di Costruzione, ai sensi dell'art.16 comma 9 del D.P.R. n.380/2001 e art.48 della L.R. n.12/2005, e che per l'anno 2021 è stato aggiornato con determinazione di settore n.22/2021;

Dato atto che la Legge Regionale n. 18 del 26/11/2019 "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 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi", ha ridefinito parzialmente:

- l'art. 43 – Contributo di costruzione della L.R. 12/- 2005 come segue:
 - introducendo il comma 2-quater che stabilisce la riduzione del contributo di costruzione del 50% negli ambiti di rigenerazione urbana disciplinati dall'art. 8 della L.R. 12/2005, in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - il comma 2 quinquies il quale prevede una ulteriore riduzione del contributo di costruzione, per interventi su tutto il patrimonio edilizio esistente, che persegue 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;

con la possibilità di modulazione da parte dei comuni, dei benefici, rispetto a quanto stabilito con DGR n.3509 del 05.08.2021;

- il comma 2 sexies che prevede la maggiorazione del costo di costruzione nei seguenti casi:

a) *entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*

b) *pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*

c) *pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;*

d) *gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune.*

- l'art. 44 – Oneri di Urbanizzazione della L.R. 12/- 2005 come segue:

- *“...alla fine del comma 4 dell'articolo 44 è aggiunto il seguente periodo: interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche;*

- *e) il comma 8 dell'articolo 44 è sostituito dal seguente:*

'8. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni;

- *f) i commi 9, 10, 10 bis, 12, 13 e 18 dell'articolo 44 sono abrogati;...”*

pertanto gli importi degli oneri di urbanizzazione collegati ai titoli abilitativi di natura edilizia risultano ridotti per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione, o anche quelli di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, mentre i commi relativi al calcolo degli oneri attraverso il computo metrico estimativo e il calcolo per le modificazioni d'uso risultano abrogati;

- l'art.44 comma 8 che prevede la riduzione del 60% del valore degli oneri di urbanizzazione, per interventi di ristrutturazione, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, e per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori;

- l'art. 46 – *Convenzione dei Piani Attuativi* della L.R. 12/2005, modificando il comma 1-bis che prevede la possibilità di dedurre i costi extra oneri dal costo di costruzione:

“...Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48.

-l'art. 48 – *Costo di costruzione* della L.R. 12/2005, modificando il comma 6 che prevede per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione che il costo di costruzione, determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, sulla base del

progetto presentato, non possa superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni;

Richiamate in questa sede le definizioni di opere di urbanizzazione date dall'art.44 della L.R. n.12/2005, come segue:

- "...3. *Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato;*

- "...4. *Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri., interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche";*

Considerato inoltre che il comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 prevede la possibilità di applicare la maggiorazione del 10% dell'importo del contributo di costruzione per il recupero dei sottotetti a fini abitativi;

Ritenuto in prima istanza:

- di confermare i valori unitari degli Oneri di Urbanizzazione di cui alla D.C. n.50/2019;
- il valore del Costo di Costruzione così come da determinazione n.22/2021;
- le modalità di rateizzazione contenute nella richiamata D.G.C. n.50/2019;

Ritenuto opportuno recepire quanto introdotto dalla L.R. n.18/2019 come segue:

1. in riferimento all'art.43 comma 2-quater della L.R. n. 12/2005, di ridurre il contributo di costruzione del 50% rispetto ai valori sopra identificati, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, all'interno degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), dando atto che, per i medesimi interventi, al di fuori degli ARU, permane il valore individuato nella tabella allegata alla deliberazione n.50/2019; 100% RU fuori ambiti
2. in riferimento all'art- 43 comma 2 quinquies, di recepire le riduzioni del contributo di costruzione di cui alla DGR n. 3509/2021 per gli interventi di miglioramento del patrimonio edilizio consistenti in:
 - 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;
3. sempre in riferimento all'art- 43 comma 2-quinquies: essendo le agevolazioni previste nella DGR n.3509/2021 da sommarsi ai benefici già previsti ai successivi artt. 44 comma 8 e 48 comma 6, nonché a quelli ex art. 43 comma 2-quater, e potendosi sommare tra di esse, poiché spetta al Comune la facoltà di ulteriori modulazioni, di stabilire che:
 - 3.1 qualora ricorrano più benefici di cui alla DGR 3509, si sommano le aliquote più basse per ogni categoria di intervento;
 4. in riferimento all'art. 43 comma 2-sexies, di prevedere le seguenti maggiorazioni del Costo di Costruzione:
 - 4.1 per gli interventi che consumano suolo agricolo, nello stato di fatto (ancorché individuati con diversa zonizzazione urbanistica), all'esterno del TUC, maggiorazione del Costo di Costruzione, del 30%, senza graduazione del medesimo valore, stante la crisi economica in atto;
 - 4.2 per gli interventi che consumano suolo agricolo, nello stato di fatto (ancorché individuati con diversa zonizzazione urbanistica), all'interno del TUC, maggiorazione del Costo di Costruzione pari al 20%;
 - 4.3 per gli interventi di realizzazione logistica o autotrasporto, che non rientrino negli ARU, maggiorazione del Costo di Costruzione del 50%;
 5. in riferimento all'art.44 comma 8 di prevedere che il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, per gli interventi di:
 - o ristrutturazione edilizia
 - o demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma
 - o ampliamenti mediante utilizzo di premialità di diritti edificatori
 sono pari al valore unitario per nuova costruzione, ridotti del 60%, salvo le ulteriori riduzioni già applicate nei NAF e all'interno del TUC, come da tariffe vigenti;
 6. in riferimento all'art.46 si da atto che, nell'ambito delle convenzioni dei Piani Attuativi, in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48.
 7. In riferimento all'art.48 si da atto che per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5 del medesimo articolo;
 8. In riferimento all'art.64 comma 7 della L.R. n.12/2005, in funzione della crisi economica in atto, si ritiene di non applicare la maggiorazione del 10% del contributo di costruzione, relativamente agli interventi di ristrutturazione per recupero dei vani sottotetto;

Visto lo schema di oneri di urbanizzazione allegato alla presente, ridefinito in attuazione dei disposti normativi sopra richiamati;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- la legge regionale 11 marzo 2005 n.12;
- lo statuto comunale;

Visto l'art. 42, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla competenza del Consiglio Comunale;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Economico-finanziaria;

Accertato, ai sensi dell'art. 183, c. 8 del D.Lgs. n.267/2000 che dal presente atto non derivano pagamenti, ed è pertanto compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

Con voti favorevoli unanimi espressi per appello nominale, mediante dichiarazione di voto vocale, su n. 16 consiglieri comunali presenti ed il Sindaco;

DELIBERA

- 1) Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di recepire le modifiche alla L.R. 12/2005 introdotte con la L.r. 18/2019 come segue:
 1. in riferimento all'art.43 comma 2-quater della L.R. n. 12/2005, di ridurre il contributo di costruzione del 50% rispetto ai valori sopra identificati, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, all'interno degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), dando atto che, per i medesimi interventi, al di fuori degli ARU, permane il valore individuato nella tabella allegata alla deliberazione n.50/2019;
 2. in riferimento all'art- 43 comma 2 quinquies, di recepire le riduzioni del contributo di costruzione di cui alla DGR n. 3509/2021 per gli interventi di miglioramento del patrimonio edilizio consistenti in:
 - 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;
3. sempre in riferimento all'art- 43 comma 2-quinquies: essendo le agevolazioni previste nella DGR n.3509/2021 da sommarsi ai benefici già previsti ai successivi artt. 44 comma 8 e 48 comma 6, nonché a quelli ex art. 43 comma 2-quater, e potendosi sommare tra di esse, poiché spetta al Comune la facoltà di ulteriori modulazioni, di stabilire che:
- a) 3.1 qualora ricorrano più benefici di cui alla DGR 3509, si sommano le aliquote più basse per ogni categoria di intervento;
4. in riferimento all'art. 43 comma 2-sexies, di prevedere le seguenti maggiorazioni del Costo di Costruzione:
- a) 4.1 per gli interventi che consumano suolo agricolo, nello stato di fatto (ancorché individuati con diversa zonizzazione urbanistica), all'esterno del TUC, maggiorazione del Costo di Costruzione, del 30%, senza graduazione del medesimo valore, stante la crisi economica in atto;
 - b) 4.2 per gli interventi che consumano suolo agricolo, nello stato di fatto (ancorché individuati con diversa zonizzazione urbanistica), all'interno del TUC, maggiorazione del Costo di Costruzione pari al 20%;
 - c) 4.3 per gli interventi di realizzazione logistica o autotrasporto, che non rientrino negli ARU, maggiorazione del Costo di Costruzione del 50%;
5. in riferimento all'art.44 comma 8 di prevedere che il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, per gli interventi di:
- a) ristrutturazione edilizia
 - b) demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma
 - c) ampliamenti mediante utilizzo di premialità di diritti edificatori
- sono pari al valore unitario per nuova costruzione, ridotti del 60% salvo le ulteriori riduzioni già applicate nei NAF e all'interno del TUC, come da tariffe vigenti;
6. in riferimento all'art.46 si da atto che, nell'ambito delle convenzioni dei Piani Attuativi, in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48.
7. In riferimento all'art.48 si da atto che per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5 del medesimo articolo;
8. In riferimento all'art.64 comma 7 della L.R. n.12/2005, in funzione della crisi economica in atto, si ritiene di non applicare la maggiorazione del 10% del contributo di costruzione, relativamente agli interventi di ristrutturazione per recupero dei vani sottotetto;

- 3) Di approvare l'allegata tabella contenente i nuovi valori degli oneri di urbanizzazione da applicare agli interventi edilizi di cui agli atti abilitativi rilasciata a far data dalla presente deliberazione;
- 4) Di dare atto che è stata accertata, ai sensi dell'art. 183, c. 8, del D.Lgs. n.267/2000 la compatibilità del programma dei pagamenti, derivante dall'adozione del presente atto, con gli stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267del 18.08.2000, al fine di adempiere ai termini di legge.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
DIEGO FABBRI

Il Segretario Comunale
DOTT. LUCA SERAFINI

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.