



Comune di Zanica

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 28-03-2022

OGGETTO: Modulazione della quota di contributo commisurato al costo di costruzione per servizi di uso pubblico e interesse generale realizzati da privati e agli esercizi di vicinato, ai sensi dell'art. 48, comma 4, della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 e art. 19, comma 2, del DPR 380/2001.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di marzo alle ore 19:30 nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

| N. | Cognome e Nome | Carica | Presente/Assente |
|----|-------------------------|-------------|--------------------------------|
| 1 | Locatelli Luigi Alberto | Sindaco | Presente in videoconferenza |
| 1 | Gritti Annamaria | Vicesindaco | Presente in videoconferenza |
| 1 | Alfarano Maria Cristina | Assessore | Presente in videoconferenza |
| 1 | Sertorio Fabrizio | Assessore | Presente in videoconferenza |
| 1 | Vezzoli Matteo | Assessore | Presente in videoconferenza |
| 1 | Caroli Umberto Angelo | Consigliere | Presente in videoconferenza |
| 1 | Giassi Giuseppe | Consigliere | Presente in videoconferenza |
| 1 | Gallucci Antonio | Consigliere | Presente in videoconferenza |

| | | | |
|---|----------------------|-------------|--------------------------------|
| 1 | Sellitri Simona | Consigliere | Presente in videoconferenza |
| 1 | Longo Nicola | Consigliere | Presente in videoconferenza |
| 1 | Annunziata Francesco | Consigliere | Presente in videoconferenza |
| 1 | Nespoli Matteo | Consigliere | Presente in videoconferenza |
| 1 | Ferrari Mirko | Consigliere | Presente in videoconferenza |

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Rossella Orlando il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Luigi Alberto Locatelli assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che

il Comune di Zanica ha regolato l'applicazione del contributo di costruzione, ai sensi del **CAPO IV - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE** della LR 12/05 e della *Sezione II - Contributo di costruzione* del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 27.11.2003;

con ulteriori provvedimenti del Consiglio Comunale, segnatamente la Delibera di Consiglio Comunale n°1 del 08-03-2021 *“Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale. Definizione delle specifiche modalità di intervento e incentivazione”* e la Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 08-03-2021 *“Attuazione della Legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 26 novembre 2019, n. 18) - Modulazione criteri per l'accesso della riduzione del contributo di costruzione di cui alla DGR XI/3509 del 05.08.2020 (articolo 43, comma 2 quinquies della L.R. 11 marzo 2005, n. 12/2005”*, il Comune di Zanica;

- nel primo caso, al fine di incentivare interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio, ai sensi dell'art 8 bis, comma 1 della LR 12/05, quale *“azione volta alla riduzione dei costi”*, ha introdotto abbattimenti percentuali del Contributo di costruzione differenziati per le varie tipologie di intervento in 9 parti del territorio riconosciute come *“Ambiti di Rigenerazione Urbana”*;
- nel secondo caso ha approvato la modulazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3509, così come indicata 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), incrementando le percentuali di riduzione previste alle lettere:
 - 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

RILEVATO che

il Piano di Governo del Territorio vigente, perseguendo il principio di sussidiarietà verticale, ha disciplinato all'art 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi le **“MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE”** disponendo che ***“Tutte le previsioni inerenti le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e viabilità individuate dal Piano dei Servizi possono essere attuate dall'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste dalla legislazione vigente, anche attraverso l'attivazione della procedura espropriativa, ovvero realizzate direttamente dal proprietario dell'area stessa. In quest'ultimo caso il proprietario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale, attraverso un atto convenzionale, le modalità di realizzazione delle opere o, in***

alternativa, la semplice cessione delle aree con la contestuale acquisizione dei diritti edificatori previsti dal Piano dei Servizi come definito negli articoli successivi.";

l'art 6 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE" declina le seguenti **9 Classi di Servizio**:

| |
|---|
| Art. 6.1 Aree per la sosta veicolare |
| Art. 6.2 Aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero |
| Art. 6.3 Aree per strutture scolastiche. |
| Art. 6.4 Aree per attrezzature comuni e di interesse collettivo |
| Art. 6.5 Aree per attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi o riconducibili a enti religiosi |
| Art. 6.6 Aree per impianti tecnologici |
| Art. 6.7 Aree per nuova viabilità e/o per ampliamento dell'esistente |
| Art. 6.8 Percorsi pedonali pubblici |
| Art. 6.9 Aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero esistenti di proprietà privata |

ATTESO che

In ossequio e continuità con la ratio che ha informato la scelta di incentivare gli interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per mezzo dei provvedimenti in precedenza indicati, anche la realizzazione di taluni servizi privati, ma di uso pubblico e interesse generale definiti dal Piano dei Servizi e suindicati concorrano in modo specifico all'innalzamento della qualità della vita e meritino di aver riconosciuta una disciplina incentivante in tema di contributo afferente il costo di costruzione ex art 48 c4 della Legge 12/05 e dell'art 19 del dPR 380/2001;

tra le Classi di Servizi declinate dall'art 6 succitato si riconoscono come incentivabili le seguenti:

| |
|--|
| Art. 6.2 Aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero |
| Art. 6.3 Aree per strutture scolastiche. |
| Art. 6.4 Aree per attrezzature comuni e di interesse collettivo |

noverando tra quelle comuni e di interesse collettivo anche i Servizi per la Cultura e Socio Sanitari;

PRECISATO CHE

si devono a questi fini intendere come servizi pubblici o di interesse generale:

- i servizi e le attrezzature, anche privati, di interesse pubblico o generale, regolati da convenzione con il Comune, atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune di Zanica;
- la convenzione, l'atto di asservimento ed il regolamento d'uso di cui al comma precedente, dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e dovranno avere il seguente contenuto minimo essenziale:
 - oggetto del servizio prestato;
 - validità della convenzione (durata e decorrenza del servizio);
 - caratteristiche prestazionali e modalità di gestione del servizio proposto;
 - previsione di orari e modalità di utilizzo e funzionamento del servizio, coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;
 - previsione di riduzione dei costi del servizio per particolari categorie di utenti (ad es. minori, residenti, etc);
 - regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale del servizio).

RITENUTO CHE

i Servizi privati, ma di uso pubblico o interesse generale riconosciuti tra quelli da incentivare e convenzionati nelle forme sopra descritte, possano beneficiare di una componente del contributo di costruzione per la quota del Costo di Costruzione pari alla percentuale del 5% del costo documentato dell'intervento, in luogo della percentuale pari al 10% prevista, in generale, per interventi privati non residenziali;

gli interventi per la localizzazione e insediamento di esercizi di vicinato, ai sensi della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6, *“Testo Unico in materia di Commercio e Fiere”*, in quanto concorrenti agli obiettivi di miglioramento dei servizi di prossimità e della qualità della vita, possano parimenti beneficiare di una componente del contributo di costruzione per la quota del Costo di Costruzione pari alla percentuale del 5% del costo documentato dell'intervento in luogo della percentuale pari al 10% prevista, in generale, per interventi privati non residenziali;

RITENUTO ALTRESI' CHE

Gli incentivi in argomento e le conseguenti nuove modalità di determinazione del contributo di costruzione decorreranno dalla data di esecutività della presente deliberazione e si applicheranno agli interventi edilizi in attuazione di convenzioni, di atti di impegno o di regolamenti d'uso, successivi all'entrata in vigore della stessa;

VISTE

La Legge regionale 12/2005 “Legge per il Governo del territorio”

Il DPR 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

L'Arch. Della Mea in qualità di tecnico comunale interviene e illustra dettagliatamente l'argomento.

Il Consiglio comunale

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE E CONFERMARE quanto esposto in premessa e narrativa a motivo dell'adozione del presente atto;
- 2) DI APPLICARE ai seguenti Servizi privati, ma di uso pubblico o interesse generale:
Art. 6.2 Aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero;
Art. 6.3 Aree per strutture scolastiche;
Art. 6.4 Aree per attrezzature comuni e di interesse collettivo, noverando tra queste anche i Servizi per la Cultura e Socio Sanitari;
la percentuale del 5% del costo documentato dell'intervento, ai fini della determinazione della componente del contributo di costruzione per la quota del Costo di Costruzione
- 3) DI APPLICARE agli interventi per la localizzazione e insediamento di esercizi di vicinato, ai sensi della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6, "Testo Unico in materia di Commercio e Fiere", la percentuale del 5% del costo documentato dell'intervento, ai fini della determinazione della componente del contributo di costruzione per la quota del Costo di Costruzione;
- 4) DI DISPORRE che le nuove modalità di determinazione del contributo di costruzione decorreranno dalla data di esecutività della presente deliberazione e si applicheranno agli interventi edilizi in attuazione di convenzioni, di atti di impegno o di regolamenti d'uso, successivi all'entrata in vigore della stessa;

DI DEMANDARE al Responsabile del Settore 6. "Urbanistica SUE Ambiente" la divulgazione sul Portale "Sportello Unico Edilizia" e l'applicazione del presente provvedimento.

Infine, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere con votazione unanime favorevole,

DELIBERA

di dichiarare con voti favorevoli la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI ZANICA

Via Roma, 55 – CAP 24050

C.F. e P.IVA: 00325260164

PEC comune.zanica@pec.regione.lombardia.it

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

OGGETTO: Modulazione della quota di contributo commisurato al costo di costruzione per servizi di uso pubblico e interesse generale realizzati da privati e agli esercizi di vicinato, ai sensi dell'art. 48, comma 4, della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 e art. 19, comma 2, del DPR 380/2001

Visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Zanica, 09-03-2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to dott. arch. Gianluca Della Mea

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Luigi Alberto Locatelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Rossella Orlando

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente”

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/2000.

Data

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Rossella Orlando

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente”