

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 48 in data 19/06/2023

**OGGETTO: ADEGUAMENTO PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIO DIRETTIVO E SPECIFICAZIONI IN MERITO AL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

L'anno **duemilaventitre** oggi **diciannove** del mese di **Giugno** alle ore **20:30** nella sala consiliare, convocato dal Presidente del Consiglio comunale, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Ruolo	Presenti	Assenti	Componente	Ruolo	Presenti	Assenti
VOLPI ENRICO	SINDACO	P		MELLERE LIVIA	LEGA - SALVINI - LOMBARDIA		AG
BIGNOTTI ALBERTO	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		FALCONE MICHELE	GRUPPO MISTO	P	
MORANDI ALDO	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		GUDEMI ROSELLA	GRUPPO MISTO		AG
FINADRI STEFANO	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		TINAZZI SEVERINO	GIORGIA MELONI - FRATELLI D'ITALIA	P	
BELLOMI ANDREA	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		BIAGGI ERMINIA	GIORGIA MELONI - FRATELLI D'ITALIA	P	
PINI MARIA	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		CARISTIA MAURIZIO	PARTITO DEMOCRATICO - VOLT	P	
SIGURTA' CARLA	INSIEME X VOLPI SINDACO	P		BOSIO ERIKA	PARTITO DEMOCRATICO - VOLT	P	
GANELLI DINO	LEGA - SALVINI - LOMBARDIA	P		SARCINA LUCA	PARTITO DEMOCRATICO - VOLT	P	
TRECCANI MAURA	LEGA - SALVINI - LOMBARDIA	P					

Numero totale PRESENTI 15 – ASSENTI 0 - ASSENTI GIUSTIFICATI 2

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: DARA ANDREA, LUCCHETTI MASSIMO, MARGONARI MARIA GRAZIA

Assiste alla seduta il Segretario generale, dott.ssa Valeria Ferro, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. Stefano Finadri – nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

*Apertasi la discussione, su invito del Presidente del Consiglio dott. Stefano Finadri, il Vicesindaco Dara illustra l'argomento evidenziando in primis che l'adeguamento percentuale in discussione rappresenta un aggiornamento necessario in quanto l'ultimo risale al 1978.*

≈≈≈

Si dà inoltre atto che gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato alla discussione della presente proposta sono riportati e trascritti, dalla relativa registrazione audio, in forma integrale, nel documento depositato agli atti dell'ufficio di segreteria comunale.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*VISTA ED ESAMINATA* la proposta di deliberazione presentata dal Dirigente dell'Area Tecnica e di seguito trascritta;

*ACQUISITI*, sulla citata proposta di deliberazione, i preventivi pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai competenti Dirigenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

*RITENUTA* la suddetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione senza la necessità di apportarvi modifiche o integrazioni;

*CON VOTI* favorevoli 12, contrari 3 (Erika Bosio, Murizio Caristia, Luca Sarcina), nessuno astenuto, espressi nei modi e forme di legge dal Sindaco e da n. 14 Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

1. *DI APPROVARE* la proposta di deliberazione del Dirigente dell'Area Tecnica, di seguito trascritta, nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione.
2. *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e si ritenga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo on line.

Successivamente, a seguito di specifica e motivata richiesta del competente Dirigente proponente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*CON VOTI* favorevoli 12, contrari 3 (Erika Bosio, Murizio Caristia, Luca Sarcina), nessuno astenuto, espressi nei modi e forme di legge dal Sindaco e da n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

*DI DICHIARARE* il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, D.lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii..

≈≈≈

OGGETTO:	ADEGUAMENTO PERCENTUALE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIO DIRETTIVO E SPECIFICAZIONI IN MERITO AL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
----------	--

### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

*PREMESSO* che:

- il Comune di Castiglione delle Stiviere è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 in data 11 giugno 2009 e pubblicato sul B.U.R.L. - Serie "Avvisi e concorsi" n. 3 del 20 gennaio 2010;
- tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato dalla Variante al Piano delle Regole, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 in data 21 aprile 2017 e pubblicata sul B.U.R.L. - Serie "Inserzioni e concorsi" n. 37 del 13 settembre 2017;

*RICHIAMATA* la deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 22/03/1978, avente per oggetto: "Contributo per le concessioni edilizie in relazione al costo di costruzione e determinazione delle modalità e delle garanzie per il suo versamento (art. 6, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10)", con la quale si dava attuazione alle disposizioni normative citate;

*RICORDATO*, in particolare, che l'art. 10, comma 2, della legge n. 10/1977 - "Norme per la edificabilità dei suoli" (cd. legge *Bucalossi*), allora in vigore, disponeva testualmente:

*La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente articolo 5, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale;*

*DATO ATTO* che, con la deliberazione sopra richiamata, il Consiglio comunale ha determinato le seguenti quote percentuali del costo di costruzione da applicare in relazione alle diverse destinazioni di cui alla norma citata e precisamente:

<i>TIPO DI ATTIVITÀ</i>	<i>PERCENTUALE DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE</i>
A. Attività turistiche di ogni genere, compresi alberghi e hotel	10%
B. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di prodotti alimentari assimilabili e connessi semplici	5%

esercizi pubblici e trattorie	
C. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di beni mobili o strumentali diversi dal punto B.	5%

*PRESO ATTO* che:

- l'art. 10 della legge n. 10/1977 in questione è stato abrogato e sostituito dall'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che tuttavia ripropone le medesime disposizioni normative, in termini pressoché identici, all'art. 19;

- l'art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 dispone infatti:

*Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale;*

*VISTO* l'art. 48, comma 4, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - "Legge per il governo del territorio", che analogamente dispone:

*Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale;*

*ACCLARATA* la competenza del Consiglio comunale in ordine alla determinazione della percentuale in oggetto entro il limite del 10%, pur nel mutato quadro normativo di riferimento;

*RITENUTO* opportuno procedere, ai sensi dell'art. 48, comma 4, della LR n. 12/2005, all'aggiornamento della quota percentuale del contributo relativo al costo di costruzione, in relazione agli interventi con destinazione commerciale e terziario direttivo, portandola dall'attuale 5%, come determinato con la richiamata deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 22/03/1978, al 10% (quota già prevista, per il medesimo titolo, in relazione agli interventi con destinazione turistico-alberghiero-ricettivo), come di seguito specificato:

<b>TIPO DI ATTIVITÀ</b>	<b>PERCENTUALE DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE</b>	
	<b>PRECEDENTE</b>	<b>AGGIORNATA</b>
<b>A. Attività turistiche di ogni genere, compresi alberghi e hotel</b>	10%	<b>10%</b>

<b>B. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di prodotti alimentari assimilabili e connessi semplici esercizi pubblici e trattorie</b>	<p style="text-align: center;">5%</p>	<p style="text-align: center;"><b>10%</b></p>
<b>C. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di beni mobili o strumentali diversi dal punto B.</b>	<p style="text-align: center;">5%</p>	<p style="text-align: center;"><b>10%</b></p>

*RITENUTO* inoltre opportuno specificare, in merito al calcolo del costo di costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, che, a norma dell'art. 48, comma 6, della LR n. 12/2005, come modificato dall'art. 4, comma 1, lettera h) della LR n. 18/2019 e, successivamente, dall'art. 20, comma 1, lettera c) della LR n. 7/2021, 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, 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 ovvero in relazione alla diverse destinazioni;

*APPURATO* che i nuovi valori così aggiornati hanno l'effetto di variare gli importi dei proventi da permessi di costruire, parametro che verrà monitorato nel tempo e sarà eventualmente oggetto di variazione di bilancio per l'esercizio in corso;

*TUTTO* ciò premesso e considerato,

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

1. *DI AGGIORNARE*, ai sensi dell'art. 48, comma 4, della LR n. 12/2005, la quota percentuale del contributo relativo al costo di costruzione, in relazione agli interventi con destinazione commerciale e terziario direttivo, portandola dall'attuale 5%, come determinato con la richiamata deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 22/03/1978, al 10% (quota già prevista, per il medesimo titolo, in relazione agli interventi con destinazione turistico-alberghiero-ricettivo) come di seguito dettagliato:

<b>TIPO DI ATTIVITÀ</b>	<b>PERCENTUALE DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE</b>	
	<b>PRECEDENTE</b>	<b>AGGIORNATA</b>
<b>A. Attività turistiche di ogni genere, compresi alberghi e hotel</b>	10%	<b>10%</b>
<b>B. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di prodotti alimentari assimilabili e connessi semplici esercizi pubblici e trattorie</b>	5%	<b>10%</b>
<b>C. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di beni mobili o strumentali diversi dal punto B.</b>	5%	<b>10%</b>

2. *DI SPECIFICARE*, in merito al calcolo del costo di costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, che, 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, 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 in relazione alle diverse destinazioni, ai sensi dell'art. 48, comma 6, della LR n. 12/2005 e ss.mm.ii.

3. *DI DICHIARARE* il conseguente verbale di deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", al fine di consentire l'applicazione dei nuovi importi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
dott. Stefano Finadri

Il Segretario generale  
dott.ssa Valeria Ferro

---

**[ X ] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.**

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario generale  
dott.ssa Valeria Ferro

---

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**