



Comune DI GRASSOBBIO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24050

Via Vespucci, 6

Tel 035 3843411
Fax 035 3843444
C.F. 80027490160
P.Iva 00722500162

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 219 del 20-09-2010

OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI COMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN CASO DI INTERVENTI COMPORNTANTI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO.

L'anno duemiladieci il giorno venti del mese di settembre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze .

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal vigente D. Lgs 18.8.2000 n. 267, vennero oggi convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano :

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------|
| EPIS ERMENEGILDO | SINDACO | A |
| BANI MARIO | VICE SINDACO | P |
| PELLEGRINI MICHELE | ASSESSORE | P |
| PACIOLLA MARCO | ASSESSORE | P |
| ROTA LETIZIA | ASSESSORE | P |
| BASSETTI MARIELLA | ASSESSORE | P |
| | PRESENTI | 5 |
| | ASSENTI | 1 |

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE CULASSO ADRIANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BANI MARIO – VICE SINDACO** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 16.03.2005 è stata pubblicata la L.R. 11.03.2005 n. 12 che detta le norme sul governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia.
- Risulta necessario determinare e definire, anche a seguito di richieste specifiche, le modalità per il computo del contributo di costruzione a seguito di quanto definito dai capi IV e VI della stessa L.R. 12/05 nel caso di interventi su edifici comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso o qualora i mutamenti di destinazione d'uso avvengano con e senza opere edilizie.
- Occorre definire quali dei possibili interventi comportanti modifica della destinazione d'uso siano sottoposti ad un regime di gratuità, posto che la giurisprudenza avrebbe già affermato che il mutamento di destinazione d'uso cosiddetto funzionale di un edificio non è soggetto a permesso di costruire e neppure al versamento del contributo per le opere di urbanizzazione, trattandosi di un'attività totalmente neutrale sotto il profilo urbanistico.
- La L.r. 12/2005 sembrerebbe confermare il citato orientamento qualificando tali tipologie di intervento come attività edilizie del tutto libere ed assoggettandole unicamente ad una comunicazione preventiva al Comune che diviene addirittura facoltativa quando l'unità immobiliare ha una superficie lorda di pavimento inferiore ai 150 m².
- Ad avviso della costante giurisprudenza (Consiglio di Stato, sez. V – 26/7/1984 n. 592; T.A.R. Catania – 31/7/1979 n. 408, TAR Lombardia, Sezione Brescia 10/03/2005 n. 145), si riscontra tuttavia che il contributo per oneri di urbanizzazione è un corrispettivo di diritto pubblico, di natura non tributaria, posto a carico del costruttore a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione in proporzione all'insieme dei benefici che la nuova costruzione ne ritrae, cosicché il tipo di uso offre la giustificazione giuridica all'*an debeatur*, mentre le modalità concrete dell'uso danno la ragione del *quantum* (Consiglio di Stato, sez. V – 23/5/1997 n. 529).
- Il presupposto imponibile per il pagamento dei contributi di urbanizzazione va ravvisato nella domanda di una maggiore dotazione di servizi (rete viaria, fognature, ecc.) nell'area di riferimento, che sia indotta dalla destinazione d'uso concretamente impressa all'immobile, in quanto una diversa utilizzazione rispetto a quella stabilita nell'originario titolo abilitativo può determinare una variazione quantitativa e qualitativa del carico urbanistico (Sentenza Sezione 11/6/2004 n. 646; T.A.R. Lombardia Milano, sez. II – 2/10/2003 n. 4502; Consiglio Stato, sez. V – 25/5/1995 n. 822).
- Il fondamento del contributo di urbanizzazione – da versare al momento del rilascio di un permesso di costruire – non consiste nell'atto amministrativo in sé bensì nella necessità di ridistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione, facendoli gravare sugli interessati che beneficiano delle utilità derivanti dalla presenza delle medesime, secondo modalità eque per la comunità (cfr. T.A.R. Veneto, sez. II – 13/11/2001 n. 3699).
- Anche nel caso della modificazione della destinazione d'uso cui si correla un maggior carico urbanistico, è integrato il presupposto che giustifica l'imposizione al titolare del pagamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione dovuti per la destinazione originaria e quelli, se più elevati, dovuti per la nuova destinazione impressa: il mutamento è rilevante allorché sussiste un passaggio tra due categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, qualificate sotto il profilo della differenza del regime contributivo in ragione di diversi carichi urbanistici, cosicché la circostanza che le modifiche di destinazione d'uso senza opere non sono soggette a preventiva concessione o autorizzazione sindacale non comporta *ipso jure* l'esenzione dagli oneri di urbanizzazione e quindi la gratuità dell'operazione (cfr., in tal senso, sentenza Sezione 23/1/1998 n. 34).

Visti:

- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il parere espresso ai sensi dell'art. 49 – c. 1° del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

- l'attestazione di conformità espressa ai sensi dell'art. 97 – c. 2° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 9 del T.U. Regolamento sull'autonomia organizzativa.

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge.

D E L I B E R A

1. Di approvare le seguenti modalità per il computo del contributo di costruzione nel caso di modifica della destinazione d'uso degli immobili esistenti/aree:

| N. | Descrizione intervento | Contributo Richiesto |
|----|---|--|
| 1. | Destinazione d'uso modificata (con o senza opere) nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori (questi ultimi che hanno determinato la destinazione d'uso) | <i>Il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione applicate sull'intera superficie/volume di modificazione.</i> Reperimento di area per servizi ed attrezzature di interesse generale nei casi previsti dal P.R.G. o Piano dei servizi del P.G.T. |
| 2 | Destinazione d'uso modificata (con o senza opere) dopo dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori (questi ultimi che hanno determinato la destinazione d'uso) | <i>Differenza tra gli Oneri di urbanizzazione della "nuova destinazione" e quelli della "vecchia destinazione" (dovuti se più elevati - congruando singolarmente gli oneri primari, secondari)</i> Reperimento di area per servizi ed attrezzature di interesse generale dei casi previsti dal P.R.G. o Piano dei servizi del P.G.T. |

2. Di dare atto che il presente deliberato è conforme alle disposizioni del vigente Statuto comunale.
3. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – c. 4° del D. Lgs. 267/2000.

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il sottoscritto, responsabile dell'area esprime, sotto il profilo della regolarità tecnica, parere FAVOREVOLE.

IL/LA RESPONSABILE DELL'AREA
f.to SERRA FRANCESCA

ATTESTAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE
(art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e
art. 9 del testo unico Regolamento sull'autonomia organizzativa)

SI ATTESTA

La conformità giuridico amministrativa del presente atto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

IL PRESIDENTE
f.to BANI MARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 27-09-2010 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 27-09-2010 al 12-10-2010.

Addì, 27-09-2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267)

Si attesta che con la presente delibera, contestualmente all'affissione all'Albo, viene trasmesso l'elenco ai Capigruppo Consiliari.

Addì, 27-09-2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D. Lgs. 18.08.2000 nr. 267 essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio di questo comune.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Addì, 27-09-2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO