



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 DEL 26/07/2016

COPIA

**OGGETTO: APPROVAZIONE ORDINAMENTO DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE
AFFERENTI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A
DESTINAZIONE AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA GRATUITÀ**

Il giorno **26/07/2016**, alle ore **21:00**, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, **DEL BEN DANIELE**, assistito dal Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA BASELICE**.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

**DEL BEN DANIELE
ORENI MONICA
VENGHI CLAUDIO
CONTI GIOVANNI
MARELLI CHIARA
GUANI CRISTINA
TONOLI MARIO
CRESPI ALESSANDRO
BIELLI ORIETTA
CASERINI CARLO
MACALLI CRISTIAN
CICERI ELEONORA**

PANARA YURI (giustificato)

Membri ASSEGNATI 13 PRESENTI 12

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Illustra il Sindaco Presidente richiamandosi a quanto in delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Premesso che ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, tutti i permessi di costruire sono onerosi, partecipando con un contributo agli oneri di urbanizzazione, mentre la gratuità degli stessi permessi di costruire concessioni è limitata ai casi eccezionali previsti dall'articolo 17, comma 3, dello stesso D.P.R. tra i quali ultimi ricadono le opere a destinazione agricola in funzione della conduzione del fondo eseguite all'interno della zona omogenea "E" (ora nel vigente PGT Ambiti Agricoli);

Considerato che, stante la previsione di stretta interpretazione dell'ipotesi di gratuità di cui al predetto articolo 17, comma 3, lettera a), del citato D.P.R., sono possibili, sulla base del vigente ordinamento giuridico, dei permessi di costruire per interventi con destinazione agricola per i quali non è prevista la gratuità ovvero è prevista espressamente l'onerosità, a titolo di contributo o di oblazione, in particolare:

- a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" (ora nel vigente PGT Ambiti Agricoli) ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali l'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005 prevede espressamente l'onerosità e, di conseguenza, la previsione di un contributo da versare in sede di rilascio del permesso di costruire;
- b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E" (ora nel vigente PGT Ambiti Agricoli), ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. n. 380 del 2001; in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione;
- c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;

Ritenuto di dover determinare il contributo di costruzione, con particolare riguardo agli oneri di urbanizzazione, per i casi sopra considerati, per i quali la legge regionale non ha stabilito alcuna tabella di riferimento, non avendo preso in considerazione gli interventi a destinazione agricola;

Preso atto che nessun problema si pone per le residenze agricole, per le quali, nei casi di mancata esenzione già considerati, trova applicazione il contributo di costruzione, sia per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione che per la quota afferente al costo di costruzione, previsto per la residenza ordinaria nelle zone agricole, mentre resta da determinare il contributo di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi agricoli;

Rilevato che dalla legge regionale di riferimento, n. 60 del 1977, non emerge alcun ostacolo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per i casi considerati, adempimento peraltro obbligatorio ai sensi della normativa citata e dei principi generali di certezza dei criteri impositivi oltre che di buon andamento e imparzialità dell'amministrazione, anzi, alla stessa legge regionale possono essere attinti i criteri generali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui trattasi, con gli opportuni adeguamenti;

Considerato 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 (cfr. per tutti T.A.R. Puglia Bari, sez. III – 10/2/2011 n. 243). 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'alloggio, 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). In termini generali, il fondamento del contributo di urbanizzazione 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. L'entità degli oneri di urbanizzazione è in buona sostanza correlata alla variazione del carico urbanistico, (T.A.R. Lazio Roma, sez. II – 14/11/2007 n. 11213).

Ritenuto di determinare come segue l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e quota smaltimento rifiuti commisurandola in una quota delle destinazioni principali (residenza e artigianale) a ragione del fatto che, rispetto ad esse, le destinazioni in questione comportano una minor domanda di dotazione di servizi indotta dalla destinazione e una minor quantità e qualità del carico urbanistico.

Tipologia	Descrizione	Incidenza rispetto alle tariffe approvate con delibera
1	Residenza	100% degli importi inerenti la residenza
2	Strutture coperte e chiuse	50% degli importi inerenti la destinazione produttiva
3	Strutture coperte ma aperte su almeno tre lati	25% degli importi inerenti la destinazione produttiva
4	Serre	10% degli importi inerenti la destinazione produttiva

Visti il parere di regolarità tecnica, espresso in senso favorevole dal responsabile dell'ufficio tecnico e il parere di regolarità contabile, espresso in senso favorevole dal responsabile dell'ufficio di ragioneria, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000;

Si apre una breve discussione:

La riduzione degli oneri è determinato da una minor esigenza di urbanizzazione per le tipologie di spesa, oggi risponde ad un specifico caso ma tutti i casi assimilati. Già vista nelle Commissioni delle precedenti amministrazioni.

Il Consigliere Sig.ra Orietta Bielli, fattore riferito agli oneri artigianali, le Leggi Regionali non definiscono niente questo del 25% per gli interventi edilizi aperti su tre lati.

Il Sindaco non c'è margine vero e proprio, abbiamo maturato esperienza in altri Comuni, né è del caso particolare. La casistica è molto limitata.

Il Consigliere Sig.ra Orietta Bielli prende atto che le percentuali sono gli sconti applicati

Il Consigliere Sig. Carlo Caserini con questo tipo di soluzione si risolve il contingente, ma questa tabella è troppo riduttiva e si rischia la soggettività. Si dà un segnale ma non è esaustivo.

Vice Sindaco, non c'è possibilità di casi fuori norma, sia L.R. che Nazionale, nel caso di specie mancava solo questo. Poi nessuna discrezionalità

Sindaco fa esempio Cascina Contina

Caserini vedremo le specifiche casistiche.

Presenti e votanti n. 12 Consiglieri comunali;

Con voti espressi in forma palese:

Favorevoli nr. 8

Astenuti nr. 4 (Orietta Bielli, Carlo Caserini, Cristian Macalli, Eleonora Ciceri)

DELIBERA

- 1) di determinare, nella misura di seguito indicata, l'incidenza del contributo di concessione, per la quota relativa agli oneri di urbanizzazione, relativamente agli interventi a

destinazione produttiva agricola, costituiti da edifici o attrezzature assimilabili, per i quali la legge non accordi la gratuità o preveda espressamente l'onerosità, e in particolare: a) realizzati nella zona omogenea "E" (ora nel vigente PGT Ambiti Agricoli) da imprese agricole non aventi il requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 60, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005; b) realizzati nella zona omogenea "E" (ora nel vigente PGT Ambiti Agricoli) , ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. n. 380 del 2001; c) ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla zona "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;

- 2) di approvare il prospetto riassuntivo, dai quali risultano gli oneri di urbanizzazione nella seguente misura:

Tipologia	Descrizione	Incidenza rispetto alle tariffe approvate con delibera
1	Residenza	100% degli importi inerenti la residenza
2	Strutture coperte e chiuse	50% degli importi inerenti la destinazione produttiva
3	Strutture coperte ma aperte su almeno tre lati	25% degli importi inerenti la destinazione produttiva
4	Serre	10% degli importi inerenti la destinazione produttiva

- 3) di precisare che, in caso di interventi di ristrutturazione, per i medesimi casi di cui al numero 1) della presente deliberazione, il contributo per opere di urbanizzazione è ridotto del 50% (pari alla metà di quanto determinato per le nuove costruzioni).
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90, modificata dalla Legge 11/02/2005, n. 15 sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione di Milano del Tribunale Amministrativo Regionale, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio;

Successivamente,

CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

RITENUTO, quindi, di dichiarare la presente immediatamente eseguibile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 8, astenuti 4 (Orietta Bielli, Carlo Caserini, Cristian Macalli, Eleonora Ciceri), espressi in forma palese dai nr. 12 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 26/7/2016 DELIBERA N. 29
(Art.49 DLGS n.267/2000)

=====

**OGGETTO: APPROVAZIONE ORDINAMENTO DEI CONTRIBUTI DI CONCESSIONE
AFFERENTI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER GLI INTERVENTI A DESTINAZIONE
AGRICOLA ESCLUSI PER LEGGE DALLA GRATUITÀ.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 20 luglio 2016

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', 20 luglio 2016

Il Responsabile di Ragioneria
f.to Dott.ssa Giulia Mangiagalli

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Baselice

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal *24/8/2016* al *8/9/2016*

Rosate, *24/8/2016*

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Baselice

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, *24/8/2016*



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Baselice

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Baselice