



COMUNE DI  
**VILMINORE DI SCALVE**

Provincia di Bergamo

**MAGGIORAZIONE  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

EX ART. 43 comma 2bis LR 12/2005

**RELAZIONE**



IL TECNICO  
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA  
*dr arch ing Angelo U. Fugazza*  
MILANO v. Catalani 44

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

data  
aprile 2009

delibera di approvazione CC

n° del

# 1. Premesse - riferimento normativo

Dopo l'entrata in vigore della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 "*Legge per il governo del territorio*", il Consiglio regionale ha proceduto a modificazioni del testo normativo con successivi diversi provvedimenti, tra i quali con LR 14 marzo 2008 n° 4 è stato introdotto all'art 43 - *Contributo di Costruzione* il comma 2bis.

Il nuovo comma introdotto così recita:

*"Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione"*

Con DGR 8/8757 del 22 dicembre 2008 pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n° 2 del 12 gennaio 2009 sono state approvate le "*Linee Guida per la maggiorazione del contributo di costruzione*".

La sopracitata DGR assegna ai Comuni 3 mesi per procedere, con atto deliberativo del Consiglio Comunale, alla approvazione delle modalità applicative della disposizione regionale.

Le *Linee Guida* dispongono che i Comuni:

- a) individuino le aree agricole nello stato di fatto sulle quali graverà l'applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione,
- b) determinino l'entità della maggiorazione nei limiti di Legge

## 2. Individuazione delle aree agricole

Per l'individuazione delle *“aree agricole nello stato di fatto”* la citata DGR 8/8757 stabilisce che si debba fare riferimento alla cartografia disponibile sul SIT in scala 1:10.000 ed alla banca dati DUSAF 2.0 - Uso del suolo in Regione Lombardia 2005-07.

Sulla cartografia DUSAF devono essere estrapolate unicamente le aree ricomprese nelle seguenti categorie:

**2 (tutte) - aree agricole**

**321 - praterie naturali d'alta quota**

**3112, 3122, 3132 - boschi a densità bassa**

**324 - aree in evoluzione**

**411 - aree umide interne,**

poiché la citata DGR stabilisce che la maggiorazione del contributo di costruzione si applichi unicamente alle aree classificate in dette categorie.

La cartografia è stata predisposta in scala 1:5000 operando quindi una elaborazione (ampliamento) della scala scaricata dal SIT al fine di consentire una più agevole lettura degli ambiti da assoggettare a maggiorazione del contributo.

La vastità del territorio comunale ha comportato una rappresentazione grafica su 3 tavole.

Gli ambiti classificati dal DUSAF nelle sopraelencate categorie sono rappresentati con coloritura specifica.

La disposizione della DGR 8/8757 consente ai Comuni di procedere *“sulla scorta di indagini conoscitive dello stato di fatto”* ad una *“individuazione di maggior dettaglio delle aree”*, apportando rettificazioni alle informazioni geometriche del documento regionale DISAF 2.0.

In sede di prima applicazione della maggiorazione il Comune non ha ritenuto di procedere ad alcuna rettifica, riservandosi un'eventuale precisazione in sede di approvazione del PRG in fase di elaborazione.

### 3. Individuazione della maggiorazione del contributo

La determinazione della maggiorazione del contributo, secondo il disposto delle *linee guida* approvate dalla citata DGR 8/8757 viene effettuata in sede di "prima applicazione" secondo criteri schematici che per i Comuni "*interessati da Parchi Regionali e Nazionali*" impongono l'applicazione dell'aliquota più elevata (5%) "*indipendentemente dalle graduazioni eventualmente previste dall'Amministrazione Comunale*".

Pare quindi evidente che, nella presente fase di prima applicazione, sia del tutto superfluo definire graduazioni percentuali che non potrebbero applicarsi essendo il Comune "interessato" dal Parco delle Orobie Bergamasche, che (come noto) è ricompreso nei Parchi di interesse regionale.

Solo nella futura fase di predisposizione del PGT l'Amministrazione potrà valutare la possibilità di un'applicazione graduale della maggiorazione legata alle effettive caratteristiche delle aree interessate dalla trasformazione urbanistico-edilizia.

In sintesi, conformemente alla DGR 8/8757, il Comune di VILMINORE DI SCALVE applicherà una maggiorazione del 5% (cinque per cento) sul Contributo di Costruzione afferente tutti gli interventi di nuova costruzione sulle aree individuate nella cartografia di cui al precedente capitolo 2.

## 4. Modalità applicative della maggiorazione

Al fine di rendere più direttamente esplicita la modalità di applicazione della maggiorazione ex art. 43 comma 2bis della LR 12/2005 si precisa quanto segue

- 4.1.1 La maggiorazione è dovuta unicamente per gli interventi definiti di “nuova costruzione” ai sensi dell’art 27 della LR 12/2005.  
Sono pertanto esclusi dalla maggiorazione gli interventi soggetti a titolo oneroso di ristrutturazione edilizia.
- 4.1.2 La maggiorazione non è dovuta per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo gratuito (manutenzione, restauro, risanamento conservativo).
- 4.1.3 La maggiorazione non è dovuta per gli interventi che per Legge non sono esonerati dal versamento (art. 17 comma 3 D.Lgvo 380/2001 Testo Unico)<sup>1</sup>.
- 4.1.4 La maggiorazione si applica sulla somma di tutte le voci che compongono il Contributo di costruzione e pertanto: oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria, oneri per lo smaltimento dei rifiuti, contributo commisurato al costo di costruzione.
- 4.1.5 In caso di interventi di nuova costruzione entro Piani Attuativi comunque denominati od altro patto convenzionale, la maggiorazione del Contributo di Costruzione dovrà essere comunque interamente versata e non potrà essere assorbita dai costi delle “opere a scomputo” previste dal patto Convenzionale od altro Atto d’Obbligo.
- 4.1.6 Qualora gli ambiti assoggettati all’atto abilitativo oneroso rientrino anche solo parzialmente negli ambiti individuati dalla cartografia allegata, la maggiorazione dovrà applicarsi all’intero contributo di costruzione previsto per l’atto abilitativo edilizio (PdC o DIA).
- 4.1.7 I contributi versati al Comune dovranno essere utilizzati per il “*potenziamento della dotazione del verde comunale, dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato*” quindi in particolare:
  - alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica,
  - alla valorizzazione delle aree a verde e all’incremento della naturalità nei PLIS,
  - alla valorizzazione del patrimonio forestale,
  - alla naturalizzazione dei luoghi e all’incremento della dotazione del verde urbano, specie con il recupero di aree degradate.

---

<sup>1</sup> quali ad esempio gli interventi in zona agricola effettuati per la conduzione del fondo dall’imprenditore agricolo in via principale

- 4.1.8 I contributi potranno essere utilizzati per il potenziamento, la manutenzione, il miglioramento e il presidio delle aree agro-silvo-pastorali.
- 4.1.9 I contributi non potranno essere utilizzati per gli interventi ed i servizi elencati nell'allegato B della citata DGR 8/8757<sup>2</sup>.
- 4.1.10 I contributi saranno gestiti dal Comune , anche in sinergia con altri Enti, per finanziare interventi sovra locali. Il Comune provvederà annualmente a autocertificare la rispondenza all'utilizzo dei fondi raccolti rispetto alla *Linee Guida* approvate con la citata DGR 8/8757.
- 4.1.11 I contributi non utilizzati nel termine di 3 (tre) anni dalla riscossione confluiranno nello specifico fondo regionale.

---

<sup>2</sup> ALLEGATO B DGR 8/8757:

***Interventi e servizi ambientali non acquisibili***

- Studi, ricerche, pianificazione, programmazione
- Spese di gestione dei processi tecnico-amministrativi collegati (istruttoria, verifiche controlli, monitoraggio, collaudi, ecc.)
- Realizzazione di viabilità percorribile da mezzi motorizzati e sua manutenzione straordinaria
- Giardini e relative attrezzature
- Impianti forestali a scopo prevalentemente produttivo (pioppeti, short rotation, impianti forestali comunque di durata inferiore a 20 anni)
- Interventi di lotta fitosanitaria chimica
- Realizzazione di opere idrauliche, movimenti di terra non correlati direttamente alla realizzazione forestale, ì e comunque con riutilizzo sul posto della terra movimentata
- Opere di ingegneria civile
- Viavai e piantonai
- Interventi di compensazione a seguito di trasformazione del bosco
- Opere di compensazione dovute o prescritte per compensazioni di impatti ambientali.