



CITTA' DI MONTICHIARI
Provincia di Brescia

Adunanza pubblica
1° convocazione
Seduta ordinaria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 59 del 29/12/2025

OGGETTO: PRECISAZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE AREE SCOPERTE CORRELATE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

L'anno duemilaventicinque, addì ventinove del mese di dicembre alle ore 20:00, nella Sala consiliare del palazzo municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Elena Gamberoni. Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Angela Maria Russo il quale con la collaborazione del funzionario Dott.ssa Chiara Tagliani, provvede alla redazione del presente verbale. All'appello risultano:

n.	Cognome Nome	Presente	n.	Cognome Nome	Presente
1	TOGNI MARCO	si	10	BIANCHI MARCO	si
2	GAMBERONI ELENA	si	11	CARZERI CLAUDIA	no
3	DE ANGELI ROBERTO	si	12	DI MONTE DANIELA	si
4	PEZZAIOLI PAOLO	si	13	FRACCARO MARIO	si
5	DELLAGLIO ELENA	si	14	DI PIETRO ALESSIA	no
6	SPAGNOLI VALERIO	si	15	MANCINI ILARIA	si
7	CASTELLETTI SARA SILVIA	no	16	MORANDI BEATRICE	si
8	VITALE SALVATORE	si	17	MIRTO MATTEO	no
9	LEOPARDI MARIANNA IMMACOLATA	si			

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Sono presenti gli Assessori esterni signori: VARONE MARTINA, GARDONI ROSSANA, LANFRANCHI GUIDO

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: PRECISAZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE AREE SCOPERTE CORRELATE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 60 e n. 61 (abrogata dall'art. 129 della L.R. 12/2005) ha attuato la disciplina per la determinazione e la riscossione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in materia edilizia definita dalla legge regionale 28 gennaio 1977, n.10;
- Originariamente, il comune di Montichiari ha posto in esecuzione quanto previsto dalla citata disciplina assumendo la deliberazione consiliare n. 142 del 17 febbraio 1978 con la quale è stata approvata la tabella relativa alla determinazione dei contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti alle concessioni edilizie;
- Successivamente, la misura degli oneri è stata adeguata con i seguenti provvedimenti:
 - delibera consiliare n. 154 del 19 aprile 1982, con la quale si sono adeguati gli oneri di urbanizzazione togliendo l'abbattimento del 30-35% previsto dalla Legge Regionale n. 60/61 del 5.12.1977 all'art. 3 punto 3 lettera c) e d), fermi restando i coefficienti in precedenza applicati;
 - delibera consiliare n. 29 in data 6 aprile 1993, con la quale si sono adeguati gli oneri di urbanizzazione aumentando i parametri di incidenza delle tabelle "C" della delibera del C.R. n.11/557 del 28/7/1977;
 - delibera consiliare n. 16 del 24 aprile 1999, con la quale sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione, incrementando ancora i parametri delle tabelle "C";
 - delibera consiliare n. 50 del 28 settembre 2004, con la quale sono state ulteriormente adeguate le tariffe, assumendo e mantenendo fermi i criteri e i parametri minimi stabiliti dalla Regione Lombardia con la deliberazione di C.R. II/557, attuativa della legge regionale 60/77;

CONSIDERATO che, nel corso degli anni, l'applicazione operativa di tali determinazioni ha fatto emergere che, tra le fattispecie di destinazione d'uso per le quali è stata determinata la tariffa, non è precisato il caso delle aree scoperte finalizzate ad attività economiche diverse dalla «Residenza»:

RITENUTO opportuno fornire una precisione operativa che chiarisca quale misura del contributo di costruzione sia da applicarsi in caso di «area scoperta»;

VISTA la relazione appositamente predisposta dall'Ufficio preposto, allegata alla presente deliberazione, secondo la quale:

- l'«area scoperta» è una superficie esterna, priva di costruzioni e non già sfruttata in termini di capacità edificatoria, che risulta funzionale allo svolgimento di attività economiche e, come tale, contribuisce all'esercizio dell'attività aumentando il carico urbanistico e il suo reddito;
- il contributo di costruzione per le aree scoperte può essere ragionevolmente determinato in proporzione e in relazione al contributo dovuto per la destinazione d'uso prevista;
- tale proporzione è determinabile nel 50%

RITENUTO che l'attuale formulazione delle tariffe, riferita alla delibera consiliare n. 50 del 28 settembre 2004, debba pertanto prevedere la seguente precisazione:

- le destinazioni diverse dalla «Residenza» devono essere contrassegnate da asterisco al quale è connessa la seguente nota: «* le aree scoperte ricadenti in queste destinazioni d'uso e non già sfruttate in termini di capacità edificatoria sono soggette ad un contributo di costruzione pari al 50% del contributo corrispondente riferito alle tariffe al nuovo ed applicate alla superficie geometrica dell'area scoperta».

DATO ATTO che la proposta è stata illustrata alla Commissione Consiliare competente in data 22/12/2025;

VISTI:

- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni e integrazioni, in particolare l'art. 44.
- La precedente Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 2004.
- Lo Statuto del Comune di Montichiari.
- Il Regolamento di Contabilità del Comune di Montichiari.
- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

RITENUTO di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, onde consentire un sollecito adempimento degli atti conseguenti;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

VISTO altresì l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta in esame, ai sensi dell'art. 49 dello stesso D.Lgs n. 267/2000;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla legittimità del provvedimento reso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 7 comma 7 lett. d) del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

LA GIUNTA PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di modificare, a far data dall'esecutività della presente deliberazione, le tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione precedentemente approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28 settembre 2004 apponendovi la seguente precisazione:

• le destinazioni diverse dalla «Residenza» devono essere contrassegnate da asterisco al quale è connessa la seguente nota: «* le aree scoperte ricadenti in queste destinazioni d'uso sono soggette ad un contributo di costruzione pari al 50% del contributo corrispondente riferito alle tariffe al nuovo ed applicate alla superficie geometria dell'area scoperta»;

2. di dare mandato al Responsabile del servizio Urbanistica Edilizia di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per l'applicazione delle nuove disposizioni;

3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di garantire la tempestiva applicazione delle nuove tariffe e la copertura finanziaria degli interventi di urbanizzazione.

APERTASI la discussione il Presidente cede la parola al Sindaco che ringrazia il dirigente del Dipartimento Territorio ing. Diego Guerini per il lavoro svolto in questi anni, poiché cesserà dal servizio il 31.12.2025 per pensionamento. Indi cede la parola all'ing. Guerini per un intervento di saluto e per illustrare il punto all'ordine del giorno.

Il Presidente pone ai voti, con modalità elettronica, la proposta di cui all'oggetto che viene approvata con il seguente esito:

PRESENTI: n. 13

Voti favorevoli: n. 13

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

Successivamente il Presidente pone ai voti, con modalità elettronica, la proposta di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione:

PRESENTI: n. 13

Voti favorevoli: n. 13

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni e quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di modificare, a far data dall'esecutività della presente deliberazione, le tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione precedentemente approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28 settembre 2004 apponendovi la seguente precisazione:
 - le destinazioni diverse dalla «Residenza» devono essere contrassegnate da asterisco al quale è connessa la seguente nota: «** le aree scoperte ricadenti in queste destinazioni d'uso sono soggette ad un contributo di costruzione pari al 50% del contributo corrispondente riferito alle tariffe al nuovo ed applicate alla superficie geometria dell'area scoperta*»;
2. di dare mandato al Responsabile del servizio Urbanistica Edilizia di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per l'applicazione delle nuove disposizioni;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di garantire la tempestiva applicazione delle nuove tariffe e la copertura finanziaria degli interventi di urbanizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Elena Gamberoni
(documento firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Angela Maria Russo
(documento firmato digitalmente)