



COMUNE DI VAL BREMBILLA

Provincia di Bergamo

Deliberazione della Giunta Comunale N.194 del 24.12.2018

ORIGINALE

OGGETTO: PROGRAMMA ' ATTRACT - ACCORDI PER L'ATTRATTIVITA" CONCESSIONE BENEFICI ANNO 2018.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciotto addi ventiquattro del mese di dicembre alle ore 15,00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalita' prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

ZAMBELLI DAMIANO	SINDACO	P
MASNADA ELENA	VICE SINDACO	A
MUSITELLI PATRIZIO	ASSESSORE	P
CARMINATI GIAN BATTISTA	ASSESSORE	P
SALVI ZABULON	ASSESSORE	A

Totale presenti	3
Totale assenti	2

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Sig. Dott. Invidiata Alessandro il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Ing. Zambelli Damiano nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: PROGRAMMA ' ATTRACT - ACCORDI PER L'ATTRATTIVITA'
CONCESSIONE BENEFICI ANNO 2018.**

Il sottoscritto Rinaldi Geom. Giancarlo, nella sua qualità di Responsabile del Settore 3° Tecnico - Manutentivo, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo tecnico sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Responsabile del Settore 3°
Tecnico Manutentivo
Geom. Giancarlo Rinaldi

La sottoscritta Cadè Dott.ssa Milena, nella sua qualità di Responsabile del Settore 2° Economico/Finanziario - Tributi - Personale, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo tecnico sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

La Responsabile del Settore 2°
Economico/Finanziario - Tributi -
Personale
Dott.ssa Milena Cadè

La sottoscritta Cadè Dott.ssa Milena, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo contabile sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

La Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Milena Cadè

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 50 del 13/04/2018 avente per oggetto "Programma AttrAct – Accordi per l'attrattività – Approvazione Accordo per l'attrazione degli investimenti e valorizzazione dell'offerta localizzativa del Comune";

DATO ATTO che nell'Allegato A del Programma di Attuazione sono previsti interventi di incentivazione economica e fiscale come di seguito specificato:

- esenzione TARI e
- riduzione degli oneri di urbanizzazione (primari e secondari) di almeno 10/20%;

CONSIDERATO che hanno aderito al Programma AttrAct le seguenti ditte:

- Lodofin srl, con sede legale in Via Caravaggio, n. 05, Val Brembilla (BG), per i locali siti in Via Magrom, n. 03, Val Brembilla (BG),
- Salvi Bonaventura & C. snc, con sede legale in Via F. Gervasoni, n. 04, Val Brembilla (BG), per i locali siti in Via Palma il Vecchio, n. 01, Val Brembilla (BG),
- Autotrasporti Gervasoni snc (locataria della Salvi Bonaventura & C. snc), con sede legale Via Roma, n. 22, Val Brembilla (BG), per i locali siti in Via Palma il Vecchio, n. 01, Val Brembilla (BG),
- FAPA Salvi srl, con sede legale in Via Libertà, n. 67, Val Brembilla (BG), per i locali siti in Via Palma il Vecchio, n. 01, Val Brembilla (BG) e
- OTM Orobica Trasmissioni Meccaniche srl, con sede legale in Via Valletta, n. 19, 24012 Val Brembilla (BG), per i locali siti in Via Palma il Vecchio, n. 01, Val Brembilla (BG);

EVIDENZIATO che l'incentivazione fiscale, nella forma di esenzione TARI e della riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione (primari e secondari), avrà la durata di 36 mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo - 21/05/2018;

DATO ATTO che l'esenzione TARI è riconoscibile, per l'anno 2018, solo attraverso la concessione di un beneficio economico, in quanto scaduti i termini per l'approvazione delle integrazioni al Regolamento TARI (31/03/2018 termine di approvazione del Bilancio di Previsione Pluriennale per l'esercizio finanziario 2018/2020);

QUANTIFICATO in € 1.639,49 il beneficio economico da riconoscere alle ditte interessate, dal 21/05/2018, data di sottoscrizione del Programma, come di seguito specificato:

- Lodofin srl - € 815,15,
- Salvi Bonaventura & C. snc - € 21,75 (sino al 29/05/2018 data di cessione dei fabbricati a FAPA Salvi srl e OTM Orobica Trasmissioni Meccaniche srl),
- Autotrasporti Gervasoni snc - € 280,59,
- FAPA Salvi srl - € 272,00 (dal 30/05/2018 data di acquisto dei fabbricati da Salvi Bonaventura & C. snc) e
- OTM Orobica Trasmissioni Meccaniche srl - € 250,00 (dal 30/05/2018 data di acquisto dei fabbricati da Salvi Bonaventura & C. snc);

DATO ATTO che, relativamente agli oneri di urbanizzazione (primari e secondari), si ritiene di approvare allegata, la tabella Allegato A;

VISTI i pareri di competenza espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, inseriti nel presente atto;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **Di concedere**, ai fini TARI, per l'anno 2018, il beneficio economico di € 1.639,49 alle ditte interessate dal Programma AttrAct come di seguito specificato:

- Lodofin srl - € 815,15,

- Salvi Bonaventura & C. snc - € 21,75 (sino al 29/05/2018 data di cessione dei fabbricati a FAPA Salvi srl e OTM Orobica Trasmissioni Meccaniche srl),
- Autotrasporti Gervasoni snc - € 280,59,
- FAPA Salvi srl - € 272,00 (dal 30/05/2018 data di acquisto dei fabbricati da Salvi Bonaventura & C. snc) e
- OTM Orobica Trasmissioni Meccaniche srl - € 250,00 (dal 30/05/2018 data di acquisto dei fabbricati da Salvi Bonaventura & C. snc);

2. **Di demandare** al Responsabile del Settore 2° Economico/Finanziario - Tributi - Personale, Cadè Dott.ssa Milena, l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti per dare attuazione alla presente deliberazione;
3. **Di approvare**, relativamente agli oneri di urbanizzazione (primari e secondari), da applicarsi alle società aderenti al programma AttrAct, l'allegata tabella A;
4. **Di dare comunicazione** dell'adozione del presente provvedimento ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
5. **Di dichiarare** la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Presidente
Ing. Zambelli Damiano

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è stata affissa in copia all'albo il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Addì _____

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Addì _____

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4^a del decreto legislativo n. 267/00.

Addì 24/12/2019

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Addì _____

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro



COMUNE DI VAL BREMBILLA
Provincia di Bergamo



TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE

EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA

	CENTRI STORICI		TESSUTO URBANO E DELLA PRODUZIONE		AMBITI AGRICOLI	
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mc	Ristrutturazione €/mc	Nuovo €/mc	Ristrutturazione €/mc	Nuovo €/mc	Ristrutturazione €/mc
Primarie	2,81	1,69	3,38	2,24	5,06	2,25
Secondarie	5,15	1,14	5,15	1,72	5,15	1,72
TOTALI	7,96	2,83	8,53	3,96	10,21	3,97

EDIFICI PER L' INDUSTRIA

Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	18,24	9,12
Secondarie	9,17	4,70
Smaltimento rifiuti	4,47	2,23
TOTALI	31,88	16,05

EDIFICI PER L' ARTIGIANATO

Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	18,24	9,12
Secondarie	9,17	4,70
Smaltimento rifiuti	4,47	2,23
TOTALI	31,88	16,05

EDIFICI PER ALBERGHI

Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	23,98	11,99
Secondarie	15,48	7,73
TOTALI	39,46	19,72

EDIFICI DIREZIONALI E COMMERCIALI

Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	27,15	13,57
Secondarie	22,53	11,26
TOTALI	49,68	24,83

COSTO DI COSTRUZIONE - art. 16 c.9 Dpr 380/2001

COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ PER L'ANNO 2018

€ 408,20



COMUNE DI VAL BREMBILLA
Provincia di Bergamo



MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

Il criterio per il calcolo del valore della monetizzazione delle aree a standard è quello di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 46 della L.R. 12/2005, ovvero : **“una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione”; la monetizzazione alternativa alla cessione di aree deve essere commisurata (quindi pari) all'utilità economica conseguita dal privato attuatore per effetto della mancata cessione, ovvero al valore di mercato delle aree edificabili che, grazie alla monetizzazione, restano nella disponibilità del soggetto attuatore.** Tale valore, in conformità al comma 1 lettera b) art. 46 della L.R. 12/2005 dovrà essere **“comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree”.**

Al riguardo si rende, pertanto, necessaria la redazione a cura del soggetto attuatore proponente di una **perizia di stima specifica** per l'ambito d'intervento interessato, riferita al valore di trasformazione dell'ambito, in ragione dell'utilità economica acquisita dal soggetto attuatore del Piano attuativo (ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005) nel non mettere a disposizione aree destinate all'assolvimento dello standard urbanistico previsto e coincidente, sostanzialmente, con il valore acquisito dal suolo soggetto alla trasformazione in riferimento a tali specifiche aree. **La suindicata perizia di stima non potrà essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili a quelle non cedute, quale valore minimo inderogabile.**

Tale valore minimo inderogabile è definito dai valori dei terreni calcolati ai fini IMU con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 06/06/2018

VALORI MINIMI STABILITI

TIPOLOGIA INSEDIATIVA	FONDOVALLE	VERSANTE	PIANALTO		TERRE ALTE
			LAXOLO	GEROSA	
TESSUTO URBANO					
Ambiti a bassa densità	€ 90,00	€ 90,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 40,00
Ambiti a densità medio bassa	€ 95,00	€ 95,00	€ 88,00	€ 55,00	€ 42,00
Ambiti a media densità	€ 100,00	€ 100,00	€ 90,00	€ 62,00	€ 45,00
Ambiti a densità medio alta	€ 140,00	€ 120,00	€ 95,00	€ 65,00	€ 48,00
Ambiti ad alta densità	€ 160,00	€ 140,00	€ 100,00	€ 70,00	€ 50,00
PIANI ATTUATIVI E AT Residenziali	€ 77,00	€ 66,00	€ 52,25	€ 35,75	€ 26,40
TESSUTO DELLA PRODUZIONE					
artigianale e manifatturiera	€ 200,00	€ 150,00	€ 100,00	€ 80,00	€ 50,00
tessuto per ambiti apea	€ 130,00	€ 97,50	€ 65,00	€ 52,00	€ 32,50
PIANI ATTUATIVI E AT Produttivi	€ 110,00	€ 82,50	€ 55,00	€ 44,00	€ 27,50
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	€ 100,00	€ 100,00	€ 90,00	€ 62,00	€ 45,00

PROGRAMMA ATTRACT - Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/04/2018

In relazione all'adesione al Programma Attract di Regione Lombardia da parte del Comune di Val Brembilla, si definisce una **riduzione del 21 %** delle aree e dei relativi valori di eventuale monetizzazione - punto 2.7 Allegato A del Programma di Attuazione, per le opportunità insediative ammesse al "Programma Attract"



COMUNE DI VAL BREMBILLA
Provincia di Bergamo



RIDUZIONI

Art. 7.2 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Tutti gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti di cui all'art. 7.1 debbono raggiungere prestazioni di upgrading come definite dall'art. 3.42. Ai sensi dell'art.10 della Lr 12/2005 ad essi si applica una riduzione del contributo sul costo di costruzione concordata con l'amministrazione in relazione alla valenza di rigenerazione urbana dell'intervento, in relazione a quanto previsto dall'art. 3.24, secondo i seguenti coefficienti fra loro sommabili: :

- per semplice intervento di riqualificazione di ambito urbano obsoleto	riduzione del 20%
- per intervento realizzato in conseguenza a concorso di progettazione	riduzione del 20%
- per intervento di housing sociale (usi Ufa2)	riduzione del 20%
- per intervento di housing sociale destinato a canone sociale per 10 anni	riduzione del 30%
- per intervento destinato ad usi Ufa2 (cohousing)	riduzione del 10%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A2	riduzione del 5%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A3	riduzione del 10%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A4	riduzione del 15%
- per intervento interamente certificato come biocompatibile da organismo nazionale riconosciuto	riduzione del 5%

Art. 7.3 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Negli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti destinati ad utilizzi Ufa2 o Ufa3 non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente eccedenti rispettivamente gli interventi di necessario adeguamento degli impianti ed i costi delle dotazioni territoriali dovute.

In relazione all'adesione al Programma Attract di Regione Lombardia da parte del Comune di Val Brembilla, si definisce una riduzione del Contributo da corrispondere sul costo di costruzione pari al 20% - punto 2.2 Allegato A del Programma di Attuazione, per le opportunità insediative ammesse al "Programma Attract"

EDIFICI PER L' INDUSTRIA		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	12,77	6,38
Secondarie	6,42	3,29
Smaltimento rifiuti	3,13	1,56
TOTALI	22,316	11,235

EDIFICI PER L' ARTIGIANATO		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	12,77	6,38
Secondarie	6,42	3,29
Smaltimento rifiuti	3,13	1,56
TOTALI	22,32	11,24

EDIFICI PER ALBERGHI		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	16,79	8,39
Secondarie	10,84	5,41
TOTALI	27,62	13,80

EDIFICI DIREZIONALI E COMMERCIALI		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	19,01	9,50
Secondarie	15,77	7,88
TOTALI	34,78	17,38

COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ PER L'ANNO 2018 - aree programma Attract

€ 285,74