



COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia
tel. 0382 3991 – fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERA N. 2

Oggetto: Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed indirizzi attuativi.

Seduta pubblica di prima convocazione.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventotto del mese di Gennaio , alle ore 20.30, in Pavia nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocatosi a cura del Presidente del Consiglio Antonio Sacchi, con avviso scritto a norma di Legge e sotto la Presidenza del Vice Presidente Lanave Carmela, con l'assistenza del Segretario Generale Carmelo Fontana si è riunito il Consiglio Comunale, per deliberare sull'oggetto

SACCHI ANTONIO	A	CHIERICO SILVIA	P
DEPAOLI MASSIMO	P	CATTANEO ALESSANDRO	A
MADAMA ELENA MARIA	P	BOBBIO PALLAVICINI ANTONIO	P
BRENDOLISE FRANCESCO	P	MITSIPOULOS ANDRIANOS	P
MAGGI SERGIO	P	ARCURI GIUSEPPE	A
PALUMBO GIUSEPPE	P	LANAVE CARMELA	P
OTTINI DAVIDE	P	LONGO BARBARA LUCIA	A
GIULIANI GUIDO	P	POMA VITTORIO	A
LORUSSO GIUSEPPE	A	DECEMBRINO LIDIA	A
FURINI LUIGI	P	MOGNASCHI MATTEO ADOLFO MARIA	A
BRUZZO MARIA CRISTINA	P	NIUTTA NICOLA ERNESTO MARIA	P
VIGNA VINCENZO	P	POLIZZI GIUSEPPE EDUARDO	A
BIANCHI CLAUDIA	P	FALDINI RODOLFO	A
CAMPANELLA ANTONIO	P		
GATTI MARIATIME	P		
LISSIA MICHELE	P		
VIGO ELENA	P		
KARYTINOS PANAJOTIS	P		
GORGONI STEFANO	A		
RIZZARDI ROBERTO	P		

Totale presenti: n. 22

Totale assenti n. 11

Sono presenti altresì gli Assessori: Gregorini Angela Barbara, Castagna Fabio, Cristiani Ilaria, Galazzo Giacomo, Gualandi Angelo, Moggi Alice, Ruffinazzi Giuliano, Magni Giovanni.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al numero 2 dell'O.d.g. della seduta odierna avente ad oggetto: "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"

Segue la discussione riportata nel verbale.

Il Consiglio Comunale

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Agricoltura, Ecologia e allo sviluppo Sostenibile Arch. Angelo Gualandi;

Premesso che:

- il Comune di Pavia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15 luglio 2013 ed efficace dal 4 dicembre 2013 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 49;
- il Piano di Governo del Territorio è stato oggetto di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16 maggio 2017 ed efficace dal 20 settembre 2017 a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 38;
- l'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*», prevede che il rilascio di titoli abilitativi per gli interventi relativi a costruzioni e impianti industriali o artigianali comporta anche la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- l'art. 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*", prevede che i titoli abilitativi per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli stessi, nonché, in caso di pianificazione esecutiva e/o Permesso di Costruire convenzionato, alla monetizzazione per mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 46 della stessa L.R.;
- con determinazione dirigenziale n. 21/60 del 20/11/2017 è stato conferito all'Ing. Augusto Allegrini l'incarico per il servizio di "revisione degli oneri di urbanizzazione primaria – secondaria – smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree";
- il servizio di "revisione degli oneri di urbanizzazione primaria – secondaria – smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree" è stato espletato dal professionista incaricato con il deposito in data 30/12/2017 in atti Pg. n. 103103/2017, in data 07/02/2018 in atti Pg. n. 16743/2018, in data 29/06/2018 in atti P.g. 57257/2018 e in data 14/11/2018 in atti Pg. 99380/2018 del documento di analisi comprensivo dei seguenti allegati:
 1. documento operativo
 2. tavola grafica con l'indicazione delle zone che presentano valori di mercato

omogenei per le diverse tipologie edilizie

3. allegato "A" – Analisi costi opere urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti;
4. allegato "B" – Tabella riepilogativa oneri urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti;
5. allegato "C" – Tabella riepilogativa monetizzazioni;
6. allegato "D" – Tabella riepilogativa incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni;
7. allegato "E" – Elenco destinazioni d'uso.

che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Considerato che i metodi di calcolo delle tariffe di monetizzazione, sono individuati nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30.10.2006 e che pertanto si è provveduto con l'aggiornamento dei valori di calcolo sulla base dei dati ricavati dall'ultimo aggiornamento disponibile della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate e, per quanto riguarda i costi di costruzione delle diverse tipologie edilizie, alla pubblicazione "Prezzi Tipologie Edilizie" realizzato dal Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, edito da DEI nell'anno 2014 (ultimo aggiornamento disponibile), attualizzati mediante aggiornamento su base ISTAT;

Atteso che l'aggiornamento in oggetto, in coerenza con gli indirizzi dell'amministrazione, persegue i seguenti obiettivi:

- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- attivazione delle misure per l'incentivazione della rigenerazione urbana;
- incentivazioni di misure in favore dell'edilizia sostenibile e risparmio energetico;
- incentivazione delle aree produttive ecologicamente attrezzate;

Ritenuto pertanto opportuno stabilire i valori per i casi particolari di seguito elencati:

- gli oneri di urbanizzazione secondaria per l'edilizia residenziale convenzionata sono ridotti del 10% in ragione delle previsioni normative che accordano in via generalizzata riduzioni degli oneri per l'edilizia residenziale pubblica;
- gli oneri di urbanizzazione per le attività diverse dal residenziale anche dove non sia prevista la realizzazione di s.l.p. quali, ai fini meramente esemplificativi, i depositi a cielo aperto, i depositi per esposizione e vendita di prodotti, i campeggi, la pratica sportiva, gli impianti di lavaggio, orti urbani a carattere privato si calcolano sulla superficie di intervento e sono ridotti del 70%;
- gli oneri di urbanizzazione da corrispondere per la realizzazione di piscine ad uso privato sono pari agli oneri di urbanizzazione primaria individuati per la residenza, in quanto la loro realizzazione si riflette in termini di carico delle reti di adduzione idrica ed elettrica;
- maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento degli interventi estensivi delle superfici forestali ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005;
- maggiorazione del contributo di costruzione legato al consumo di suolo ai sensi dell'art. 5 comma 10 della L.R. 31/2014 nella misura massima;

- riduzione degli oneri di urbanizzazione del 10% per le costruzioni o gli impianti in aree produttive ecologicamente attrezzate ai sensi dell'art. 44 comma 17 della L.R. 12/2005;
- di ~~non~~ applicare la riduzione nei casi di demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia di cui all'art. 44 comma 10 bis della L.R. 12/2005 **in misura pari al 50% (emendamento n. 2 Prot. Gen. n. 9412/19)**

Dato atto che le attività che dovessero presentare criticità in termini di qualificazione della relativa destinazione d'uso, nonché le problematiche che dovessero emergere nell'applicazione dei contributi, saranno stabilite con circolare del dirigente del settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

Ritenuto inoltre opportuno prevedere ulteriori azioni di sperimentazione volte a sostenere strategie di riqualificazione urbana di aree degradate e/o dismesse nel tessuto consolidato della città (progetto R.I.M.E.D.I.A.) e che tali azioni potranno essere finanziate con ulteriori atti di questa amministrazione comunale secondo le disponibilità di bilancio;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30 ottobre 2006, avente in oggetto *“criteri di valutazione della opportunità di monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in sostituzione della loro cessione gratuita e stima dei relativi valori di monetizzazione da corrispondere al comune (articoli 46 e 90 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12)”*, che ha determinato i criteri di stima dei valori di monetizzazione delle aree;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 23 marzo 2007, avente in oggetto *“Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e di smaltimento dei rifiuti ai sensi degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.44 della Legge Regionale 11 marzo 2005 N. 12.”*, che ha determinato gli aggiornamenti alle tariffe degli oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 20/12/2018 avente ad oggetto "Bilancio di Previsione 2019-2021 e Documento Unico di Programmazione 2019-2021";

Dato atto che i Comuni secondo quanto disposto dall'art. 44 comma 1 della L.R.12/2005 hanno l'obbligo di aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenendo conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali;

Atteso che è necessario procedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree della tabella degli oneri di urbanizzazione, differenziati per gli ambiti urbanistici previsti nel Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato nella sua ultima variante con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 de 16 maggio 2017, in quanto quelli vigenti sono stati redatti secondo il precedente strumento urbanistico (PRG);

Dato atto che la proposta di aggiornamento delle tariffe è congrua rispetto alle previsioni di bilancio 2019-2021 poiché si presume che le riduzioni previste in ambito di recupero del patrimonio esistente e di miglioramento energetico potranno essere compensate sia dagli aumenti per la nuova costruzione sia dal possibile aumento di richiesta di interventi sul costruito proprio in ragione dei suddetti incentivi.

Viste:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”

Richiamati:

- il vigente Statuto Comunale adottato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 12 ottobre 1991 e 20 gennaio 1992 con deliberazioni n. 75 e n. 1 e succ. mod.;
- il vigente Regolamento di Contabilità Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 23 luglio 2007;
- la delibera di Giunta Comunale n. 21 del 11 febbraio 2016 che ha dato avvio al progetto R.I.M.E.D.I.A.;
- il Regolamento Energetico Ambientale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28 novembre 2016:

Durante la seduta vengono presentati alla proposta posta in discussione i seguenti emendamenti:

Emendamento n. 1 presentato dai Consiglieri Brendolise, Ottini, Giuliani, Lissia, Palumbo, Maggi e Vigo registrato al PG n. 9410/19; (Allegato sub 1)

Emendamento n. 2 presentato dai Consiglieri: Ottini, Brendolise, Giuliani, Lissia, registrato al PG n. 9412/19; (Allegato sub 2)

Il Presidente pone in votazione, con procedura elettronica, l'emendamento n. 1 registrato al PG n. 9410/19 presentato dai Consiglieri: Brendolise, Ottini, Giuliani, Lissia, Palumbo, Maggi e Vigo sul quale il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio Ing. Pier Benedetto Mezzapelle ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica:

PRESENTI N. 22	
ASTENUTI N. 4	Bobbio Pallavicini Antonio - Lanave Carmela - Mitsiopoulos Andrianos - Niutta Nicola Ernesto Maria
VOTANTI N. 18	
VOTI FAVOREVOLI N. 18	Bianchi Claudia - Brendolise Francesco - Bruzzo Maria Cristina - Campanella Antonio - Chierico Silvia - Depaoli Massimo - Furini Luigi - Gatti Mariatime - Giuliani Guido - Karytinis Panajotis - Lissia Michele - Madama Elena Maria - Maggi Sergio - Ottini Davide - Palumbo Giuseppe - Rizzardi Roberto - Vigna Vincenzo - Vigo Elena

Il Consiglio APPROVA l'emendamento PG. 9410/19 disponendo la modifica dell'oggetto della proposta ed la modifica del punto n. 6 del deliberato come in seguito riportato “*Delibera inoltre il seguente indirizzo al Sindaco e alla Giunta:*”

- 1) *Al fine di non diminuire la quota di risorse destinata alla realizzazione di Opere Pubbliche finanziata con oneri di urbanizzazione, si dà indirizzo al Sindaco e alla Giunta, qualora all'esito dell'attuazione della presente delibera e comunque entro il 31/12/2019 si dovesse registrare una diminuzione di incassi al di sotto della media dell'ultimo triennio (2016 –*

2017 – 2018), di compensare l'eventuale diminuzione con risorse da reperire all'interno del Bilancio;

- 2) *Al fine di dare piena attuazione agli obiettivi politici della delibera mirati soprattutto al recupero degli edifici esistenti e ad evitare un consumo di suolo indiscriminato, si dà indirizzo al Sindaco e alla Giunta di dispiegare con sollecitudine un'azione politica tesa alla condivisione di detti principi con i Comuni limitrofi, affinché si adotti una politica urbanistica comune per un'area urbana più ampia dei confini del Comune di Pavia*"

Il Presidente pone in votazione, con procedura elettronica, l'emendamento n. 2 registrato al PG n. 9412/19 presentato dai Consiglieri Ottini, Brendolise, Giuliani, Lissia, sul quale il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio Ing. Pier Benedetto Mezzapelle ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica:

PRESENTI N. 22	
ASTENUTI N. 4	Bobbio Pallavicini Antonio - Lanave Carmela - Mitsiopoulos Andrianos - Niutta Nicola Ernesto Maria
VOTANTI N. 18	
VOTI FAVOREVOLI N. 18	Bianchi Claudia - Brendolise Francesco - Bruzzo Maria Cristina - Campanella Antonio - Chierico Silvia - Depaoli Massimo - Furini Luigi - Gatti Mariatime - Giuliani Guido - Karytinov Panajotis - Lissia Michele - Madama Elena Maria - Maggi Sergio - Ottini Davide - Palumbo Giuseppe - Rizzardi Roberto - Vigna Vincenzo - Vigo Elena

Il Consiglio APPROVA l'emendamento PG. 9412/19 disponendo la modifica di pag. 3 della proposta di delibera, ultimo punto del periodo come sopra riportato "*di ~~non~~ applicare la riduzione nei casi di demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia di cui all'art. 44 comma 10 bis della L.R. 12/2005 in misura pari al 50%*" conseguentemente la modifica del documento di analisi nonché del documento operativo ;

Visti

- il Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*";
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";
- il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente riunitasi il 22 Gennaio 2019 ;

Acquisito il parere tecnico sulla presente deliberazione ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 da parte del Dirigente del Settore proponente in ordine alla regolarità tecnica e allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e il parere contabile dalla parte del Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Contratti;

Visto gli emendamenti approvati;

Udita la discussione svoltasi in merito e riportata nel verbale di seduta;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa con procedura elettronica:

PRESENTI N. 22	
Non partecipano alla votazione i Consiglieri: Bobbio Pallavicini Antonio - Lanave Carmela - Mitsiopoulos Andrianos - Niuitta Nicola Ernesto Maria (4)	
VOTANTI N. 18	
VOTI FAVOREVOLI N. 18	Bianchi Claudia - Brendolise Francesco - Bruzzo Maria Cristina - Campanella Antonio - Chierico Silvia - Depaoli Massimo - Furini Luigi - Gatti Mariattime - Giuliani Guido - Karytinov Panajotis - Lissia Michele - Madama Elena Maria - Maggi Sergio - Ottini Davide - Palumbo Giuseppe - Rizzardi Roberto - Vigna Vincenzo - Vigo Elena

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il documento di analisi (allegato 1) , il documento operativo (allegato 2), la tavola grafica con l'indicazione delle zone che presentano valori di mercato omogenei per le diverse tipologie edilizie (allegato 3) nonché gli allegati:
 - allegato "A" – Analisi costi opere urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti;
 - allegato "B" – Tabella riepilogativa oneri urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti;
 - allegato "C" – Tabella riepilogativa monetizzazioni;
 - allegato "D" – Tabella riepilogativa incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni;
 - allegato "E" – Elenco destinazioni d'uso.
3. di stabilire che le nuove tariffe relative alle urbanizzazioni verranno applicate dalla data di esecutività della presente deliberazione ed in particolare:
 - ai permessi di costruire rilasciati dalla data di esecutività della presente deliberazione con esclusione della fattispecie prevista dall'art. 38 comma 7 bis della Legge Regionale n. 12/05 e smi;
 - alle altre fattispecie quali asseverazioni/comunicazioni con riferimento alla data di presentazione delle stesse e comunque dalla data di esecutività della presente deliberazione
4. di applicare le incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni sugli interventi edilizi come descritti e identificati nel documento di analisi allegato "D" – Tabella riepilogativa incentivazioni, riduzioni, maggiorazioni, quale parte integrante del presente provvedimento a decorrere dalla

data di esecutività della presente deliberazione;

5. di applicare le tariffe relative alle monetizzazioni indicate nel documento di analisi allegato “C”
– Tabella riepilogativa monetizzazioni, quale parte integrante del presente provvedimento a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione;
6. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di pubblicare l’avviso all’Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell’Ente e di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti per l’esecuzione del presente provvedimento.

Delibera inoltre il seguente indirizzo al Sindaco e alla Giunta:

- 3) Al fine di non diminuire la quota di risorse destinata alla realizzazione di Opere Pubbliche finanziata con oneri di urbanizzazione, si dà indirizzo al Sindaco e alla Giunta, qualora all’esito dell’attuazione della presente delibera e comunque entro il 31/12/2019 si dovesse registrare una diminuzione di incassi al di sotto della media dell’ultimo triennio (2016 – 2017 – 2018), di compensare l’eventuale diminuzione con risorse da reperire all’interno del Bilancio;**
- 4) Al fine di dare piena attuazione agli obiettivi politici della delibera mirati soprattutto al recupero degli edifici esistenti e ad evitare un consumo di suolo indiscriminato, si dà indirizzo al Sindaco e alla Giunta di dispiegare con sollecitudine un’azione politica tesa alla condivisione di detti principi con i Comuni limitrofi, affinché si adotti una politica urbanistica comune per un’area urbana più ampia dei confini del Comune di Pavia**

Letto, approvato e sottoscritto

Vice Presidente del Consiglio
Carmela Lanave

Segretario Generale
Carmelo Fontana