



Comune di Pavia

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

IL DIRIGENTE

Pavia, 7 giugno 2016

Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
conservatori della Provincia di Pavia
Piazza Dante n.3
27100 PAVIA

Ordine Ingegneri della Provincia di Pavia
Viale Indipendenza n.11
27100 PAVIA

Collegio Geometri e Geometri laureati
Viale Cesare Battisti n.29
27100 PAVIA

OGGETTO: Richiesta Tavolo Tecnico del 6/6/2016

In relazione alla richiesta emersa nel Tavolo Tecnico del 6/06/2016 di formalizzare per iscritto il parere già reso nelle precedenti sedute di confronto di cui alla Vs nota del 7/03/2016, con la presente si comunica quanto segue in ordine ai quesiti posti:

sul quesito 3) attuazione per lotti delle autorizzazioni paesaggistiche

In merito alla presentazione ed all'attuazione degli interventi assistiti da Autorizzazione Paesaggistica in considerazione della razionalizzazione e semplificazione della gestione degli interventi, gli stessi potranno essere effettuati per lotti a condizione che nell'ambito della richiesta di Autorizzazione paesaggistica se ne faccia esplicito richiamo, al fine di consentire alla Commissione Paesaggio di effettuare una valutazione complessiva dell'intervento anche nell'ottica della realizzazione per riparti dell'intervento stesso. La Commissione Paesaggio potrà quindi riportare la possibilità della realizzazione per lotti nel parere relativo alla valutazione dell'intervento.

Sono esclusi dall'applicazione di tale procedura gli interventi riguardanti un unico edificio ovvero un complesso unitario poiché risulterebbe impossibile procedere ad una valutazione di fattibilità parziale e conseguentemente una realizzazione incompleta dell'intervento in ragione del fatto che si comprometterebbero le valutazioni complessive dell'intervento.

sul quesito 4) onerosità degli interventi in caso di recupero abitativo di sottotetti

L'intervento di recupero dei sottotetti è classificato di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 64 c. 2 della LR 12/05, ai sensi dell'art. 64, c. 7 LR 12/05; tali interventi comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun Comune per le opere di nuova costruzione.

U

COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0043939/2016 del 08/06/2016

Firmatario: PIER BENEDETTO DANIELE MEZZAPELLE

A tal proposito si evidenzia che il Comune di Pavia con deliberazione CC n. 58 del 30/10/2006 ha stabilito una maggiorazione del 20% sui contributi di costruzione dovuti per il recupero dei sottotetti.

In relazione ai casi/quesiti posti nell'allegata redatta dall'ordine degli Architetti del 7/01/2015 che riguardano anche interventi che esulano dal recupero dei sottotetti si precisa quanto segue:

sul caso 1

nulla si rileva circa la gratuità dell'intervento

sul caso 2:

L'intervento che si configura di ristrutturazione edilizia comporta la corresponsione di:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ridotti del 60% calcolati sulla volumetria virtuale ottenuta secondo quanto previsto dall'art 44 c 8 lett. a) b) e comma 9 della LR12/05
(il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale d'intervento)
- quota sul contributo del costo di costruzione che viene determinata in relazione alla classe dell'edificio ottenuta dalla compilazione del modello ex Bucalossiö e applicando la percentuale relativa alla classe (edifici esistenti) al computo metrico estimativo delle opere oggetto di intervento.

sul caso 3:

L'intervento descritto (qualora ai sensi dell'art 63 e seguenti) comporta la corresponsione di:

- oneri di urbanizzazione secondo le tariffe approvate dal comune per le nuove costruzioni, e nel comune di Pavia maggiorate del 20%
- quota sul costo di costruzione determinata in relazione alla classe di appartenenza dell'edificio sullo stato progettuale finale.
In altre parole, la quota sul costo di costruzione è determinata in relazione alla classe di appartenenza dell'edificio, ottenuta mediante compilazione del modello ex Bucalossiö ed applicando sullo stato progettuale finale la percentuale relativa alla classe per le nuove costruzioni .

sul quesito 1

L'intervento viene classificato nel suo complesso di ristrutturazione edilizia se sussiste una correlazione effettiva e funzionale tra le relative opere edilizie e pertanto comporta la corresponsione di:

per il recupero del sottotetto

- Oneri di urbanizzazione secondo le tariffe approvate dal comune per le nuove costruzioni, e nel ns comune maggiorate del 20%
- Quota sul costo di costruzione determinata in relazione alla classe di appartenenza dell'edificio sullo stato progettuale finale.
In altre parole, la quota sul costo di costruzione è determinata in relazione alla classe di appartenenza dell'edificio, ottenuta mediante compilazione del modello ex Bucalossiö

ed applicando sullo stato progettuale finale la percentuale relativa alla classe per le nuove costruzioni .

per le opere di ristrutturazione ai piani sottostanti

- Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ridotti del 60% sulla volumetria virtuale ottenuta secondo quanto previsto dall'art 44 c 8 lett a) b) e comma 9
- Quota sul contributo del costo di costruzione che viene determinata in relazione alla classe dell'edificio ottenuta dalla compilazione del modello bucalossiö e applicando la percentuale di maggiorazione al computo metrico estimativo delle opere oggetto di intervento.

sul quesito 2

Supponendo che le opere di risanamento conservativo descritte riguardino i piani sottostanti e non anche il piano sottotetto (il testo del quesito non lo specifica)

le opere di risanamento ai piani sottostanti non comportano la corresponsione di contributi di costruzione

le opere per il recupero del sottotetto

- Oneri di urbanizzazione secondo le tariffe approvate dal comune per le nuove costruzioni, e nel ns comune maggiorate del 20%
- Quota sul costo di costruzione determinata in relazione alla classe di appartenenza dell'edificio sullo stato progettuale finale.

In altre parole, la quota sul costo di costruzione è determinata in relazione alla classe di appartenenza dell'edificio, ottenuta mediante compilazione del modello Bucalossiö ed applicando sullo stato progettuale finale la percentuale relativa alla classe per le nuove costruzioni .

La Regione Lombardia, all'epoca interpellata dall'Ordine degli architetti, si è espressa in tal senso con nota del 4/06/2015 specificando che *“Allorché si interviene su un edificio a più piani con opere edilizie classificabili come manutenzione straordinaria o al più restauro e risanamento conservativo, il contestuale o anche immediatamente successivo recupero del sottotetto in applicazione della disciplina speciale, sempre che non ricorra una correlazione effettiva e funzionale tra le relative opere edilizie, non comporta automaticamente la riclassificazione dell'intera iniziativa come ristrutturazione edilizia e dunque non rende onerosi gli interventi, riferiti agli altri piani, che la legge non assoggetta a contributo di costruzione”*.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

Allegati:

Quesiti posti dall'Ordine degli architetti – nota del 7/01/2015

Nota della Regione Lombardia del 4/06/2015 prot. 873

