



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 18 del 28/04/2015

Cl. 1.6

COPIA

Oggetto :

Aggiornamento triennale degli oneri di urbanizzazione 2015-2017 e criteri per le monetizzazioni e le servitù

Seduta del giorno MARTEDÌ 28 APRILE 2015 ore 21:00

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione nella Sala Consiliare.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti i consiglieri:

Cognome e Nome	Gruppo	Presenti	Assenti
COLOMBO MARCO	Lega della Libertà	X	
FANTINO SILVIA	Lega della Libertà	X	
FAVARON EDOARDO	Lega della Libertà	X	
BOCA ENRICO	Lega della Libertà		X
MACCHI DONATELLA	Lega della Libertà	X	
BUZZI GIOVANNI	Lega della Libertà	X	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Lega della Libertà	X	
VARALLI MAURO	Lega della Libertà	X	
PINTORI SIMONE	Lega della Libertà	X	
CAPRIGLIA JOLANDA	Lega della Libertà	X	
BERTONA RAFFAELE	Lega della Libertà	X	
CERON ALESSANDRO	Lega della Libertà	X	
MAZZOCCATO UGO	Insieme per Sesto	X	
GUMIER SERGIO	Insieme per Sesto	X	
COLOMBO CRISTIANA MARIA	Insieme per Sesto	X	
FERRARIO PIETRO	Insieme per Sesto		X
PIZZINI MICHELE	Insieme per Sesto	X	

Presenti 15 Assenti 2

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Ing. Marco Colombo. Assiste Il Segretario Generale Dott. Claudio Michelone. Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a discutere e a deliberare circa la proposta avanzata, recante l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e il dibattito consiliare, che ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Comunale verrà resocontato con atto separato;

Vista la proposta di deliberazione presentata dai Responsabili dei servizi;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei servizi interessati;

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- o DGC n. 29 del 1997 ad oggetto "Modalità di garanzia e applicazione interessi per rateizzazione. Aliquota del costo di costruzione per concessioni edilizie";
- o DCC n. 72 del 2001 ad oggetto: "Adeguamento e articolazione tariffe per monetizzazione di aree, espropri e servitù"
- o DGC n. 7 del 2003 ad oggetto "Aggiornamento tariffe oneri di urbanizzazione, monetizzazioni e aliquota C.U.C. per l'anno 2003";
- o DGC n. 15 del 2004 ad oggetto: "Adeguamento tariffe oneri di urbanizzazione, monetizzazioni e aliquota C.U.C. per l'anno 2004"
- o DCC n. 3 del 2004 ad oggetto: "Approvazione del bilancio preventivo 2004, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale", che ha confermato i contenuti tariffari e tributari della DGC n.15/2004;
- o DGC n. 49 del 2004 ad oggetto "Riduzione contributo costo di costruzione per recuperi residenziali (prima casa)";
- o DGC n. 183 del 2004 ad oggetto "Incremento tariffe oneri di urbanizzazione per condono edilizio";
- o DGC n. 31 del 2005 ad oggetto: "Adeguamento tariffe oneri di urbanizzazione, monetizzazioni e aliquota C.U.C. per l'anno 2005";
- o DCC n. 8 del 2006 ad oggetto "Applicazione L.R. 12/2005 riguardo al recupero dei sottotetti" con definizione della maggiorazione degli oneri del 20% nelle nuove costruzioni e del valore delle aree di parcheggio non reperite;
- o DCC n. 4 del 2009 ad oggetto "Approvazione aggiornamento triennale degli oneri di urbanizzazione";
- o DCC n. 47 del 2011 ad oggetto "Definizione della maggiorazione del contributo di costruzione per interventi che sottraggono superfici agricole ai sensi dell'art. 43, comma 2 bis - L.R. 12/2005";
- o DGC n. 126 del 2011 ad oggetto "Adeguamento tabella degli oneri di urbanizzazione agli ambiti e aree del PGT approvato";
- o DCC n. 2 del 2012 ad oggetto "aggiornamento triennale oneri di urbanizzazione 2012-2014 e criteri per le monetizzazioni e servitù";
- o DCC n. 78 del 2014 ad oggetto "Adeguamento contributo di costruzione alle normative sopravvenute";

Considerato che i Comuni, secondo quanto disposto dall'art. 44, comma 1, della L.R.12/2005, hanno l'obbligo di aggiornare ogni tre anni 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;

Premesso che 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 siano 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..

Dato atto che l'art.19 del DPR 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", inoltre, 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;

Rilevato

che:

- con riferimento alle norme degli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001, sono confermati:
 - l'esenzione dal CUC per l'edilizia convenzionata (per i prezzi di vendita e i canoni di locazione) e per gli interventi su proprietà statali;
 - l'equiparazione delle "prime case" agli interventi ERP (quando sussistono i requisiti indicati dalle relative norme di settore);
 - la gratuità di interventi per:
 - o strutture agricole e residenze degli imprenditori agricoli a titolo principale;
 - o ristrutturazioni e ampliamenti sino al 20% di abitazioni unifamiliari;
 - o impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale, opere di urbanizzazione;
 - o interventi conseguenti a pubbliche calamità;
 - o interventi relativi a energie rinnovabili;
- l'art. 44 della L.R. 12/2005 conferma e aggiorna inoltre alcuni criteri di calcolo per l'applicazione e la riduzione degli oneri:
 - per la residenza: calcolo al metro cubo vuoto per pieno della volumetria, secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune – comma 5;
 - per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali: calcolo al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, inclusi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone – comma 6;
 - per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva – comma 7;
 - per destinazioni miste: calcolo analitico per singole parti – comma 11;
 - per le ristrutturazioni senza demolizione/ricostruzione:
 - o riduzione degli importi della nuova costruzione al 60% - comma 10 (rif. L.R. 31/2014 art. 4.6 – prima era il 50%);
 - o possibile opzione – commi 8 e 9 - del richiedente per l'applicazione delle tariffe a:
 - "superficie virtuale" non residenziale = preventivo di spesa/costo unitario relativo al costo di costruzione per i nuovi edifici determinato annualmente;
 - "volume virtuale" residenziale = 4 volte la superficie virtuale definita come sopra;
 - per le ristrutturazioni comportanti demolizioni e ricostruzioni e per le sostituzioni edilizie la facoltà di riduzione degli oneri in misura non inferiore al 50% degli oneri dovuti per la nuova costruzione – comma 10 bis (L.R. 7/2012 – cfr. DCC n. 78 del 2014: riduzione del 60%);
 - per cambi d'uso – comma 12: sommatoria di:
 - o differenza tra le tariffe di destinazione finale e iniziale, applicata alle superfici reali;

- o oneri per ristrutturazioni (si veda sopra);
- facoltà di riduzione al 50% per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, determinando i contributi in sede di adozione dei piani stessi – comma 17;
- facoltà di applicare riduzioni per interventi di edilizia bio-climatica o finalizzati al risparmio energetico – comma 18 (per i criteri si veda la DGR 27-12-06 – n° 8/3951);

Atteso che in relazione a questo ultimo punto, la L.R. 31/2014 ha introdotto il comma 1 ter dell'art. 10 della L.R. 12/2005 che prevede lo scomputo dal calcolo della SLP e del volume dei muri perimetrali portanti e di tamponamento e dei solai che costituiscono involucro esterno di ristrutturazioni, nel caso in cui la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di sostituzione edilizia, ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettere da a) a d), diano atto a un miglioramento dell'efficienza energetica del manufatto, o di quella parte di esso oggetto dell'intervento, superiore al trenta per cento rispetto all'esistente; negli edifici di nuova costruzione, tale scomputo sarà concesso al raggiungimento della classe energetica A;

Atteso altresì che l'applicazione di tale comma è da ritenersi differita alla conclusione del percorso di adeguamento del PGT alla stessa L.R. 31/2014, così come specificato nella circolare regionale del 24.03.2015 "Indirizzi applicativi della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"", ma di fatto è resa vana dalla previsione del vigente Piano delle Regole, secondo la quale la SLP è già calcolata al netto dei muri perimetrali e il volume è il prodotto tra la SLP e l'altezza virtuale differenziata a seconda della destinazione d'uso. L'unica possibilità di applicazione – comunque differita – è nel calcolo del volume degli edifici diversi dalla residenza, qualora l'altezza reale all'estradosso del solaio di copertura sia inferiore a 4,5 metri;

Verificato che sussiste identico differimento, specificato nella sopra citata circolare, anche per l'applicazione del nuovo comma 1 quater dell'art. 10 della L.R. 12/2005, introdotto sempre dalla L.R. 31/2014, nel quale si stabilisce la facoltà da parte dei comuni di modulare gli oneri ai fini del contenimento energetico degli edifici e della sostenibilità ambientale degli interventi per periodi di tempo predeterminati;

Dato atto che la Legge n. 164/2014 di conversione del Decreto Legge Sblocca Italia modifica l'art. 16 del DPR 380/2001, introducendo la lettera d-bis del comma 4 al fine di incentivare gli interventi di ristrutturazione, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, rispetto a quelli di nuova costruzione. La L.R. 12/2005, con la modifica dell'art. 44 comma 10 ad opera della L.R. 31/2014, recepisce le misure di incentivazione riducendo al 60% la percentuale di oneri di urbanizzazione per la ristrutturazione rispetto alla tariffa delle opere di nuova costruzione;

Vista la Legge n. 164/2014 di conversione del Decreto Legge Sblocca Italia che introduce il comma 4 bis dell'art. 17 del DPR 380/2001, che stabilisce che "Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria". Con la DCC 78/2014 si è recepita tale norma, dando atto della riduzione, per effetto del novellato art. 44.10 della L.R. 12/2005, degli oneri al 60% rispetto alla tariffa della nuova costruzione, e del costo di costruzione al 20%, soglia minima stabilita dalla Legge;

Verificato che con le recenti normative sono stati introdotti nuovi criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione e alcune maggiorazioni del contributo di costruzione di seguito specificati;

Atteso che la L.R. 12/2005, all'art. 64 comma stabilisce che "La realizzazione degli interventi di recupero [dei sottotetti] di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché 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. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.". Con la DCC n. 8 del 30.01.2006 tale maggiorazione era stata determinata nella misura del 20% del contributo dovuto solo per il recupero dei sottotetti degli edifici di nuova costruzione a seguito della decorrenza temporale di cui all'art. 63, comma 4 della L.R. 12/2005 (dopo il 31.12.2005);

Visto l'art. 43, comma 2 bis della L.R. 12/2005, introdotto dalla L.R. 4 del 2008 e poi modificato dall'art. 21 della L.R. 7 del 2010, che ha stabilito che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto siano 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. Ai sensi di tale nuova norma, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 47 del 2011, ha approvato la maggiorazione del 5%;

Dato atto che il comma 10 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 ha stabilito che fino all'adeguamento del PGT alla medesima legge venga prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:

- a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune;

Dato altresì che, come specificato nella circolare regionale del 24.03.2015 "Indirizzi applicativi della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"", premesso che la maggiorazione in questione non riguarda la parte del contributo di costruzione riferita agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si evidenziano i seguenti punti:

- la maggiorazione non sostituisce bensì si aggiunge a quella già prevista all'art. 43, comma 2 bis, della L.R. n. 12/2005, essendo oltremodo diverse le possibili utilizzazioni; essendo, invece, pressoché identico il riferimento applicativo ("suolo agricolo nello stato di fatto", in luogo di "superfici agricole nello stato di fatto"), valgono le indicazioni fornite, ai fini della corretta individuazione delle aree, dalla D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757, pubblicata nel BURL 12 gennaio 2009, n. 2;
- la maggiorazione è immediatamente operativa, a far tempo dall'entrata in vigore della L.R. n. 31/2014, nelle percentuali fissate dal legislatore e precisamente: venti per cento fuori dal tessuto urbano consolidato, cinque per cento all'interno dello stesso;

- il Comune è facoltizzato ad aumentare, fino al massimo del trenta per cento, solo la prima delle due fattispecie;
- nel caso di interventi a destinazione produttiva, la maggiorazione non va applicata sull'importo classificato come "smaltimento rifiuti", che di norma va a sostituire il contributo sul costo di costruzione;

Considerato che il D.L. n. 133 del 12 settembre 2014, cosiddetto Sblocca Italia, ha modificato l'art. 17, comma 4 del DPR 380/2001, introducendo l'onerosità per le opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lettera a), relativamente ai soli oneri di urbanizzazione e non al costo di costruzione.

Con la Legge n. 164/2014 di conversione del Decreto Legge, il legislatore specifica in quali casi di interventi di manutenzione straordinaria sia necessario richiedere il versamento degli oneri. Le condizioni essenziali, che devono coesistere, sono due:

1. che le opere di manutenzione straordinaria comportino un aumento del carico urbanistico;
2. che dalle opere di manutenzione straordinaria derivi un aumento della superficie calpestabile.

Stabilite le condizioni per le quali l'intervento di manutenzione straordinaria è oneroso, il legislatore però non specifica né la modalità di quantificazione, né la eventuale riduzione tariffaria rispetto agli interventi di nuova costruzione. Con la DCC n. 78 del 22.12.2014 è stata introdotta una nuova tariffa per gli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi di manutenzione straordinaria, in relazione e in proporzione a quelle già esistenti per la nuova costruzione e per la ristrutturazione, con una riduzione del 50% rispetto alla tariffa della ristrutturazione, facendo salva la possibilità di calcolo degli oneri ai sensi dell'art. 44, commi 8 e 9, della L.R. 12/2005;

Atteso che, qualora sussistano casi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria, la norma a cui occorre adeguarsi è quella della lettera d-ter del novellato comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001.

La Legge 164/2014 introduce quindi un nuovo parametro a cui fare riferimento per calcolare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione. Esso è rappresentato dalla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Tale maggior valore è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Con la DCC n. 78 del 22.12.2014 si è stabilito che la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso troverà collocazione durante l'iter della pratica edilizia o del piano attuativo, tramite contraddittorio tra il Comune e il proponente;

Visto il Piano dei Servizi del PGT, in particolare la "Relazione e Normativa" PS0.1m1 e gli elaborati "Attrezzature esistenti e previste, localizzazione" PS 2.1am1-bm1;

Viste le alcune modifiche del Piano dei Servizi del PGT per effetto dell'approvazione della variante puntuale al PGT n. 1/2013 per modifica della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero capoluogo in adeguamento alla revisione del Piano Regolatore Cimiteriale e della variante puntuale n. 2/2014 per modifica del sistema commerciale del Documento di Piano per l'inserimento di Grande Struttura di Vendita nell'edificio commerciale già Media Struttura di Vendita del Programma Integrato di Intervento "AREA EX A.V.I.R." e

recepimento modifiche geologiche "AREA EX AVIR" e "AREA MARNA-CIRCOLO SESTESE-PIAZZALE ROVELLI";

Richiamata la DGC n. 175 del 14.10.2014 di adozione del programma triennale delle opere pubbliche del periodo 2015-2017;

Vista la relazione, allegata alla presente, redatta dal Responsabile del Servizio competente, predisposta ai fini dell'aggiornamento degli oneri concessori per il triennio 2015-2017;

Considerato che la legislazione vigente, anche attraverso gli aggiornamenti già sopra precisati, individua sempre di più nella ristrutturazione e nel recupero del patrimonio edilizio esistente la risorsa per la ripresa dell'attività edilizia e dell'economia in generale; a tal fine tali tipi di intervento vengono incentivati a mezzo di riduzioni del contributo dovuto;

Atteso che, in accordo con quanto indicato dalle disposizioni legislative, l'Amministrazione intende attivare le facoltà di riduzione del contributo così come indicato nell'allegata tabella 1, che riassume i processi decisionali, sostituendo e annullando le precedenti deliberazioni eventualmente contrastanti;

Dato atto che, pur non avendo ottenuto un riscontro apprezzabile in termini di adesione nei due trienni precedenti, si ritiene che la modulazione degli oneri di urbanizzazione in proporzione alla classe energetica sia ulteriormente da perseguire, almeno fino alla conclusione del percorso di adeguamento del PGT alla stessa L.R. 31/2014, momento in cui, ai sensi del nuovo comma 1 quater dell'art. 10 della L.R. 12/2005, introdotto sempre dalla L.R. 31/2014, è facoltà dei comuni di modulare gli oneri ai fini del contenimento energetico degli edifici e della sostenibilità ambientale degli interventi per periodi di tempo predeterminati;

Considerato che l'Amministrazione intende mantenere la previgente riduzione di base delle tariffe del commercio di vicinato e dell'artigianato di servizio, anche organizzato in "centri commerciali di vicinato" e per i "negozi storici", nonché l'aliquota ridotta del costo di costruzione, per gli interventi ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) con la finalità di disincentivare l'abbandono delle attività commerciali nei centri storici; confermare in relazione alla eventualità di successivi cambi d'uso senza opere e alle relative procedure liberalizzate di cui al comma 2 dell'art. 52 della L.R. 12/05 (semplice comunicazione), per non vanificare gli obiettivi di tale finalità, che l'agevolazione, utilizzata a decorrere dal precedente triennio di cui alla DCC n. 4 del 09.02.2009, permane sino al mantenimento della destinazione ottenuta in agevolazione per 10 anni dalla fine dei lavori e che ogni variazione d'uso eseguita in tale periodo comporti il ricalcolo e versamento del contributo, sia per gli oneri, sia per il costo di costruzione, determinato con riferimento alle tariffe piene (e non ridotte) in vigore al momento della variazione, in applicazione del comma 3 dell'art. 52 della stessa L.R. 12/2005;

Atteso che le maggiorazioni del contributo di costruzione previste dalle norme vengono stabilite come indicato nell'allegata tabella 2, che riassume i processi decisionali, sostituendo e annullando le precedenti deliberazioni eventualmente contrastanti;

Ritenuto di dover modulare, nell'ambito delle facoltà previste dalla legislazione vigente, le percentuali per l'applicazione dell'aliquota del costo di costruzione in modo leggermente differente rispetto alle precedenti deliberazioni, che si intendono annullate se contrastanti. La allegata tabella 4 indica le percentuali applicate in questa sede;

Considerato che, al fine di attrarre attività il cui indotto favorisce l'economia generale del Comune di Sesto Calende, nel caso di realtà che abbiano una destinazione mista

terziaria direzionale e produttiva e che abbiano una diffusione sul territorio non solo di livello comunale (rilevabile da opportuna documentazione), gli indirizzi dell'Amministrazione sono quelli di operare una riduzione degli oneri di urbanizzazione (e non del costo di costruzione) del 30% della tariffa qualora l'intervento interessi immobili a destinazione terziaria direzionale, anche per effetto di cambio d'uso;

Considerato che, nel merito di quanto stabilito dall'art. 64.3 L.R. 12/2005 per le aree di parcheggio relative ai recuperi sottotetti comportanti nuove unità immobiliari, la precedente deliberazione di Consiglio Comunale del 2012 aggiornava il valore a € 117,5/mq;

Dato atto che tale tariffa in apparenza non corrisponde alla previsione normativa in quanto non aderente al "costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire". La scelta fatta in passato e qui confermata è di fare combaciare la somma dovuta con l'esatto valore di un posto auto scoperto (opzione più frequente). Si ritiene quindi di dover proseguire su tale indirizzo e aggiornare la cifra al solo incremento ISTAT che ammonta al 2,7%.

La monetizzazione dell'area parcheggio ai sensi dell'art. 64.3 della L.R. 12/2005 è quindi pari a € 120,67;

Atteso che, rispetto alle tariffe stabilite nell'anno 2012, l'incremento ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo da settembre 2011 a settembre 2014, ammonta al 2,7%;

Considerato opportuno confermare in questa sede le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione stabilite con DCC n. 48/2013 e con DGC n. 141/2013 e specificamente:

Per le pratiche edilizie ordinarie:

- oneri di urbanizzazione:

1. 50% dell'importo dovuto al rilascio del permesso di costruire o all'efficacia della DIA/SCIA;
2. 50% dell'importo dovuto ad un anno dal rilascio del permesso di costruire o dall'efficacia della DIA/SCIA, con corresponsione degli interessi legali;
3. fidejussione assicurativa o bancaria a garanzia del pagamento di cui al punto 2, maggiorata della sanzione di cui all'art. 42 comma 2 lettera a) del DPR 380/2001 (10% del dovuto) da depositare contestualmente al versamento della prima rata di cui al punto 1.

- costo di costruzione:

4. 50% dell'importo dovuto all'inizio dei lavori;
5. 50% dell'importo dovuto entro tre anni dall'inizio dei lavori ma non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori, con corresponsione degli interessi legali;
6. fidejussione assicurativa o bancaria a garanzia del pagamento di cui al punto 5, maggiorata della sanzione di cui all'art. 42 comma 2 lettera a) del DPR 380/2001 (10% del dovuto) da depositare contestualmente al versamento della prima rata di cui al punto 4.

Per tutte le istanze di sanatoria, presentate ai sensi del DPR 380/2001 e della L. 47/1985 e s.m.i.:

- se l'istante presenta una certificazione ISEE sotto soglia, così come determinata annualmente dal Responsabile del Servizio competente, la rateizzazione può avvenire in 48 mensilità, senza l'applicazione di interessi legali di natura compensativa;
- se l'istante presenta una certificazione ISEE sopra soglia o non la presenta affatto, la rateizzazione può avvenire in 36 mensilità, con l'applicazione degli interessi legali di natura compensativa.

Inoltre:

- non si possano rateizzare cifre di importo complessivo inferiore a € 250,00;
- i versamenti abbiano cadenza mensile;
- l'importo delle mensilità non sia inferiore a:
 - € 100,00 per importi dovuti fino a € 1.000,00;
 - € 110,00 per importi dovuti da € 1.000,00 a € 2.000,00;
 - € 130,00 per importi dovuti da € 2.000,00 a € 3.000,00;
 - € 160,00 per importi dovuti da € 3.000,00 a € 4.000,00;
 - € 200,00 per importi dovuti da € 4.000,00 a € 5.000,00;
 - € 250,00 per importi dovuti oltre € 5.000,00;
- nel caso in cui non vengano presentate opportune fidejussioni a garanzia del totale dovuto, il titolo in sanatoria non possa essere rilasciato fino al completamento dei pagamenti;
- il mancato pagamento di due mensilità consecutive faccia decadere la possibilità di rateizzazione.

Vista la relazione, allegata alla presente, redatta dal Responsabile del Servizio competente, predisposta ai fini dell'aggiornamento degli oneri concessori per il triennio 2015-2017 e dei criteri per le monetizzazioni e le servitù;

Con voti espressi palesemente:

FAVOREVOLI N° 11 (IL GRUPPO CONSILIARE “LEGA DELLA LIBERTÀ”)

**CONTRARI N° 4 MAZZOCCATO UGO
GUMIER SERGIO
COLOMBO CRISTIANA MARIA
PIZZINI MICHELE**

DELIBERA

- di aggiornare l'importo degli oneri di urbanizzazione per tutte le destinazioni con il solo l'incremento ISTAT, pari al 2,7%, onde evitare un arresto di attività edilizia che, seppur di poca entità, è comunque continua e per non gravare, vista la congiuntura economica, sulle attività che volessero installarsi o rinnovarsi;
- di aggiornare le tariffe degli oneri per la destinazione terziaria commerciale con un ulteriore incremento del 15% delle odierne tariffe, fino quindi al raggiungimento dell'incremento totale pari al 17,7%, solo ed esclusivamente per gli interventi relativi a superfici commerciali di vendita superiori a mq 1.000, ai fini di una più consistente compartecipazione delle spese per pubblici servizi;
- di assimilare gli interventi agricoli non gratuiti, differenziando i valori degli oneri:
 - a. per l'imprenditore agricolo agli interventi a destinazione artigianale;
 - b. per le aziende agricole agli interventi a destinazione industriale;
- di assimilare gli interventi relativi alle strutture comuni dei campeggi a quelli relativi agli alberghi.
- di approvare i criteri per le monetizzazioni e le servitù di cui all'allegata relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio competente;
- di approvare le allegate:
 - Tabella 1: esenzioni, gratuità e riduzioni;
 - Tabella 2: nuovi oneri e maggiorazioni;
 - Tabella 4: percentuali per costo di costruzione (CUC) – art. 48 L.R. 12/2005;
 - Tabella 5: incremento ISTAT;
 - Tabella 7: oneri di urbanizzazione Comune di Sesto Calende per il triennio 2015-2017.

- di confermare in questa sede le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione stabilite con DCC n. 48/2013 e con DGC n. 141/2013 e specificamente:

Per le pratiche edilizie ordinarie:

- **oneri di urbanizzazione:**

7. 50% dell'importo dovuto al rilascio del permesso di costruire o all'efficacia della DIA/SCIA;
8. 50% dell'importo dovuto ad un anno dal rilascio del permesso di costruire o dall'efficacia della DIA/SCIA, con corresponsione degli interessi legali;
9. fidejussione assicurativa o bancaria a garanzia del pagamento di cui al punto 2, maggiorata della sanzione di cui all'art. 42 comma 2 lettera a) del DPR 380/2001 (10% del dovuto) da depositare contestualmente al versamento della prima rata di cui al punto 1.

- **costo di costruzione:**

10. 50% dell'importo dovuto all'inizio dei lavori;
11. 50% dell'importo dovuto entro tre anni dall'inizio dei lavori ma non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori, con corresponsione degli interessi legali;
12. fidejussione assicurativa o bancaria a garanzia del pagamento di cui al punto 5, maggiorata della sanzione di cui all'art. 42 comma 2 lettera a) del DPR 380/2001 (10% del dovuto) da depositare contestualmente al versamento della prima rata di cui al punto 4.

Per tutte le istanze di sanatoria, presentate ai sensi del DPR 380/2001 e della L. 47/1985 e s.m.i.:

- se l'istante presenta una certificazione ISEE sotto soglia, così come determinata annualmente dal Responsabile del Servizio competente, la rateizzazione può avvenire in 48 mensilità, senza l'applicazione di interessi legali di natura compensativa;
- se l'istante presenta una certificazione ISEE sopra soglia o non la presenta affatto, la rateizzazione può avvenire in 36 mensilità, con l'applicazione degli interessi legali di natura compensativa.

Inoltre:

- non si possano rateizzare cifre di importo complessivo inferiore a € 250,00;
- i versamenti abbiano cadenza mensile;
- l'importo delle mensilità non sia inferiore a:
 - € 100,00 per importi dovuti fino a € 1.000,00;
 - € 110,00 per importi dovuti da € 1.000,00 a € 2.000,00;
 - € 130,00 per importi dovuti da € 2.000,00 a € 3.000,00;
 - € 160,00 per importi dovuti da € 3.000,00 a € 4.000,00;
 - € 200,00 per importi dovuti da € 4.000,00 a € 5.000,00;
 - € 250,00 per importi dovuti oltre € 5.000,00;
- nel caso in cui non vengano presentate opportune fidejussioni a garanzia del totale dovuto, il titolo in sanatoria non possa essere rilasciato fino al completamento dei pagamenti;
- il mancato pagamento di due mensilità consecutive faccia decadere la possibilità di rateizzazione.

- di aggiornare e sostituire le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale di cui in premessa con la presente.

Di dichiarare, vista l'urgenza, a seguito di separata votazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., la delibera **immediatamente eseguibile**

Con voti espressi palesemente:

FAVOREVOLI N° 11 (IL GRUPPO CONSILIARE "LEGA DELLA LIBERTÀ")

**CONTRARI N° 4 MAZZOCCATO UGO
GUMIER SERGIO
COLOMBO CRISTIANA MARIA
PIZZINI MICHELE**

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Emanuela Cornacchia, quale Responsabile del servizio competente;
Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Rilevato che sono state eseguite tutte le procedure previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

ESPRIME PARERE favorevole in data 20/04/2015

in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione e i suoi allegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Emanuela Cornacchia

REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Mauro Lanfranchi, quale responsabile del Servizio Finanziario ;

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile competente;

Nell'attestare l'esistenza del relativa copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 de T.U.E.L.

ESPRIME PARERE favorevole in data 21/04/2015

In ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione ed i suoi allegati costituendo, ai sensi dell'art. 183 del T.U.E.L. vincolo sul Bilancio di previsione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Mauro Lanfranchi

Letto , approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale
F.to Dott. Claudio Michelone

Il sottoscritto Funzionario Incaricato attesta che la presente copia è conforme all'originale agli atti di questo Comune.

Sesto Calende 11/05/2015

Maria Lucia Eremita

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L.)

N. reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 11/05/2015

Il Responsabile del Procedimento
F.to Rosa Alba Ingresso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data 06/06/2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 143 comma 3 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

Sesto Calende li, 06/06/2015

Il Segretario Generale
F.to Dott. Claudio Michelone