



COMUNE DI ABBIATEGRASSO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA: di I convocazione

Delibera N. 32 del 08/03/2011

Oggetto: DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE TRIENNIO 2011-2013.

L'anno **duemilaundici** addì **otto** del mese di **Marzo** alle ore 20:30 in una sala del Castello Visconteo, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal Regolamento, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	ALBETTI ROBERTO	PRESENTE	12	GUFFANTI PIERFRANCA	PRESENTE
2	ARRARA PIERLUIGI	PRESENTE	13	MONTECCHIO GIANPIERO	ASSENTE
3	ARRIGONI ROBERTO	PRESENTE	14	NAI CESARE FRANCESCO	PRESENTE
4	BANDECCHI DONATOPAULO	PRESENTE	15	RIBONI GIANCARLO	PRESENTE
5	BOSCO GIOVANNI	ASSENTE	16	RIVERA PAOLO ROBERTO	PRESENTE
6	BOTTENE GIUSEPPE GUIDO	PRESENTE	17	ROTTA ANDREA	PRESENTE
7	CERETTI ARCANGELO	PRESENTE	18	TACCHINI AGNESE	PRESENTE
8	CERRI GIANCARLO	PRESENTE	19	TAGLIABUE MARCANTONIO	PRESENTE
9	GALLOTTI EMANUELE	PRESENTE	20	TEMPORITI FRANCESCO	PRESENTE
10	GORNATI ALBERTO	PRESENTE	21	TIBOLLO GIANFRANCO	DIM.
11	GRANZIERO EMANUELE	PRESENTE	22		

Totale Presenti: 18

Assenti: 3

Partecipa alla seduta e ne cura la verbalizzazione IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **RAGOSTA FLAVIA**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **GORNATI ALBERTO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Dopo l'appello iniziale risulta entrato in aula il consigliere Bosco e durante l'esame dell'argomento in oggetto si allontana il consigliere sig. Bandecchi.

Risulta presente il consigliere sig.ra Silvia Ticozzi surrogante in virtù di precedente delibera n. 21 in data odierna [presenti n. 19 (diciannove) consiglieri].

Relazione sull'argomento l'assessore allo Sviluppo del Territorio Pietro Carlo Sironi.

Al successivo dibattito intervengono il consigliere sig. Arrara e il Dirigente del Settore Gestione del Territorio arch. Lazzaro.

Il testo dei relativi interventi sarà trascritto in base alla registrazione magnetica effettuata e costituirà allegato di distinto verbale, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione del n. 74 del 29.11.2007 ha provveduto al periodico aggiornamento degli oneri di urbanizzazione sulla base dell'incidenza dei costi di urbanizzazione primaria, secondaria e di smaltimento rifiuti applicando i criteri previgenti alla legge regionale n. 12/2005 smi in quanto non vigente il Piano dei Servizi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2010 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio della città Abbiategrasso, divenuto vigente con la pubblicazione sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 40 del 06.10.2010;
- l'art.44 della legge regionale n. 12/2005 smi impegna i comuni ad aggiornare ogni tre anni detti oneri in relazione alle previsioni del vigente Piano dei Servizi, del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenendo conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione e incrementati da quelli riguardanti le spese generali;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 230 del 15.12.2010 ha adottato gli schemi del Programma Triennale per il periodo 2011/2013 da sottoporre al Consiglio Comunale;

Considerato che, essendo decorsi tre anni dall'ultimo aggiornamento, si deve provvedere ad adeguare gli importi degli oneri di urbanizzazione in osservanza delle disposizioni contenute nella Parte II Capo IV della legge regionale n. 12/2005 smi nonché sulla base delle strategie espresse nel Piano di Governo del Territorio;

Tenuto conto che:

- la perdurante situazione di crisi economica generale affligge con durezza il comparto edilizio, come documentato dal recente rapporto dell'Osservatorio Congiunturale sull'industria delle costruzioni curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'ANCE presentato il 18.11.2010;
- il vigente Piano di Governo del Territorio non individua le zone omogenee previste e definite dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 02.04.1968 in osservanza delle disposizioni dell'art. 103 della legge regionale n. 12/2005 smi, che ne prevede espressamente la disapplicazione;

Considerato pertanto opportuno stabilire che nella definizione del valore base degli oneri si dovrà:

- non elevare i previgenti valori massimi il valore degli oneri di urbanizzazione al fine di non aggravare ulteriormente il comparto edilizio con maggiori costi;
- fissare valori unitari sul territorio comunale, diversificati esclusivamente in ragione della destinazione e del tipo di intervento edilizio/urbanistico proposto;

Vista la nota di Assolombarda del 26.10.2010 (ns. prot. 60201 del 29.10.2010) conservata agli atti, con la quale è stata sottoposta all'amministrazione una proposta articolata tesa ad agevolare l'insediamento di attività imprenditoriali con la riduzione degli oneri di urbanizzazione al fine di

favorire la realizzazione di fabbricati produttivi efficienti sotto il profilo energetico;

Considerato che numerose norme regionali e nazionali, peraltro riprese nella definizione delle strategie espresse nel P.G.T., sono tese ad incentivare la realizzazione di interventi volti all'efficienza energetica ed a favorire interventi residenziali a tutela delle categorie più deboli;

Ritenuto pertanto opportuno favorire gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente e le politiche abitative prevedendo che:

- negli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti la demolizione e ricostruzione gli oneri di urbanizzazione, fatti salvi i casi di gratuità previsti per legge, siano ridotti alla metà;
- negli interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata gli oneri di urbanizzazione possono essere ridotti, nell'ambito della definizione della convenzione accessiva all'intervento, fino alla meta del valore base;

Ritenuto altrettanto opportuno, al fine di stimolare gli interventi tesi al massimo risparmio energetico, prevedere che:

- negli edifici residenziali di nuova costruzione o ricostruzione, realizzati nelle prime due classi energetiche, vi sia una progressiva riduzione degli oneri rispetto al valore base;
- nei fabbricati produttivi di nuova costruzione o ricostruzione, realizzati nelle prime due classi energetiche, vi sia una progressiva riduzione degli oneri rispetto al valore base;

Richiamati i contenuti degli art. 38 comma 7bis e 94 bis della l.r. 12/2005 ove si prevede che al comune spetta in ogni caso, nell'ambito della definizione della convenzione dei piani attuativi o dei programmi integrati di intervento, la possibilità di richiedere la realizzazione diretta delle opere nel rispetto del D. Lgs n. 163/2006 s.m.i, o il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento di trasformazione urbanistica;

Preso atto che l'art. 43 comma 2 bis 1 lett b) della legge regionale 12/2005 stabilisce che negli interventi di nuova costruzione ricadenti nelle aree agricole di fatto, i contributi di costruzione siano incrementati del 5% ed utilizzati come disposto dalla DGR n. 8/8757 del 12.01.2009 e, ove ricorre il caso, versati in uno specifico "fondo aree verdi" regionale;

Visti gli allegati elaborati predisposti dal Settore Gestione del Territorio, che formano parte integrante della presente deliberazione, nel quale sono individuate:

- tabella oneri di urbanizzazione 2011/2013 (sub 2)
- criteri di determinazione dei contributi urbanistici ad ausilio degli uffici comunali e dei professionisti che intervengono nei procedimenti, nonché gli adempimenti che devono essere rispettati e le garanzie che devono essere presentate dagli operatori per conseguire le summenzionate riduzioni degli oneri di urbanizzazione (sub 3);

Visto:

- il DPR n. 380 del 06.06.2001 s.m.i.;
- il Decreto Regionale n. 2609 del 18.03.2009;
- il Decreto Regionale n.11517 del 15.11.2010;

Viste:

- la legge regionale n.12 del 11.03.2005 s.m.i.;
- la DGR 27.12.2006 n. 8/3951;
- la DGR 22.12.2008 n. 8/8757;
- la DGR 10.02.2010 n. 8/11297;

Acquisito il parere della Commissione Consiliare II del 24.02.2011;

Acquisiti i pareri previsti in ordine alla regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi ai sensi del D. Lgs n 267/2000 e s.m.i. (sub 1)

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri, Bosco e Tagliabue) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il contenuto degli elaborati predisposti dal Settore Gestione del Territorio di seguito elencati:
 - tabella oneri di urbanizzazione 2011/2013 (sub 2);
 - criteri di determinazione dei contributi urbanistici (sub 3);
3. di dare atto che nelle convenzioni urbanistiche o nei titoli edilizi relativi a interventi di nuova costruzione ricadenti nelle aree agricole di fatto, verrà applicato l'incremento del 5% di cui all'art. 43 comma 2 bis 1 lett b) della legge regionale 12/2005, da utilizzare come espressamente disposto dalla DGR n. 8/8757 del 12.01.2009;
4. di dare atto che i contributi urbanistici oggetto della presente delibera saranno applicati a alle pratiche edilizie e ai piani attuativi presentati dopo il 01.04.2011;
5. di demandare al Dirigente del Settore Gestione del Territorio tutti gli adempimenti e gli atti necessari eventuali e conseguenti.

DICHIARA

Con votazione separata e con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri, Bosco e Tagliabue) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti, immediatamente eseguibile il presente provvedimento, a norma dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
(ALBERTO GORNATI)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa FLAVIA RAGOSTA)