	<p>Ente CITTA' DI CASSANO D'ADDA Provincia di Milano Codice N. 10947</p>	<p>sigla C.C.</p>	<p>Numero 21</p>	<p>Data 19.03.2010</p>
	<p>OGGETTO: ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 ART. 16 E DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - REVOCA DELIBERAZIONI DI C. C. N. 67 DEL 10.09.2002 E N. 79 DEL 02.10.2003.</p>			

◇ COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica con inizio alle ore 20.30.

L'anno DUEMILADIECI addì DICIANNOVE del mese di MARZO alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1~ SALA EDOARDO GIUSEPPE	SI		12~ FORCELLA GIACOMO MARIA		SI
2~ AIROLDI GIANFRANCO		SI	13~ GAIARDELLI ANDREA	SI	
3~ BESTETTI SERGIO		SI	14~ GENEROSO SERAFINO	SI	
4~ CASATI PAOLO	SI		15~ MAVIGLIA ROBERTO	SI	
5~ CASIRATI ELEONORA	SI		16~ MORETTI ANDREA ANGELO	SI	
6~ CAVALIERE FELCINO DOMENICO	SI		17~ PALA BONIFACIO	SI	
7~ CERRI MARIO GIUSEPPE	SI		18~ POLLIO CLEMENTE	SI	
8~ CESERANI PAOLA		SI	19~ RIVA GABRIELE	SI	
9~ CRIPPA ORNELLA	SI		20~ TESTA ANITA ROSSELLA	SI	
10~ DE VITA DARIO	SI		21~ ZANABONI PIETRO MATTEO	SI	
11~ FERRARO FABRIZIO	SI				
			TOTALE	17	4

Essendo legale il numero degli intervenuti BONIFACIO PALA, Presidente del Consiglio Comunale, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Assiste il Segretario Generale dott. Domenico Lopomo che provvede alla redazione del presente verbale.



CITTA' DI CASSANO D'ADDA
Provincia di Milano

Si dà preliminarmente atto che alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipa anche l'arch. Grazia Maria Bartucci nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Cassano d'Adda.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 13 del 12 marzo 2010 avente per oggetto: *"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 16 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. - Revoca deliberazioni di C. C. n. 67 del 10.09.2002 e n. 79 del 02.10.2003.-"*, nel testo allegato alla presente deliberazione;

VISTI gli allegati pareri espressi sulla stessa proposta ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

UDITO la relazione dell'Assessore al ramo M. Lomini;

UDITO gli interventi del Consigliere Gaiardelli e del Consigliere Maviglia;

UDITO le risposte di chiarimento fornite dall'arch. Bartucci;

CHIUSA la discussione quale risulta dall'allegato resoconto integralmente estratto dalla registrazione della seduta;

MESSA AI VOTI la suddetta proposta di deliberazione nel testo qui allegato;

VERIFICATO che al momento del voto non risulta presente in aula il Consigliere S. Generoso di tal che i votanti risultano in numero di **16 Consiglieri**;

CON VOTI:

FAVOREVOLI: 12

CONTRARI: Nessuno;

ASTENUTI: 4 (Gaiardelli, Maviglia, De Vita, Zanaboni)

resi per alzata di mano;

DELIBERA

DI APPROVARE, come approva, la proposta di deliberazione 13 del 12 marzo 2010 avente per oggetto: *“Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 16 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. - Revoca deliberazioni di C. C. n. 67 del 10.09.2002 e n. 79 del 02.10.2003.-”*, nel testo allegato alla presente deliberazione, che con tutti i documenti ad essa allegati, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.-

* * * * *



CITTA' DI CASSANO D'ADDA
Provincia di Milano

N. 13 REGISTRO PROPOSTE AL CONSIGLIO COMUNALE DEL 12 MAR. 2010

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto: “**ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ai sensi del D.P.R. 380/2001 ART. 16 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. - REVOCA DELIBERAZIONI DI C. C. N. 67 DEL 10.09.2002 E N. 79 DEL 02.10.2003**” nel testo che segue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12 del 11.3.2005 e s.m.i. i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi;
- il D.P.R. n. 380/2001 all'art. 16, comma 6 (ex art. 7 Legge 537/1993) prevede che gli oneri di urbanizzazione debbano essere aggiornati ogni cinque anni, in conformità alle relative disposizioni regionali;
- l'art. 44, comma 1, della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. stabilisce che i Comuni hanno l'obbligo di provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione *“in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali”*;

VISTO che il Comune di Cassano d'Adda:

- ha riavviato la procedura per la redazione del nuovo PGT;
- ha approvato il documento di inquadramento come previsto dalla Legge regionale n. 12/2005 in data 03.07.2007;

VISTA la deliberazione di G. C. n. 45 del 02.03.2010 avente ad oggetto: “Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 16 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. Atto di indirizzo.”

PRESO ATTO che non è stato ancora adottato il “Piano dei Servizi”, e che pertanto non si può procedere alla rideterminazione complessiva degli oneri di urbanizzazione secondo la procedura prevista dalla citata legge regionale n. 12/05 e s.m.i.;

RILEVATO che gli oneri di urbanizzazione non hanno subito alcun aumento dal Dicembre 1999 ad oggi, approvazione strumento urbanistico (PRG vigente), contrariamente ai costi reali di realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico di questo Ente;

VISTE inoltre le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 del 10.09.2002 e n. 79 del 02.10.2003 aventi ad oggetto: "Promozione e agevolazione mediante scomputo degli oneri di urbanizzazione di interventi di bioedilizia ed utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili" e "Precisazioni sul costo di costruzione per interventi di bioedilizia e risparmio energetico" con le quali l'Amministrazione Comunale ha promosso e incentivato, in assenza di altri disposizioni di legge, gli interventi di bioedilizia e risparmio energetico;

CONSIDERATO CHE:

- La Legge n. 296/2006, art. 1, commi 344 e s.m.i. ha introdotto la detrazione del 55% delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica (applicabile fino al periodo di imposta 2010), secondo le modalità previste nel D.M. 19 febbraio 2007;
- tale detrazione nella formulazione originaria della norma non era incompatibile con ulteriori specifici incentivi previsti da Regioni, Province e Comuni per i medesimi interventi;

VISTO:

- l'art. 6, del D.Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008, che ha disposto che a decorrere dal 1° gennaio 2009, gli incentivi statali per interventi per l'efficienza energetica non sono cumulabili con ulteriori benefici di Comuni, Province, Regioni o contributi comunitari;
- la risoluzione n. 3/2009 dell'Agenzia delle Entrate, che ha chiarito che nel concetto di "incentivi statali" è ricompreso il bonus del 55% per il risparmio energetico di cui alla Legge n. 296/2007 e che per "ulteriori contributi comunitari, regionali o locali" di cui all'art. 6, comma 3, D.Lgs. citato, vadano comprese le erogazioni di somme di ogni natura, sia diretta che indiretta a copertura di una quota parte del capitale e degli interessi da parte della Comunità Europea, Regioni, Enti Locali;

EVIDENZIATO quindi che, in conseguenza di quanto sopra specificato, a decorrere dal 1° gennaio 2009 il contribuente che abbia sostenuto o sostenga spese per interventi di risparmio energetico debba scegliere se beneficiare della detrazione del 55% o se beneficiare di altri eventuali incentivi comunitari, regionali o locali;

RITENUTO pertanto necessario, nel rispetto della legge e nell'interesse dell'Amministrazione, procedere in primo luogo all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed eventualmente per lo smaltimento rifiuti, applicando quantomeno un primo aggiornamento in base agli indici ISTAT del costo delle costruzioni residenziali con rivalutazione dal gennaio 2000 ad oggi, e in secondo luogo alla revoca delle deliberazioni sopra richiamate di promozione e agevolazione mediante lo scomputo degli oneri, stante la possibilità per il cittadino di poter comunque beneficiare degli incentivi statali del 55% per il risparmio energetico ai sensi delle disposizioni di legge sopra citate;

VISTO:

- la tabella indicante l'aggiornamento in base agli indici ISTAT del costo delle costruzioni residenziali con rivalutazione dal gennaio 2000 a dicembre 2009;
- il prospetto per il calcolo degli oneri opportunamente aggiornato con la rivalutazione sopra richiamata (33,6%);

CONSIDERATO CHE i valori ottenuti con la rivalutazione sono stati comparati con i valori applicati nei comuni contermini (Treviglio, Inzago, Melzo, Gorgonzola) e risultano in linea, tenuto in considerazione che alcuni di questi Comuni non sono aggiornati al dicembre 2009;

VISTO l'allegato parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267 del 18/8/2000.

CON VOTI

DELIBERA

DI APPROVARE tutto quanto in premessa specificato;

DI APPROVARE l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed lo smaltimento rifiuti, applicando quantomeno un primo aggiornamento in base agli indici ISTAT del costo delle costruzioni residenziali con rivalutazione dal gennaio 2000 ad oggi, come da tabella e da prospetto predisposti dall'ufficio tecnico, che si allegano al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

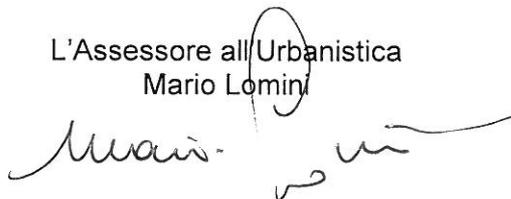
DI REVOCARE per le motivazioni espresse in premessa le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 del 10.09.2002 e n. 79 del 02.10.2003 aventi ad oggetto: "Promozione e agevolazione mediante scomputo degli oneri di urbanizzazione di interventi di bioedilizia ed utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili" e " Precisazioni sul costo di costruzione per interventi di bioedilizia e risparmio energetico" di promozione e agevolazione mediante lo scomputo degli oneri, stante la possibilità per il cittadino di poter comunque beneficiare degli incentivi statali del 55% per il risparmio energetico;

DI STABILIRE CHE:

- la **decorrenza** dell'adeguamento degli oneri è fissata dal **01.07.2010** e che i nuovi parametri di cui alla tabella allegata, si applicheranno sui conteggi relativi ai contributi concessori inerenti le istanze, corredate da tutti i documenti di rito, di Permesso di Costruire e alle Denunce di Inizio Attività presentate a decorrere dal 01.07.2010; per le pratiche presentate fino al 30.06.2010 verranno applicati i valori relativi agli oneri in vigore, di cui alla deliberazione di C.C. n. 99/1999, anche se la pratica stessa risulta ancora in istruttoria;
- la revoca relativa allo scomputo degli oneri per bioedilizia e risparmio energetico decorre dalla esecutiva della presente deliberazione;
- come stabilito dal D.P.R. 380/2001 e successivamente dalla Legge regionale, n. 12/2005 e s.m.i., l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà rideterminata complessivamente a seguito dell'approvazione del Piano dei servizi, allegato al nuovo Piano di Governo del Territorio, considerando le tabelle parametriche definite dalla Regione in relazione a:
 - a) ampiezza ed andamento demografico del comune;
 - b) caratteristiche geografica del comune;
 - c) destinazione di zona previste nel nuovo PGT;
 - d) limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza di distanza tra fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o/ a parcheggi, così come stabilito dalla Legge 1150/42 art. 41 quinquies;

DI DARE MANDATO alla responsabile del servizio di tutti gli atti preordinati all'esecuzione della presente deliberazione.

L'Assessore all'Urbanistica
Mario Lomini



Visto: La Responsabile dei Servizi Tecnici
Dott. arch. Grazia Maria Bartucci

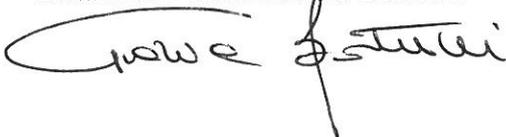


TABELLA ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ISTAT= indici del costo delle costruzioni residenziali:

GENNAIO	2000	106,60
---------	------	--------

DICEMBRE	2009	111,50
----------	------	--------

$(111,50 : 106,60) = 1,05$

$1,05 \times 1,2773$ (coefficiente di raccordo delle basi) = 1,35

$1,35 \times 100 - 100 = 33,6\%$

ADEGUAMENTO TABELLA ONERI DI URBANIZZAZIONE
Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da gennaio 2000 a dicembre 2009

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

DESCRIZIONE	PRIMARIA		SECONDARIA	
	Delib. C.C 99/99	aggiornamento ISTAT 33,60%	Delib. C.C 99/99	aggiornamento ISTAT 33,60%
Residenza zona A/nuova costruz. mc.	4,19	5,60	12,17	16,26
Residenza zona A/ristrutturaz. mc.	2,51	3,35	2,7	3,61
Residenza zona B/nuova costruz mc.	5,03	6,72	12,17	16,26
Residenza zona B/ristrutturaz. mc.	3,35	4,48	4,06	5,42
Residenza zona C-E/nuova costruz mc.	7,54	10,07	12,17	16,26
Residenza zona C-E/ristrutturaz. mc.	3,35	4,48	4,06	5,42
Artigianato Produz/nuova costruz. mq.	16,91	22,59	17,27	23,07
Artigianato Produz/ristrutturaz. mq.	8,45	11,29	8,63	11,53
Industria Produz/nuova costruz. mq.	16,91	22,59	30,18	40,32
Industria Produz/ristrutturazione mq.	8,45	11,29	8,63	11,53
Turistico albergh/nuova costruz. mq.	29,52	39,44	24,36	32,54
Turistico albergh/ristrutturazione mq.	14,76	19,72	12,18	16,27
Campeggi (per pers.)/nuova costr. n.	177,09	236,59	136,44	182,28
Campeggi/ristrutturazione n.	88,55	118,30	68,22	91,14
Direz. commerc/nuova costruz. mq.	73,25	97,86	26,39	35,26
Direz. Commec/ristrutturazione mq.	36,63	48,94	13,2	17,64
Parcheeggi coperti (per posto)/nc. n.	293,02	391,47	105,56	141,03
Parcheeggi coperti (per posto)ristr. n.	146,51	195,74	52,78	70,51
Attrezzature San, cult e assis/nc. mq.	14,65	19,57	5,29	7,07
Attrezzature San, cult e assis/ristr. mq.	7,33	9,79	2,64	3,53
Attrez. sportive cop e scop/n.c. mq.	7,33	9,79	2,64	3,53
Attrez. sportive cop e scop/ristrut. mq.	3,66	4,89	1,32	1,76
Attrezzature per spettacolo/n.c. mq.	21,98	29,37	7,92	10,58
Attrezzature per spettacolo/ristrut. mq.	10,99	14,68	3,96	5,29

Punto n. 6)

ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, AI SENSI DEL DPR 380-2001, ART. 16 E DELLA L.R. N. 12-2005 E S.M.I. – REVOCA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 67 DEL 10-9-2002 E N. 79 DEL 2-10-2003 -

Presidente

Prego, Assessore Lomini.

Assessore Lomini

Abbiamo fatto accomodare anche l'arch. Bartucci...

Presidente

... ah, prego, prego...

Assessore Lomini

... portiamo all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi del Dpr 380-2001, art. 16, e della L.R. 12-2005 e successive modificazioni e integrazioni, revoca della deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 10-9-2002 e n. 79 del 2-10-2003...

(interventi in sottofondo)

Presidente

... per cortesia...

Assessore Lomini

... ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12 dell'11-3-2005...

(interventi in sottofondo)

Presidente

... per cortesia, per cortesia, scusate, per cortesia...

... prego...

Assessore Lomini

... ai sensi dell'art. 43, della Legge 12 del 2005, i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici...

(interventi in sottofondo)

Intervento ?

... (intervento fuori microfono)... sì, dà, riassumila...

Assessore Lomini

... allora...

(interventi in sottofondo)

... no, avete ragione, non voglio tediarvi più di tanto, nella sua complessità, vediamo...

(interventi in sottofondo)

... diamola per letta, però vanno fatte alcune precisazioni. Gli oneri di urbanizzazione erano fermi dal 1999, si è provveduto a fare un adeguamento secondo l'Istat, poi gli oneri di urbanizzazione verranno ripresi con la presentazione del P.G.T., perché allegato al P.G.T. ci deve essere anche il Bilancio di sistema del Piano regolatore che darà le indicazioni in merito agli interventi che verranno fatti. Come avete sentito nel titolo di questa delibera, c'è anche la revoca di una deliberazione, ma questa è dovuta perché l'Agenzia delle entrate ha fatto una Direttiva di esposizione, la quale ha affermato che gli sgravi che vengono fatti per quando si costruisce con le nuove tecnologie non possono essere sposati in due momenti, cioè, nella delibera che a suo tempo il Comune di Cassano aveva approvato e nello sgravio fiscale.

Quindi il cittadino che sceglie la costruzione secondo le nuove tecnologie, dovrà anche fare una scelta se acquisire il 55% di sgravio stabilito dalla legge, dal punto di vista fiscale, oppure scegliere le indicazioni che noi abbiamo dato, quindi non ci può essere un assieme o cumulo di questi due momenti. Abbiamo fatto anche l'analisi a livello dei Comuni limitrofi, per dare anche un quadro conoscitivo a tutti voi di come ci siamo comportati per approfondire e dagli approfondimenti fatti il Comune di Cassano è quello che nonostante l'adeguamento Istat gli oneri sono sempre più bassi rispetto a quelli dei Comuni limitrofi.

E in più cosa abbiamo fatto? Perché qualcuno può eccepire, siccome la crisi c'è e specialmente la tocchiamo con mano, nel campo immobiliare, gli oneri decorreranno da una data più avanti rispetto a quella deliberativa. Il fatto è, per

sensibilizzare le persone e anche per stimolare, che chi ha degli interessi immediati provvederà a costruire con i vecchi oneri, dal momento in cui scatterà questa delibera ci sarà l'adeguamento alla delibera stessa.

Presidente

Interventi, prego? Consigliere Gaiardelli, prego.

Consigliere Gaiardelli

Ho una domanda da porre all'Assessore in merito all'annullamento della delibera che era in essere sui contributi appunto per i miglioramenti energetici e sulla bioedilizia. Cioè, quella delibera di fatto viene annullata, per cui nessuno potrà più ricorrere...

(intervento fuori microfono)

... viene revocata, okay, per cui nessuno potrà più ricorrere a, diciamo, a questi sgravi di oneri...

(intervento fuori microfono)

... no, il mio ragionamento è questo, quella delibera riguardava sia gli interventi di ristrutturazione sia gli interventi di nuova costruzione; revoca, allora, lei mi sta dicendo che c'è questa Circolare dell'Agenzia delle entrate che dice che i benefici non si possono cumulare, ma i benefici al 55% ci sono sugli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici e sistemazioni impiantistiche, non ci sono invece sugli interventi di nuova costruzione. In questo modo, diciamo, noi sottraiamo ad ogni beneficio gli edifici di nuova costruzione.

Io credo che questa potrebbe essere anche una scelta politica, però stante le condizioni del, e qui faccio già un intervento, stante le condizioni del Piano regolatore di Cassano, che non prevede pressoché più nessun intervento pesante, di nuova costruzione, se non dei completamenti, andare adesso a togliere questi benefici su quelle poche aree rimaste di completamento io la trovo una scelta quanto meno discutibile ecco. Però mi corregga l'Assessore se ho compreso male il tema.

Presidente

Prego, arch. Bartucci.

Arch. Bartucci

No, allora, in essere c'erano due tipi di deliberazioni, quella che riguarda gli incentivi sulle zone A, che non viene toccata come delibera, che riguarda gli oneri calcolati per le zone A, quindi diminuzione degli oneri per i recuperi, per le case unifamiliari e quant'altro e questa delibera sulla bioedilizia; ne vengono citate due perché era stata fatta una delibera iniziale che poi era stata implementata sul discorso del costo di costruzione.

Allora, queste due delibere vengono revocate perché intanto con la normativa regionale la praticamente totalità delle proposte d'intervento che veniva inserita nelle pratiche edilizie era quasi totalmente coperta dall'obbligatorietà della delibera regionale, dall'analisi delle pratiche che venivano presentate, quindi questo deriva da quello che si è analizzato nelle ultime pratiche presentate. Perché questa delibera che nel 2003 era... 2002-2003... estremamente innovativa, il nostro Comune era stato anche segnalato e premiato per questo discorso; ovviamente con l'andare avanti degli anni tutti più o meno hanno sfruttato, quei cinque o sei anni, e le hanno fatte tantissimi altri Comuni, in questo momento risente, diciamo, della vetustà, perché le normative sono sicuramente andate avanti e la nostra Regione Lombardia sicuramente in Italia è una di quelle che si è dotata di questa normativa regionale, che obbliga al rispetto di diversi punti, come voi ben sapete.

Oltretutto con il discorso del P.G.T. noi adesso stiamo rivedendo anche il Regolamento edilizio anche da questo punto di vista, dal punto di vista anche della bioedilizia, quindi si è ritenuto che, viste le ultime pratiche presentate, quindi che l'ufficio ha dovuto per la maggior parte far presente ai cittadini che le proposte che faceva erano già comprese nell'obbligatorietà e quindi si riusciva a scontare poco o nulla rispetto a quelle che erano le nostre deliberazioni, vista la normativa poi sopravvenuta, che ha citato l'Assessore Lomini, che in sostanza non concede una sommatoria di benefici...

(intervento fuori microfono)

... sì, ma non solo su quello, perché una sommatoria di benefici può anche essere il fatto di avere un contratto di scambio sul posto, quindi io ho realizzato un impianto fotovoltaico che mi rende e per il quale io ho un contributo dal GRTN, per questo discorso e quindi io dovrei andare a verificare che il cittadino che mi ha chiesto lo scomputo non usufruisca di altri benefici.

La cosa è alquanto complicata perché dovrebbero farmi delle autocertificazioni e io dovrei andare a verificare tutte queste richieste, la cosa diventa complessissima, perché noi non abbiamo un ufficio che può fare questo lavoro e non è neanche competenza nostra, ecco, bisognerebbe fidarsi della dichiarazione del cittadino e la cosa è complicata. Ma più che altro nasce proprio dal fatto che dalla tipologia delle pratiche presentate in questo ultimo periodo, rientravano praticamente tutte nella fattispecie della normativa regionale, perché comunque gli impianti che vanno oltre la normativa regionale hanno un costo di un certo tipo e o uno proprio ha intenzione di investire la totalità della somma che ha a disposizione in questi impianti, o diventa veramente complesso, ecco. Non so se ho risposto...

Presidente

Ci sono altri interventi, prego? Consigliere Maviglia, prego.

Consigliere Maviglia

Sempre in merito a questo aspetto, perché non mi è chiaro, la delibera sulla bioedilizia, se ricordo bene, aveva due scopi, uno era il risparmio energetico, l'altro era la bioedilizia. Probabilmente sul risparmio energetico quello che dite è vero, in parte, sulla bioedilizia no, nel senso che per accedere agli sconti non era sufficiente, tanto per intenderci, fare il cappotto, ma bisognava farlo con materiali naturali, senno non si otteneva lo scomputo. Questa è una...

Arch. Bartucci

... non bastava un punto...

Consigliere Maviglia

... sì, ci volevano più punti, però oggi la norma regionale prevede che ci debba essere l'isolamento, non impone un certo tipo di isolamento, il tetto la legge regionale non dice che deve essere fatto di legno, mentre la delibera del nostro Comune diceva, se vuoi gli scomputi devi fare il tetto di legno, lo devi fare ventilato, cioè si andava ad indirizzare il costruttore verso una tipologia costruttiva piuttosto che un'altra. Se uno la sceglieva, accedeva agli sgravi degli oneri di urbanizzazione, altrimenti poteva fare l'edilizia tradizionale, sempre rispettando la norma di legge, questo è un aspetto.

L'altro aspetto, il 55% non riguarda l'edificazione di nuove costruzioni, o meglio, fino ai 10.000 metri cubi sono esclusi dal 55%, il 55% riguarda la sostituzione delle finestre, la sostituzione delle caldaie, comunque l'intervento su edifici esistenti, per i quali non si deve pagare gli oneri di urbanizzazione. Il discorso dello scambio sul posto era nato perché e quella Circolare dell'Agenzia delle entrate nasce perché chi mette l'impianto fotovoltaico, se contemporaneamente faceva anche interventi di riqualificazione, aveva un aumento del premio incentivante. Quindi, secondo me, annullare così, cioè, io condivido che non vadano oggi incentivate le cose che sono già previste dalla norma, questo è corretto e però quella delibera aveva anche un'altra funzione, che era quella di indirizzare i costruttori verso tecnologie costruttive diverse. Quindi nel rispetto della... la norma non dice che io devo fare il tetto di legno, tanto per dire, mentre la nostra delibera lo diceva, dice, io ti sgravio se tu fai il tetto di legno, io ti sgravio se tu fai...

(intervento fuori microfono)

... sì, è così, se il cappotto lo fai con...

Arch. Bartucci

... no, allora, la delibera l'ho fatta io e la delibera non obbligava ad utilizzare per forza dei materiali. Allora, o si utilizzavano i materiali oppure uno faceva il tetto fotovoltaico e l'impianto di irrigazione con il recupero delle acque meteoriche. Allora, con queste due tipologie non c'è nessun materiale biocompatibile, per esempio...

(intervento fuori microfono)

... poi, no, ma no, non è vero, cioè non è... allora, la cosa non è stata sottovalutata, sto dicendo che dall'analisi di questi ultimi tre o quattro anni, delle pratiche presentate, siccome comunque quello che le persone riuscivano a scomputare era una minima parte e c'è già e sono sopravvenute delle altre possibilità per recuperare a livello nazionale queste cifre e considerato che il Comune, che gli oneri sono comunque un introito che per il Comune è fondamentale, l'abbiamo detto prima e sono fermi dal 1999, il Comune ha dato, secondo anche l'ufficio dall'analisi che ha fatto e secondo questa Amministrazione, per tanti anni la possibilità di scomputare degli oneri sui nuovi edifici, perché sulla ristrutturazione se non pagano gli oneri questa delibera non ha senso, vale quella che dicevo prima io, che è rimasta sulle zone A, perché se non è onerosa a cosa serve questa delibera?

(intervento fuori microfono)

No, ma allora, va be', questo stava facendo una carrellata delle possibilità che ci sono per il recupero di questi interventi. Io prima ho detto che la deliberazione che riguarda le zone A e quindi le ristrutturazioni, non è stata assolutamente modificata.

Quindi quella continua a essere, quindi chi interviene sull'edificio unifamiliare, chi interviene senza demolire, chi segue un certo numero di parametri, ha uno sgravio degli oneri e considerato, come dicevamo, che ormai il nuovo si è completamente coperto, la maggior parte è sulla ristrutturazione, quindi chi potrà usufruirne continua a usufruirne. Questo discorso è stato analizzato anche su quanto è successo in questi ultimi anni, diciamo che mentre nei primi anni ci sono state diverse richieste che hanno anche lasciati soddisfatti i cittadini, perché effettivamente andavano a rimborsare le cifre che loro si aspettavano, negli ultimi anni oltre che le richieste sono notevolmente diminuite, il cittadino non si riteneva nemmeno soddisfatto per il fatto che noi dovevamo per forza decurtare una certa parte di rimborso, perché erano già previsti dalla normativa, tutto qui.

Presidente

Prego, Consigliere Maviglia.

Consigliere Maviglia

Cioè, forse a questo punto è opportuno riprendere in mano quelle delibere, rivederle e aggiornarle, piuttosto che annullarle così, nel senso che comunque hanno rappresentato un punto di eccellenza, l'ha detto anche l'arch. Bartucci, per il Comune di Cassano, proseguiamo su quella strada. Cioè, costruita così secondo me la delibera non sta molto in piedi, se uno ristruttura e non aumenta di volumetria non paga oneri, se aumenta di volumetria non può accedere al 55%, perché non posso, se io aggiungo una parete e una finestra nuova, quella parete e quella finestra non la posso scomputare dal 55%, sono proprio due cose diverse. Quindi sull'adeguamento degli oneri, io sono assolutamente d'accordo, rispetto a questa cosa, mi sembra che andrebbe forse approfondita meglio.

Presidente

Procediamo allora alla dichiarazione di voto? Dichiarazione di voto, prego, Consigliere Gaiardelli.

Consigliere Gaiardelli

Anch'io volevo dichiarare il voto di astensione su questa proposta di delibera, però, non tanto per far conoscere al Consiglio il mio voto o far perdere inutilmente tempo, ma piuttosto per lanciare appunto, rilanciare la proposta che faceva anche il Consigliere Maviglia. Condivido la necessità dell'ufficio e la scelta di adeguare gli oneri mi sembra un atto dovuto da parte dell'Amministrazione, anzi, non averlo fatto forse abbiamo perso anche alcune risorse in questi anni. Resta il tema dello scomputo, io credo che appunto quella delibera fatta nel 2003 abbia rappresentato un elemento di eccellenza, tant'è che alcuni aspetti sono stati poi ripresi dalla legislazione, il contributo al 55% della Finanziaria è del 2007 che è stato introdotto, quindi ci sono... e come dire, la normativa, noi abbiamo in un certo senso anticipato la normativa.

Ci sono però ancora dei settori in cui quei tipi di incentivi che il Comune di Cassano d'Adda dava possono essere recuperati. È vero che probabilmente non abbiamo un'utenza che ne fa richiesta, però proprio per questo noi, questi oneri possono essere utilizzati ma per indirizzare le nuove costruzioni e per far conoscere ai cittadini che esiste ad esempio la possibilità di costruire una casa passiva, ad esempio di costruire una casa ad emissioni zero, ecco, dico, questi tipi d'interventi che purtroppo non hanno ancora una diffusione sul territorio, non hanno incentivi e quindi non, perché se si tratta di nuove costruzioni, però potrebbe essere un modo per recuperarli. Io quindi invito l'Amministrazione, mi astengo su questa delibera, vi invito a recuperare questa possibilità quando si andrà a rivedere appunto nell'ambito del P.G.T. la questione degli oneri.

Presidente

Altre dichiarazioni di voto, prego? Nessun'altra dichiarazione di voto, mettiamo in votazione quindi la delibera al punto n. 6. Chi è favorevole alzi la mano. Chi è contrario alzi la mano. Chi si astiene alzi la mano. Quattro. Delibera approvata.

