

8.11.06
SETTORE
AMBIENTE E
TERRITORIO
ARCH. PRADERIO



N 31065/06

COPIA
Protocollo

Nr. 0031065/2006 I
del 06/11/2006

COMUNE DI PAVIA
06 NOV. 2006
UFFICIO PROTOCOLLO

SETTORE COMUNALE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
ARCHIVIO PROTOCOLLO
06/1583/SD
E' INVIATA A QUESTO SETTORE
IL 09 NOV. 2006
L'ARCHIVISTA
DELIBERAZIONE

CONSIGLIO COMUNALE DI PAVIA

Delibera N. 57

Prot. N. _____

per estratto dal verbale d'adunanza del giorno 30 Ottobre 2006 – convocata alle ore 19.30.

Seduta pubblica di prima convocazione.

L'anno duemilasei il giorno trenta del mese di Ottobre nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocatosi a cura del Presidente del Consiglio Comunale Dott. Giuliano Ruffinazzi, con avviso scritto a norma di Legge e sotto la Presidenza dello stesso, assistito dal Segretario Generale Dott. Sergio Albenga si è riunito il Consiglio Comunale, per deliberare sull'oggetto di cui in epigrafe:

Presenti i Signori:

Il Sindaco: Piera Capitelli ed i seguenti Consiglieri Comunali: Bruni Sandro, Sgotto Raffaele, Gimigliano Valerio, Trivi Pietro, Duse Luigi, Castagna Fabio, Galliena Giovanni, Cappelletti Claudia, Meriggi Nadia, Marchesotti Ilaria, Ghezzi Maria Angela, Locardi Mario, Spedicato Antonio, Filippi Filippi Luca, Artuso Alberto Pio, Molina Luigi, Mazzilli Denny, Galandra Marco, Veltri Walterandrea, Trimarchi Virginia, Magni Giovanni, Campari Irene Antonia, Zorzoli Angelo, Bobbio Pallavicini Antonio, Di Tomaso Pasquale, Fracassi Mario Fabrizio, Sinistri Monica, Niutta Cristina, Mastropietro Tommaso, Cinquini Carlo, Palumbo Calogero, Labate Dante.

Totale presenti con il Presidente: n. 34

Assenti i seguenti Consiglieri Comunali: Assanelli Piero Sandro, Rondini Giorgio, Minella Walter, Centinaio Gian Marco, Veltri Cornelio, Adenti Francesco, Greco Luigi.

Totale assenti n. 7

Sono presenti altresì gli Assessori:

Filippi Filippi Ettore, Borutti Silvana, Portolan Roberto, Bengiovanni Antonio, Sacchi Franco, Brendolise Francesco, Nizzoli Maria Teresa, Fantoni Adolfo.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER GLI INTERVENTI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, TERZIARIO DIRETTIVO, TURISTICO ALBERGHIERO RICETTIVO ((ARTICOLI 48 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12).PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE 7 MARZO 1978 N. 92.

Delibera N. 57

Prot. N. 31065/06

D E L I B E R A Z I O N E

per estratto dal verbale d'adunanza del giorno 30 Ottobre 2006 – convocata alle ore 19.30.

Seduta pubblica di prima convocazione.

L'anno duemilasei il giorno trenta del mese di Ottobre nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocatosi a cura del Presidente del Consiglio Comunale Dott. Giuliano Ruffinazzi, con avviso scritto a norma di Legge e sotto la Presidenza dello stesso, assistito dal Segretario Generale Dott. Sergio Albenga si è riunito il Consiglio Comunale, per deliberare sull'oggetto di cui in epigrafe:

Presenti i Signori:

Il Sindaco: Piera Capitelli ed i seguenti Consiglieri Comunali: Bruni Sandro, Sgotto Raffaele, Gimigliano Valerio, Trivi Pietro, Duse Luigi, Castagna Fabio, Galliena Giovanni, Cappelletti Claudia, Meriggi Nadia, Marchesotti Ilaria, Ghezzi Maria Angela, Locardi Mario, Spedicato Antonio, Filippi Filippi Luca, Artuso Alberto Pio, Molina Luigi, Mazzilli Denny, Galandra Marco, Veltri Walterandrea, Trimarchi Virginia, Magni Giovanni, Campari Irene Antonia, Zorzoli Angelo, Bobbio Pallavicini Antonio, Di Tomaso Pasquale, Fracassi Mario Fabrizio, Sinistri Monica, Niutta Cristina, Mastropietro Tommaso, Cinquini Carlo, Palumbo Calogero, Labate Dante.

Totale presenti con il Presidente: n. 34

Assenti i seguenti Consiglieri Comunali: Assanelli Piero Sandro, Rondini Giorgio, Minella Walter, Centinaio Gian Marco, Veltri Cornelio, Adenti Francesco, Greco Luigi.

Totale assenti n. 7

Sono presenti altresì gli Assessori:

Filippi Filippi Ettore, Borutti Silvana, Portolan Roberto, Bengiovanni Antonio, Sacchi Franco, Brendolise Francesco, Nizzoli Maria Teresa, Fantoni Adolfo.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER GLI INTERVENTI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, TERZIARIO DIRETTIVO, TURISTICO ALBERGHIERO RICETTIVO ((ARTICOLI 48 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12).PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE 7 MARZO 1978 N. 92.

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al numero 67 dell'O.d.g. della seduta odierna avente ad oggetto: "DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER GLI INTERVENTI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, TERZIARIO DIRETTIVO, TURISTICO ALBERGHIERO RICETTIVO (ARTICOLI 48 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12).PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE 7 MARZO 1978 N. 92."

Alla segreteria del Consiglio vengono consegnati due emendamenti alla proposta di deliberazione che verranno allegati al verbale della seduta odierna (Prot. Gen. n. 30442/06 – Prot. Gen. n. 30448/06).

(Entra il Consigliere Assanelli. Presenti n. 35)

Segue la discussione riportata nell'apposito elaborato.

Alle ore 23.50 la seduta è sospesa.

Alle ore 00.05 la seduta riprende.

Alla ripresa dei lavori risultano presenti i seguenti Componenti il Consiglio Comunale: Il Sindaco: Piera Capitelli, Bruni Sandro, Sgotto Raffaele, Gimigliano Valerio, Trivi Pietro, Duse Luigi, Castagna Fabio, Galliena Giovanni, Cappelletti Claudia, Meriggi Nadia, Marchesotti Ilaria, Ghezzi Maria Angela, Locardi Mario, Spedicato Antonio, Filippi Filippi Luca, Artuso Alberto Pio, Molina Luigi, Mazzilli Denny, Galandra Marco, Veltri Walterandrea, Trimarchi Virginia, Magni Giovanni, Campari Irene Antonia, Zorzoli Angelo, Bobbio Pallavicini Antonio, Di Tomaso Pasquale, Fracassi Mario Fabrizio, Sinistri Monica, Niuitta Cristina, Mastropietro Tommaso, Cinquini Carlo, Palumbo Calogero, Labate Dante, Ruffinazzi Giuliano, Assanelli Piero Sandro. Presenti n. 35.

Nel corso della sospensione viene riformulato un nuovo emendamento (Prot. Gen. n. 30440/06) in sostituzione degli emendamenti consegnati all'inizio della seduta che vengono ritirati dai proponenti. Il nuovo emendamento viene qui di seguito trascritto:

"Emendamento A – Al punto 3 Aggiungere la seguente frase:

con le seguenti eccezioni:

- A) strutture commerciali di media – grande dimensione e grande dimensione, per le quali la quota è stabilita nel 10 %
- B) strutture turistico – alberghiero ricettive, per le quali la quota è stabilita nel 4%

Al punto 4, aggiungere, di seguito "del costo reale dell'intervento dimostrato mediante computo metrico, con la seguente eccezione; strutture turistico – alberghiero ricettive, per le quali la quota è stabilita nel 2%.

F.to i Consiglieri: Niuitta, Fracassi, Artuso, Galandra, Trivi, Zorzoli, Magni, Cinquini."

Il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento sopra riportato che viene approvato all'unanimità dai 35 Componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti.

(Esce il Consigliere Labate. Presenti n. 34)

Il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione comprensiva dell'emendamento approvato, proposta che viene approvata con il seguente esito:

PRESENTI N. 34	
ASTENUTI N. 1	Veltri W.
VOTANTI N. 33 (MAGG. N. 17)	
VOTI FAVOREVOLI N. 33	

Il Presidente riconosce valida la votazione, ne proclama l'esito e dichiara "Approvata" l'allegata proposta di deliberazione.

E, pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- vista la proposta di deliberazione, corredata dei pareri di cui al comma 1, dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs 267/2000;
- visto l'emendamento approvato

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione comprensiva dell'emendamento approvato, ad eccezione del punto 7) della parte propositiva che viene separatamente votato.

E' conseguentemente demandato al Dirigente del Settore competente di provvedere all'adeguamento della proposta di delibera e dei relativi allegati a seguito dell'emendamento approvato, consegnandone copia al Servizio Consiglio comunale.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ritenuto l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;
- Visto il comma 4, dell'articolo 134 del T.U. - D.Lgs 267/2000;

Con la seguente votazione:

PRESENTI N. 34	
ASTENUTI N. 1	Veltri W.
VOTANTI N. 33 (MAGG. N. 21)	
VOTI FAVOREVOLI N. 33	

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

(Entra il Consigliere Labate. Presenti n. 35)



COMUNE DI PAVIA

Protocollo Generale n. _____

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Responsabile del Settore: arch. Gregorio Praderio

Relatore alla Giunta Comunale: Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata
Ecologia
dott. Franco Sacchi

Proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE 6 ottobre 2006 n.

oggetto: determinazione del costo di costruzione e del relativo contributo per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico alberghiero ricettivo (articoli 48 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12). Parziale revoca della deliberazione di Consiglio Comunale 7 marzo 1978 n. 92.

RELAZIONE

L'articolo 48 comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, nel testo novellato dall'articolo 1 comma 1 lettera K) della legge regionale 6 luglio 2006 n.22, prevede che il costo di costruzione per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico alberghiero ricettivo, nonché il relativo contributo, comunque in misura non superiore al 10% del costo, sia determinato dal Consiglio Comunale in relazione alle diverse destinazioni.

La Giunta Comunale (deliberazione 15 luglio 2005 n. 214) nel determinare le modalità e le garanzie per il pagamento degli oneri concessori aveva confermato, alla luce della formulazione anteriore dell'articolo 48 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, il contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione commerciale, turistica e direzionale, determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione 7 marzo 1978 n. 92 in misura pari:

- al 10% del costo documentato di costruzione per le nuove costruzioni;
- al 8% del costo documentato di costruzione per interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'articolo 48 comma 6 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, a sua volta, prevede che il costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione, sia determinato in relazione al costo reale degli interventi e comunque in misura non superiore al valore determinato per le nuove costruzioni.

L'articolo 2 delle norme di attuazione del piano regolatore vigente, nel definire le destinazioni d'uso, prevede diverse tipologie di attività turistico ricettive (comma 3 lettera A), distingue 7 categorie di attività commerciali (comma 6 lettere A, B, C, D, E, F, G) e distingue 2 categorie di attività terziarie (comma 7 lettera A e B) che devono essere diversamente valutate, ai fini della definizione del costo di costruzione, in ragione della intrinseca diversità tipologica. In particolare, quanto alle attività turistico ricettive occorre distinguere le residenze collettive e per particolari utenze (anziani, studenti e altro) dagli alberghi (lettera A del comma 3), perché le prime

sono tipologicamente ascrivibili alle costruzioni residenziali. Circa le attività commerciali, invece, occorre distinguere le strutture di medio grande dimensione (lettera C), le strutture di grande dimensione (lettera D), le attività artigianali di servizio (lettera E) e le attività di commercio all'ingrosso (lettera F) dalle altre tipologie del comma 6, perché le prime sono abitualmente realizzate secondo tipologie costruttive più economiche delle seconde in ragione sia della minore qualità compositiva dei volumi, sia del minore livello di finitura, richiesti dagli utenti. Quanto infine alle attività terziarie, occorre distinguere in ragione del carattere direzionale o meno della costruzione, tenuto conto del fatto che le seconde sono tipologicamente più simili alle residenze.

Il costo di costruzione degli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico alberghiero ricettivo, può essere ricavato dalla pubblicazione *Prezzi Tipologie Edilizie* realizzata dal Collegio Ingegneri e Architetti di Milano per l'anno 2004. Il costo medio di costruzione può essere quantificato in:

- € 1.000,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione turistico alberghiero ricettivo (si veda la fattispecie: D8 – complesso alberghiero) con esclusione delle residenze per particolari utenze (anziani, studenti e altro) il cui costo medio di costruzione, assimilato al residenziale, può essere quantificato in €/mq 850,00 (si vedano le fattispecie: A1, A2, A3, A5 ed A7 – edilizia residenziale di tipo medio);
- € 950,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale individuata all'articolo 2 comma 6 lettera A “struttura di piccola dimensione”, lettera B “strutture di medio-piccola dimensione” e lettera G “attività per la ristorazione e pubblici esercizi”, delle norme di attuazione del piano regolatore (si vedano le fattispecie: D5 e D16 – edilizia terziaria);
- € 650,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale individuata all'articolo 2 comma 6 lettera C “struttura di medio-grande dimensione”, lettera D “struttura di grande dimensione” lettera E “attività artigianali di servizio” e lettera F “attività per il commercio all'ingrosso”, delle

norme di attuazione del piano regolatore (equitativamente determinato, in assenza di dati specifici, nella misura del 30% inferiore a quello della voce precedente);

- € 950,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione terziaria individuata all'articolo 2 comma 7 lettera B delle norme di attuazione del piano regolatore (si vedano le fattispecie: D2, D3, D6 e D16 – edilizia terziaria);
- € 850,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione terziaria individuata all'articolo 2 comma 7 lettera A delle norme di attuazione del piano regolatore (si vedano le fattispecie: A1, A2, A3, A5 ed A7 – edilizia residenziale di tipo medio).

Il contributo sul costo di costruzione degli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico alberghiero ricettivo, tenuto conto dell'esigenza di sviluppare le attività economiche locali al fine di migliorare il benessere della collettività e di promuovere l'occupazione, può ora essere individuato come segue:

- al 8% del costo documentato di costruzione per le nuove costruzioni;
- al 6% del costo reale di costruzione per interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Visti il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'articolo 42, la legge 17 agosto 1942 n. 1150, l'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare l'articolo 48, l'articolo 10 dello statuto comunale, la parte terza del regolamento comunale di contabilità;

Tutto ciò premesso

SI PROPONE

1. di determinare il costo di costruzione in:

- € 1.000,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione turistico alberghiero ricettivo con esclusione delle residenze collettive e per particolari utenze (anziani, studenti e altro) il cui costo medio di costruzione può essere quantificato in €/mq 850,00;

- € 950,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale individuata all'articolo 2 comma 6 lettera A "struttura di piccola dimensione", lettera B "strutture di medio-piccola dimensione" e lettera G "attività per la ristorazione e pubblici esercizi", delle norme di attuazione del piano regolatore;
 - € 650,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale individuata all'articolo 2 comma 6 lettera C "struttura di medio-grande dimensione", lettera D "struttura di grande dimensione" lettera E "attività artigianali di servizio" e lettera F "attività per il commercio all'ingrosso", delle norme di attuazione del piano regolatore;
 - € 950,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione terziaria individuata all'articolo 2 comma 7 lettera B delle norme di attuazione del piano regolatore;
 - € 850,00 per ogni mq di superficie lorda di pavimento a destinazione terziaria individuata all'articolo 2 comma 7 lettera A delle norme di attuazione del piano regolatore;
2. di revocare la deliberazione di Consiglio Comunale 7 marzo 1978 n. 92, nella parte in cui ha stabilito di determinare le quote di contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione commerciale, turistica e direzionale;
3. di determinare il contributo sul costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione con destinazione commerciale, terziario direttivo, ~~turistico-alberghiero ricettivo~~, nella misura del 8% del costo indicato al precedente punto 1, **con le seguenti eccezioni:**
- A) strutture commerciali di media-grande dimensione e grande dimensione, per le quali la quota è stabilita nel 10%;**
 - B) strutture turistico-alberghiero ricettive, per le quali la quota è stabilita nel 4%;**

4. di determinare il contributo sul costo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione commerciale, terziario direttivo, ~~turistico-alberghiero-ricettivo~~, nella misura del 6% **del costo reale dell'intervento dimostrato mediante computo metrico, con la seguente eccezione; strutture turistico-alberghiero ricettive, per le quali la quota è stabilita nel 2%;**
5. di introitare le relative somme al capitolo 5210 del C.C.R. 290 "*Proventi delle concessioni edilizie urbanistiche*" del Civico Bilancio 2006 e successivi;
6. di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa;
7. di dichiarare l'immediata eseguibilità della deliberazione di approvazione della presente proposta;

Pavia 6 ottobre 2006

Ufficio Giuridico Convenzionale

dr. Fabio Panighi

Il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio
arch. Gregorio Praderio

L'Assessore all'Urbanistica -Edilizia Privata

dott. Franco Sacchi

Visto Il Direttore Generale

dott. Giampaolo Borella

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica (articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267).

Il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio
arch. Gregorio Praderio

Arrivo _____ Spedizione _____

.....

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Il Funzionario Responsabile
Dei Servizi Finanziari
Rag. Maria Grazia Francia

Il Dirigente Responsabile del Settore
Gestione Finanziaria, Contabilità,
Economato, Tributi
Dott.ssa Daniela Diani

Spedizione _____

La presente costituisce parte integrante della deliberazione di Consiglio Comunale

N° _____ in data _____

IL SINDACO/IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE