



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Delibera n°46
30/09/2019

Convocazione ☒ prima

☐ seconda

Seduta

☒ pubblica

Sessione

☐ d'urgenza

☐ segreta

☒ solita sala delle riunioni

Ora convocazione:

Luogo della convocazione

☐ altra sede

.....

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ufficio Proponente : ufficio SUEAP

Con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente legge sull'ordinamento delle autonomie locali vennero per oggi trenta settembre duemiladiciannove convocati i componenti di questo Consiglio comunale nelle persone dei Signori :

(come da avviso del 27 Settembre 2019 prot. gen. n. 110643)

- | | | | |
|------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1. Barbieri Patrizia | 9. Colla Roberto | 17. Levoni Antonio | 25. Pugni Andrea |
| 2. Barbieri Eugenio | 10. Cugini Stefano | 18. Migli Gian Carlo | 26. Rabboni Francesco |
| 3. Bariola Gianluca | 11. Dagnino Sergio | 19. Montanari Marco | 27. Rabuffi Luigi |
| 4. Bertolini Filippo | 12. Di Corcia Marvin | 20. Monti Mauro | 28. Saccardi Mauro |
| 5. Buscarini Giorgia | 13. Domeneghetti Nicola | 21. Pavesi Nelio | 29. Segalini Carlo |
| 6. Cappucciati Lorella | 14. Fiazza Christian | 22. Pecorara Sergio | 30. Soresi Sara |
| 7. Cerretti Carlo | 15. Garilli Davide | 23. Piroli Giulia | 31. Trespidi Massimo |
| 8. Chiappa Ivan | 16. Giardino Michele | 24. Pisani Pietro | 32. Ultori Gian Paolo |
| | | | 33. Zanardi Gloria |

Alle ore 17:00 ha inizio la trattazione dell'argomento in oggetto.
Risultano assenti i Sigg. : -----

Assiste il Dott. **Roberto Gerardi** SEGRETARIO GENERALE.

Presiede il Signor **Davide Garilli** nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Risultano presenti **n. 33 consiglieri**

Risultano inoltre presenti gli assessori: **Mancioppi Paolo, Opizzi Erika, Papamarengi Jonathan, Passoni Paolo, Zandonella Callegher Luca;**

IL PRESIDENTE

invita l' Assessore **OPIZZI** a riferire in ordine alla presente deliberazione proposta dalla Giunta Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

A conclusione del percorso istruttorio, acquisiti ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000:

- il parere favorevole del Dirigente Servizio Attività Produttive e Edilizia in ordine alla regolarità tecnica espresso nell'**allegato A**;
- il parere favorevole del Responsabile dell' U.O. Bilancio e Contabilità in ordine alla regolarità contabile, espresso nell'**allegato B**;

Sentito il relatore e gli interventi di cui al verbale allegato (**Allegato C**) ed a seguito della votazione il cui esito e proclamazione è riportata in calce alla presente,
delibera di:

DECISIONE

1. Recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, come modificata dalla Delibera di Giunta Regionale del 2 settembre 2019 n° 1433 , deliberando per le motivazioni indicate nella sezione "Motivazione" sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

- nell'allegato **"Allegato 1"**, recante **"Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione"** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - nell'allegato **Allegato 2**, recante **"Testo coordinato della DAL n. 186/2018** (con le modifiche apportate dalla Delibera di Giunta Regionale del 2 settembre 2019 n° 1433), **in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento"**, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06.06.2016 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto: RUE "Disciplina del Contributo di Costruzione" - allegato B - e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali, ad esclusione, per quanto riguarda l'allegato B sopracitato:
 - dell'art. 1.2.3 che viene aggiunto all'art. 48 PERTINENZA del Regolamento Edilizio , aggiornato dalla presente deliberazione e degli allegati E, E/1, E/2,F,G, che vengono inseriti nell' allegato 2
 3. Approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, recante la **"Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione"**;
 4. Assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento **il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente nella TAV. ASPETTI STRUTTURANTI – 1** , tavola che individua anche l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza e di completamento;
 5. Approvare la **"Tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali"**, adeguata ai criteri generali fissati al punto 6.5. della DAL n. 186/2018, corrispondente all'allegato D della Delibera di Giunta Comunale n° 75 del 23.03.2018 "Approvazione dei Valori Orientativi Medi Venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria luc-Imu. Anno 2018", soggetta agli aggiornamenti temporali;
 6. Dare atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

7. Pubblicare integralmente la presente delibera sul sito istituzionale del Comune ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”);
8. Trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
9. Dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 7.
10. con separata votazione il cui esito e proclamazione è riportata in calce alla presente, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di rispettare i tempi di recepimento previsti dalla DAL 186/2018 e le modalità di pubblicazione previsti dalla normativa regionale per la sua entrata in vigore.

MOTIVAZIONE

Con la Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”) e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n.15 “Semplificazione della disciplina edilizia” .

A norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni sono tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro il 30 settembre 2019 .

La nuova disciplina fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale. In particolare, la DAL n.186/2018 prevede che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alla:

- eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2, fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche;
- eventuale percentuale di riduzione dell'Area dell'insediamento all'aperto (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

pubblico;

- riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato;
- riduzioni di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4 dell'Allegato A della DAL n.186/2018;
- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenti delle confessioni religiose;
- eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del calcolo dei contributi D ed S;
- eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S;
- eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale;
- eventuale corresponsione del contributo straordinario per gli interventi, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diretti alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999;
- costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc....);
- quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%;
- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2, con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera;
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo.

Nel procedere al recepimento della DAL n.186/2018 in merito ai punti sopra riportati, al fine di evitare che in caso di mancata decisione del Consiglio Comunale si attui

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

direttamente la disciplina regionale ai sensi dell'art. 6.3.3 della suddetta DAL, si indicano sinteticamente le ragioni delle scelte effettuate secondo quanto di seguito specificato:

- in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità di **variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:
 - diminuire i valori unitari U1 e/o U2 determinati dalla DAL n° 186/2018 del 15% per tutte le Funzioni che vengono variati come da tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1** e al punto 2 dell'**Allegato 2**,

per le ragioni di seguito indicate:

dalle verifiche d'ufficio effettuate, risulta che a seguito dell'applicazione della nuova metodologia per il calcolo del Costo di Costruzione (QCC), si determina un considerevole aumento dello stesso, più rilevante all'esterno del Territorio Urbanizzato. La riduzione degli oneri U1 e U2 del 15% compensa parzialmente il suddetto aumento, considerato che il nuovo Costo Convenzionale medio da utilizzare per il calcolo del QCC con la nuova normativa, risulta considerevolmente superiore rispetto a quello previgente pari a €/mq 684,19.

Valori unitari U1 e U2 pre-vigenti esterni al T.U.

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	39,35	62,94	102,29
Funzione commerciale al dettaglio	39,35	62,94	102,29
Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	39,35	44,00	83,35
Funzione turistico-ricettiva	22,31	6,48	28,79
Funzione direzionale	39,35	62,94	102,29
Funzione produttiva	13,44	3,91	17,35
Funzione commerciale all'ingrosso	13,44	3,91	17,35
Funzione rurale	13,44	3,91	17,35

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati esterni al T.U.

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	93,5	165,75
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,5	165,75

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,5	165,75
Funzione direzionale	72,25	93,5	165,75
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35

- in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il **parametro “Area dell’insediamento all’aperto”** (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l’area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di:
 - ridurre il valore (AI) del 50% per tutte le attività sportive ove l’area destinata all’attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico;
 - come previsto al punto 1.2.9 della DAL 186/2018 gli oneri da applicare alle funzioni all’aperto sono calcolati nella misura del 2% rispetto ai valori unitari della funzione prevalente di cui alla precedente tabella B.
- in merito ai **punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12.** (relativi alla possibilità, all’interno del territorio urbanizzato, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, oltre al 35% fissato per legge, fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di:
stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:

Descrizione intervento	Percentuale di riduzione <u>oltre al 35%</u>				
	U1	U2	D	S	QCC
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, per tutte le funzioni, ad esclusione della Funzione turistico-ricettiva	0%	0%	0%	0%	0%
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione per la funzione turistico-ricettiva	50%	50%			0%

per le ragioni di seguito indicate:

Si conferma la riduzione di legge per ogni categoria funzionale ad eccezione della



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

categoria funzionale Turistico-ricettiva , per la quale si ritiene di ridurre gli oneri U1 e U2 dell'85% rispetto alla tariffa per le nuove costruzioni, in quanto l'importo base degli oneri aggiornati, rispetto a quelli previgenti, è aumentato del 120%.

Agli interventi previsti negli Ambiti potenzialmente urbanizzabili (ad esclusione delle Aree Industriali Dismesse o altre aree già impermeabilizzate), all'interno del Territorio Urbanizzato , si applicano le tariffe previste per le Aree Permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione.

Sempre in merito ai punti **1.4.1, 3.10 e 5.3.12** dell' Allegato 2 " Testo coordinato della DAL n. 186/2018 (con le modifiche apportate dalla Delibera di Giunta Regionale del 2 settembre 2019 n° 1433), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", ai soli fini esplicativi volti ad una più immediata lettura complessiva delle disposizioni, si specifica che gli interventi per cui è ammessa la riduzione del 35% della quota U1 e U2, QCC, Td e Ts sono:

- ristrutturazione urbanistica;
 - ristrutturazione edilizia;
 - addensamento o sostituzione urbana (quindi anche nuova costruzione se collegata a processi di riqualificazione della città) ex art. 7, comma 4, lett c) L.R. 24/2018;
 - recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (quindi anche mutamento della destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico) ex L.164/2014 Sblocca Italia.
- **in merito al punto 1.4.2. (relativo alla possibilità di ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni del territorio comunale), si ritiene di:**

stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e U2 per le seguenti Frazioni:

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
Vallera	- 30 %	- 30 %
Pittolo	- 30 %	- 30%
La Verza	- 30 %	- 30 %
Quarto	- 30 %	- 30 %
San Bonico	- 30 %	- 30%
Mucinasso	- 30 %	- 30 %
Ivaccari	- 30 %	- 30 %
Borghetto	- 30 %	- 30%
Roncaglia	- 30 %	- 30 %
Gerbido	- 30 %	- 30 %
Mortizza	- 30 %	- 30%



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

per le ragioni di seguito indicate:

come è già previsto nella delibera previgente del Contributo di Costruzione le frazioni non posseggono le qualità e la quantità di servizi presenti nelle aree urbane; pertanto si ritiene di confermare la riduzione degli oneri U2 del 30% e di ridurre anche gli oneri di U1 per le stesse motivazioni.

- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di:
 - stabilire la seguente percentuale di riduzioni del valore unitario U2: 50 % per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative,

per le ragioni di seguito indicate:

confermare quanto già indicato nella previgente delibera del contributo di costruzione, incentivando l'insediamento di funzioni e strutture di utilità collettiva.

- in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di:
 - stabilire la seguente riduzione dei valori unitari U1 e U2: **20%**

per le ragioni di seguito indicate: confermare quanto già indicato nella previgente delibera del contributo di costruzione che prevede: *“Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. 15/2013 e dell'art. 35 della legge 865/71, come modificato dall'art. 3, comma 63, legge n. 662 del 1996, non compresi nei Peep, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) possono essere ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq di superficie utile abitabile.”*

- in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 “Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti”), si ritiene di:
 - applicare la riduzione dei valori unitari U1 e U2: **20%**

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

per le ragioni di seguito indicate: incentivare l'inclusione sociale dei soggetti interessati.

- in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2 : **20%**

per le ragioni di seguito indicate: favorire lo sviluppo delle aree ecologicamente attrezzate incentivando metodologie costruttive di minor impatto ecologico e ambientale.

- in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: **30%**

per le ragioni di seguito indicate: confermare quanto già indicato nella previgente delibera del contributo di costruzione che prevede: *“Per le strutture fisse dotate di copertura destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% del valore di incidenza previsto dalla Tabella C; l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti. Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti al servizio di attività produttive o artigianali produttive gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 30%.”*

- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni di U1 e U2, definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni
1- requisiti e obiettivi previsti dal Documento energetico ambientale.

% riduzione U1
Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal

% riduzione U2
Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

	Documento energetico ambientale	energetico ambientale
2- interventi di ristrutturazione di edifici che prevedono rispetto a quanto imposto dal D.M. 4 giugno 1989 n. 236, l'accessibilità come livello di qualità dello spazio costruito.	0 %	Max 30% in base alla dimostrazione progettuale del raggiungimento dell'accessibilità

per le ragioni di seguito indicate: per il miglioramento delle condizioni di benessere dei luoghi interni degli edifici e la salvaguardia dell'ambiente e il risparmio delle risorse naturali, nella previgente disciplina è prevista una riduzione max del 70% degli U2; si ritiene di ripartire la riduzione max del 30% su entrambi gli oneri U1 e U2 in caso di rispetto dei requisiti del Documento energetico ambientale (allegato A al RUE), calcolando la riduzione di onere prevista per l'obiettivo raggiunto in parti uguali fra onere di U1 e U2.

Vengono mantenute valide le indicazioni previste nella previgente delibera del C.C, che prevede: *“Per gli interventi di ristrutturazione di edifici che prevedono l'accessibilità rispetto a quanto imposto dal D.M. 4 giugno 1989 n. 236 (visitabilità), come livello di qualità dello spazio costruito, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%”.*

In ogni caso, sommando le riduzioni previste per il miglioramento degli aspetti energetico-ambientale e abbattimento barriere architettoniche , la riduzione complessiva di U2 non può superare il 30%.

- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenti delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di:
 - confermare la quota del 7% di U2 fissata dalla DAL N.186/2018;
- in merito al **punto 3.7.** (relativo alla possibilità di **variazione di valori unitari di Td (contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi) e Ts (contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche)** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

- stabilire le seguenti % di riduzione di Td e Ts:

Td : - 15 %; pertanto Td = 3,4 euro/mq
Ts : - 15 %; pertanto Ts = 2,55 euro/mq

per le ragioni di seguito indicate: per incentivare il rinnovamento degli impianti produttivi.

- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di:
 - non introdurre ulteriori coefficienti;
- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:
 - non apportare variazioni relative alle Frazioni trattandosi di oneri di carattere ecologico svincolati dalla localizzazione territoriale;
- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**), si ritiene di:
 - prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale

per le ragioni di seguito indicate: tali strutture interessano una zona vasta di popolazione al di fuori del Comune di Piacenza; si ritiene opportuno quindi estendere il contributo straordinario a beneficio dei cittadini di Piacenza, per compensare l'incidenza degli interventi di rilievo sovracomunale.

- in merito al **punto 5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere:
 - si definisce il seguente costo medio della camera: **€ 75,00**, calcolato nel modo di seguito indicato : analisi di mercato – mediante ricerca sul web
 - di stabilire che ai successivi aggiornamenti triennali si provveda con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018;
- in merito al **punto 5.2.1.** (relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel**



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

caso in cui il valore “A” medio del Comune superi i 1.050,00 euro (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999), si ritiene di:

non applicare alcuna riduzione, in quanto il valore “A” medio del Comune non supera i 1050,00 euro, essendo corrispondente ad un valore pari di € 801,56;

- In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di:

fissare le seguenti percentuali:

- a. 7% per la funzione turistico-ricettiva – commercio all'ingrosso, depositi e magazzini
- b. 8% per la funzione commerciale
- c. 8% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale per le ragioni di seguito indicate: razionalizzare le previgenti percentuali sottoriportate :

Destinazione direzionale, pubblico spettacolo, discoteche e commerciale al dettaglio con tipologia non a capannone 10 %

Destinazione commercio al dettaglio, pubblico spettacolo e discoteche con tipologia a capannone 8 %

Destinazione alberghiera 7 %

Destinazione commercio all'ingrosso, depositi e magazzini 7 %

Destinazione turistica e impianti sportivi privati 3,50 %

Destinazione a servizi 9%

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di stabilire le seguenti modalità di rendicontazione:
 - rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, mediante la presentazione di copia conforme all'originale dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), si ritiene di indicare le seguenti forme:



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

- pagamento per intero al Comune
 - all'atto del ritiro del permesso di costruire
 - contestualmente alla presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) o della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), ovvero prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA e di CILA con inizio lavori differito
- ammettere la corresponsione di una quota pari al **50 %** del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera;
- stabilire che le garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione debbano presentare le seguenti caratteristiche:
La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve essere prestata da
 - banca e/o intermediario finanziario inseriti negli elenchi presenti sul sito della Banca d'Italia (ed autorizzati dalla Banca stessa) al seguente indirizzo: <https://infostat.bancaditalia.it/giava-inquiry-public/flex/Giava/GIAVAFEInquiry.html#>
 - assicurazioni iscritte all'Albo delle Imprese italiane, se estera negli elenchi annessi delle imprese di assicurazione con sede legale in un altro stato membro ammesse ad operare in Italia in regime di stabilimento (Elenco I) e in libertà di prestazione di servizi (Elenco II), i due elenchi sono consultabili sul sito internet dell'IVASS al seguente indirizzo: <https://servizi.ivass.it/Albi/defaultImprese.jsp?view=albi&viewSet=imprese>
 - intermediario (agente o broker) iscritto nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI) che contiene i dati degli intermediari italiani e l'elenco annesso al Registro che contiene le informazioni relative agli intermediari con residenza o sede legale in altri Stati della UE ammessi a svolgere attività di intermediazione assicurativa sul territorio italiano in regime di stabilimento o di libera prestazione di servizi: il Registro unico è consultabile al seguente indirizzo: <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/>

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve:

- soddisfare l'obbligazione assunta entro 15 gg. a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile;
- prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;
- deve esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;
- deve prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

garantito;

- deve rimanere valida ed operante fino al completamento assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune).

L'importo della garanzia dovrà risultare pari al doppio dell'importo residuo del contributo da versare, tale da garantire la somma dovuta maggiorata delle sanzioni previste all'art. 42 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

- Si ritiene di stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
 il 25 % entro l'inizio lavori
 il 25 % entro la fine dei lavori

per le ragioni di seguito indicate: in accordo con la normativa e con le esigenze degli operatori di dilazionare i pagamenti.

Si stabiliscono le medesime modalità di rateizzazione per il Contributo Straordinario, come previsto dal punto 4.9 della DAL 186/2018, salvo diverse modalità previste nelle convenzioni urbanistiche, in analogia agli Oneri di Urbanizzazione.

- In merito al punto 6.5 della DAL n. 186/2018, si definisce che la **“Tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali”**, corrisponde all'allegato D della Delibera di Giunta Comunale n° 75 del 23.03.2018 “Approvazione dei Valori Orientativi Medi Venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria Iuc-Imu. Anno 2018”, con i relativi aggiornamenti.
I valori contenuti nella tabella, che sono stati determinati mediante analisi sui valori orientativi medi venali in comune commercio, sono utilizzati anche per la determinazione del valore di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali dovuti negli interventi, se richiesti dalla normativa vigente.
Nella disciplina previgente il valore della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali è univoco per ogni zona. Con l'adeguamento alle valutazioni IMU viene applicato anche alla monetizzazione dei parcheggi il concetto della differenziazione degli importi in base ai valori delle aree.

EFFETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

La presente delibera , ai fini della sua efficacia, sarà pubblicata integralmente sul sito istituzionale del Comune, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”).

Copia integrale della presente deliberazione sarà trasmessa alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione.

La presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al primo punto.

La Giunta Comunale e i dirigenti dei Servizi competenti daranno attuazione al presente atto in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.

NOTE

PERCORSO ISTRUTTORIO

Con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n.186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione, in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”) e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”).

Con Delibera di Giunta Regionale 2 settembre 2019 n° 1433 la Regione ha apportato “Correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di assemblea legislativa del 20 dicembre 2018 n° 186 (Nuova disciplina del contributo di costruzione) e della delibera di Giunta regionale 29 aprile 2019, n.624 (Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018).

A norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni sono tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro il 30 settembre 2019, trascorsi i quali la medesima disciplina opera direttamente.

I Comuni possono pronunciarsi motivatamente in ordine ad alcune scelte elencate nella sezione “Motivazione” è quindi opportuno procedere all'approvazione del presente atto per cogliere tale opportunità.

La presente proposta è stata esaminata per presa visione dalla Giunta Comunale e su di essa ha espresso parere la Commissione Consigliare competente.



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

NORMATIVA e ATTI

DPR 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 “Vigilanza e controllo dell’attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all’articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326;

Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”;

Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

Delibera Assemblea Legislativa 20 dicembre 2018 n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione;

Delibera di Giunta Regionale 29 aprile 2019 n° 624 recante “Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione”;

Delibera di Giunta Regionale 2 settembre 2019 n° 1433 “Correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di assemblea legislativa del 20 dicembre 2018 n° 186 (Nuova disciplina del contributo di costruzione) e della delibera di Giunta regionale 29 aprile 2019, n.624 (Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018)

Art. 42 e 49 del T.U. delle Leggi sull’Ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Art. 14 dello Statuto Comunale.

EFFETTI FINANZIARI e PATRIMONIALI

Il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell’Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni.

Dopo l’illustrazione dell’ Assessore **OPIZZI**, **il Presidente** dichiara aperto il dibattito.

VEDASI VERBALE ALLEGATO

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Entranti: **Cappucciati, Trespidi**

ODG n° 1	APPROVATO
Presenti	32
Votanti	26
Voti favorevoli	21
Voti contrari	5
Astenuti	1
Non partecipano	5

ODG n° 2	APPROVATO
Presenti	32
Votanti	26
Voti favorevoli	21
Voti contrari	5
Astenuti	1
Non partecipano	5

ODG n° 3 **INAMMISSIBILE**

ODG n° 4	RESPINTO
Presenti	32
Votanti	30
Voti favorevoli	11
Voti contrari	19
Astenuti	1
Tessere presenti non votanti	1

EMENDAMENTO n° 1 **IRRICEVIBILE**

EMENDAMENTO n° 2 **INAMMISSIBILE**

EMENDAMENTO n° 3 **INAMMISSIBILE**



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

EMENDAMENTO n° 9	APPROVATO
Presenti	32
Votanti	26
Voti favorevoli	21
Voti contrari	5
Astenuti	00
Non partecipano	3
Tessere presenti non votanti	3

EMENDAMENTO n° 4	RESPINTO
Presenti	32
Votanti	26
Voti favorevoli	5
Voti contrari	21
Astenuti	5
Tessere presenti non votanti	1

EMENDAMENTO n° 5	RESPINTO
Presenti	32
Votanti	31
Voti favorevoli	10
Voti contrari	21
Astenuti	1

Uscenti: **Bariola, Levoni, Ultori**

EMENDAMENTO n° 6	RESPINTO
Presenti	29
Votanti	29
Voti favorevoli	8
Voti contrari	21

Entranti: **Bariola, Levoni, Ultori**

EMENDAMENTO n° 7	RESPINTO
Presenti	32
Votanti	32
Voti favorevoli	11
Voti contrari	21

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Uscenti: **Di Corcia**

EMENDAMENTO n° 8	RESPINTO
Presenti	31
Votanti	24
Voti favorevoli	2
Voti contrari	22
Astenuti	5
Tessere presenti non votanti	2

Entranti: **Di corcia**

Uscenti: **Pirolì**

EMENDAMENTO n° 10	APPROVATO
Presenti	31
Votanti	26
Voti favorevoli	26
Voti contrari	00
Astenuti	2
tessere presenti non votanti	3

Entranti: **Pirolì**

PRESENTI IN AULA N. 32-

Non avendo nessun consigliere richiesta la parola, **il PRESIDENTE** pone in votazione il provvedimento di cui all'oggetto. Il Consiglio Comunale **APPROVA** con n. 21 **voti favorevoli**:

Barbieri E., Barbieri P, Bertolini Cappucciati, Cerretti, Chiappa, Di Corcia, Domeneghetti, Garilli, Giardino, Levoni, Migli, Montanari, Pavesi, Pecorara, Rabboni, Saccardi, Segalini, Soresi, Ultori, Zanardi.

contrari: **Buscarini, Colla, Cugini, Dagnino, Fiazza, Pirolì, Pugni, Rabuffi**

Dei **32 consiglieri** presenti in aula si sono astenuti: **Bariola, Monti, Trespidi**

Non partecipano

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Il Presidente comunica il risultato della votazione.

Uscenti: Bariola

PRESENTI IN AULA N. 31

Non avendo nessun consigliere richiesta la parola, il PRESIDENTE pone in votazione l'**immediata eseguibilità** del provvedimento di cui all'oggetto. Il Consiglio Comunale **APPROVA** con **n. 25** voti favorevoli:

Barbieri E., Barbieri P., Bertolini Cappuccciati, Cerretti, Chiappa, Dagnino, Di Corcia, Domeneghetti, Garilli, Giardino, Levoni, Migli, Montanari, Monti, Pavesi, Pecorara, Pugni, Rabboni, Saccardi, Segalini, Soresi, Trespidi, Ultori, Zanardi.

contrari: **Colla, Fiazza, Rabuffi**

Dei 31 consiglieri presenti in aula **nessuno** si è astenuto.

Non partecipano

I consiglieri: **Buscarini, Cugini, Piroli** risultano presenti in aula, ma non si sono attivati per la votazione.

Il Presidente comunica il risultato della votazione.

La seduta termina alle ore 00.01

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

Delibera n° 46/2019



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Davide Garilli
con firma digitale

SEGRETARIO GENERALE

Roberto Gerardi
con firma digitale

■ **Dichiarata immediatamente eseguibile**

Si comunica l'approvazione della deliberazione all'Ufficio Proponente ufficio SUEAP, ai servizi indicati in fase di redazione della proposta.



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

retro della delibera n° **46** del **30/09/2019**

Delibera n° 46/2019

Allegato 1

Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione

*Rif. DAL 186/18
Ambito di autonomia comunale riconosciuto
dalla DAL n.186/2018
Scelta comunale*

Rif. DAL 186/18 1.2.11.

Possibilità di **variare i valori unitari U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, rispetto a quanto stabilito nella DAL n. 186/2018 e definizione delle conseguenti tabelle parametriche.

L'incremento o la riduzione possono essere articolati per singole funzioni e/o per le componenti U1 e/o U2; la variazione comporta la modifica della Tabella B - Valori unitari U1 e U2 e della Tabella parametrica di U1 e U2

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 (approvata dalla DAL N.186/2018)

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)	
Funzione residenziale		85,00	110,00	195,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00		110,00	195,00
Funzione turistico-ricettiva	85,00		110,00	195,00
Funzione direzionale	85,00		110,00	195,00
Funzione produttiva	24,00		7,00	31,00
Funzione commerciale all'ingrosso	24,00		7,00	31,00
Funzione rurale	24,00		7,00	31,00

X Si variano i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata

Conseguentemente si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 che è riportata al termine del presente **Allegato 1**

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	93,5	165,75
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,5	165,75
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,5	165,75
Funzione direzionale	72,25	93,5	165,75
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35

Rif. DAL 186/18 1.3.1.

Possibilità di **ridurre il parametro “Area dell’insediamento all’aperto”** (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l’area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico.

X Si elencano le attività sportive per le quale si stabilisce la riduzione della AI:

Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI
Tutte le le attività sportive ove l'area destinata all'attività sportiva sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%

Rif. DAL 186/18 1.4.1. 3.10. 5.3.12.

Possibilità, all'interno del territorio urbanizzato, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione** (oltre al 35% fissato per legge), fino alla completa esenzione dallo stesso.

X Si stabiliscono le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione

Descrizione intervento	Percentuale di riduzione oltre al 35%				
	U1	U2	D	S	QCC
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, per tutte le funzioni, ad esclusione della Funzione turistico-ricettiva	0%	0%	0%	0%	0%
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione <u>per la funzione turistico-ricettiva</u>	50%	50%			0%

1.4.2.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per talune **Frazioni del territorio comunale**.

X Si stabiliscono le seguenti percentuali di riduzione di U1 e/o U2 per le Frazioni:

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
Vallera	- 30 %	- 30 %
Pittolo	- 30 %	- 30%
La Verza	- 30 %	- 30 %
Quarto	- 30 %	- 30 %
San Bonico	- 30 %	- 30%
Mucinasso	- 30 %	- 30 %
Ivaccari	- 30 %	- 30 %
Borghetto	- 30 %	- 30%
Roncaglia	- 30 %	- 30 %
Gerbido	- 30 %	- 30 %
Mortizza	- 30 %	- 30%

1.4.3.

Possibilità di ridurre U2, fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative.**

X Si stabilisce la seguente riduzione di U2:

U2 - 50%

1.4.4.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale (ERS)**, di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU.

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e U2:

U1 - 20% ; U2 - 20%

1.4.5.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 (Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti).

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 - 20% ; U2 - 20%

1.4.6.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 20%, Per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate.**

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 - 20% U2 - 20%

1.4.7.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, per le **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive.

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2:

U1 – 30 % U2 – 30 %

1.4.8.

Possibilità di ridurre U1 e/o U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **più elevati standard di qualità** dei manufatti edilizi.

X Si stabiliscono le seguenti riduzioni di U1 e/o U2 definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni

1- requisiti e obiettivi previsti dal Documento energetico ambientale.

% riduzione U1

Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento energetico ambientale

% riduzione U2

Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento energetico ambientale

2- interventi di ristrutturazione di edifici che prevedono rispetto a quanto imposto dal D.M. 4 giugno 1989 n. 236, l'accessibilità come livello di qualità dello spazio costruito.

0 %

Max 30% in base alla dimostrazione progettuale del raggiungimento dell'accessibilità

1.6.3. bis.

Possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose, per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze.

X Si conferma la quota del 7% di U2 fissata dalla DAL n.186/2018

3.7.

*Possibilità di **variare i valori unitari Td e Ts** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL*

X Si stabiliscono le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts:

Td : - 15 %; pertanto Td = 3,4 euro/mq
Ts : - 15 %; pertanto Ts = 2,55 euro/mq

3.7.

Possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S

X Non si introducono ulteriori coefficienti

3.8.

Possibilità di ridurre Td e/o Ts fino ad un massimo del 30%, per talune **Frazioni del territorio comunale.**

X Non si apportano variazioni relative alle Frazioni

4.2.

Possibilità di prevedere la corresponsione del CS per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale.**

X Si prevede la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale

5.1.5

Indicazione del **prezzo medio della camera** in strutture alberghiere nel territorio comunale.

X Si definisce il seguente prezzo medio della camera: 75 euro

X Si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provveda con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018

5.5.2

Possibilità di definire la **quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali** o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%. In caso di mancata determinazione da parte del Comune è assunta la percentuale del 10%.

X ☐ Si stabiliscono le seguenti percentuali:

- a. 7% per la funzione turistico-ricettiva – commercio all'ingrosso, depositi e magazzini
- b. 8% per la funzione commerciale
- c. 8% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

6.1.6.

Possibilità di stabilire **modalità di rendicontazione** delle spese sostenute per la realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo**, diverse da quelle individuate dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale (presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate);

X Si stabiliscono le seguenti modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo:

rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, mediante la presentazione di copia conforme all'originale dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate

6.2.1

6.2.2

Possibilità di definire le **diverse modalità di versamento del contributo di costruzione** e indicare la quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi da parte del Comune.

X Si ammette la corresponsione di una quota pari al 50 % del contributo di costruzione in corso d'opera

X Si stabiliscono le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve essere prestata da

- banca e/o intermediario finanziario inseriti negli elenchi presenti sul sito della Banca d'Italia (ed autorizzati dalla Banca stessa) al seguente indirizzo:

<https://infostat.bancaditalia.it/giava-inquiry-public/flex/Giava/GIAVAFEInquiry.html#>

- assicurazioni iscritte all'Albo delle Imprese italiane, se estera negli elenchi annessi delle imprese di assicurazione con sede legale in un altro stato membro ammesse ad operare in Italia in regime di stabilimento (Elenco I) e in libertà di prestazione di servizi (Elenco II), i due elenchi sono consultabili sul sito internet dell'IVASS al seguente indirizzo:

<https://servizi.ivass.it/Albi/defaultImprese.jsp?view=albi&viewSet=imprese>

- intermediario (agente o broker) iscritto nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI) che contiene i dati degli intermediari italiani e l'elenco annesso al Registro che contiene le informazioni relative agli intermediari con residenza o sede legale in altri Stati della UE ammessi a svolgere attività di intermediazione assicurativa sul territorio italiano in regime di stabilimento o di libera prestazione di servizi: il Registro unico è consultabile al seguente indirizzo: <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/>

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve :

- soddisfare l'obbligazione assunta entro 15 gg. a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile;
- prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;
- deve esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;
- deve prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito;
- deve rimanere valida ed operante fino al completamento dell'assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune).

L'importo della garanzia dovrà risultare pari al doppio dell'importo residuo del contributo da versare, tale da garantire la somma dovuta maggiorata delle sanzioni previste all'art. 42 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

X Si stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

il 25 %	entro l'inizio lavori
il 25 %	entro la fine dei lavori

Si stabiliscono le medesime modalità di rateizzazione per il Contributo Straordinario, come previsto dal punto 4.9 della DAL 186/2018, salvo diverse modalità previste nelle convenzioni urbanistiche, in analogia agli Oneri di Urbanizzazione.

TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE – I CLASSE

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC – Nuova Costruzione RU – Ristrutturazione Urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU			
Funzione residenziale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
Funzione turistico-ricettiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
Funzione direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58		
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35			
Funzione commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05		€ 18,70	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 49,73	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 56,10		€ 46,75		€ 28,05		€ 18,70	
Funzione produttiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			
Funzione commerciale all'ingrosso	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			
Funzione rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91		
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79			
Informatica per consultazione										

Testo coordinato della DAL n. 186/2018 (come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

Indice

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 1.1. Definizione delle opere di urbanizzazione
- 1.2. Parametrazioni ed incidenza di U1 e U2
- 1.3. Applicazione dell'onere
- 1.4. Riduzioni di U1 e U2
- 1.5. Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributi U1 e U2
- 1.6. Quota destinata agli Enti esponentziali delle confessioni religiose

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2

3 - CONTRIBUTI “D” E “S”

4 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

5 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

- 5.1. Determinazione del costo di costruzione convenzionale
- 5.2. Riduzioni del valore “A” per interventi di edilizia residenziale
- 5.3. Indicazioni per il calcolo
- 5.4. Calcolo QCC per interventi di edilizia residenziale
- 5.5. Calcolo QCC per opere o impianti non destinati alla residenza
- SCHEMA A Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza
- SCHEMA B Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza
- SCHEMA C Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva
- SCHEMA D Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva

6 - SCOMPUTI, VERSAMENTO, MONETIZZAZIONI E ALTRE NORME DI CARATTERE GENERALE

- 6.1. Scomputo del contributo di costruzione
- 6.2. Versamento del contributo di costruzione
- 6.3. Adempimenti comunali e norme transitorie
- 6.4. Aggiornamento del contributo di costruzione
- 6.5. Criteri generali per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali
- 6.6. Ulteriori disposizioni

7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI NELL'EDIFICATO SPARSO O DISCONTINUO E NELLE RELATIVE AREE DI PERTINENZA E DI COMPLETAMENTO

ALLEGATI: E, E/1, E/2, F - Convenzioni tipo/atto unilaterale d'obbligo in edilizia convenzionata ; **G** – atto unilaterale d'obbligo tipo per gli interventi in zona agricola

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1.1. DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 30 della Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (in attuazione degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), le opere di urbanizzazione sono costituite dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dalle attrezzature e gli spazi collettivi, definiti come segue:

- le **infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**, di seguito "OU1" (equivalenti alle precedenti opere di urbanizzazione primaria), ovvero gli impianti, gli spazi aperti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e l'innalzamento della resilienza urbana. Esse riguardano in particolare:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi e le attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- la pubblica illuminazione, le reti e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
- le infrastrutture verdi urbane con prevalente funzione ecologica ambientale;

- le **attrezzature e gli spazi collettivi**, di seguito "OU2" (equivalenti alle precedenti opere di urbanizzazione secondaria), ovvero impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Esse riguardano in particolare:

- l'istruzione;
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- la pubblica amministrazione, la pubblica sicurezza e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi di libera fruizione per usi pubblici collettivi;

- i parcheggi pubblici e i sistemi di trasporto diversi da quelli al diretto servizio dell'inse-
diamento.

1.2. PARAMETRAZIONI ED INCIDENZA DI U1 E U2

1.2.1. La tabella di parametrizzazione e incidenza degli oneri per tutte le categorie funzionali è definita in funzione della classe del Comune, del tipo di intervento e della sua localizzazione urbanistica.

I Comuni sono suddivisi nelle **quattro classi** definite anche in funzione degli abitanti anagrafici:

- I Classe - Comuni capoluogo e Comuni con un numero di abitanti pari o superiore a 50.000;
- II Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 50.000 e pari o superiore a 15.000;
- III Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 15.000 e pari o superiore a 5.000;
- IV Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 5.000.

É previsto l'incremento di una classe per i Comuni confinanti con i capoluoghi di Provincia e al Comune capoluogo della Città metropolitana di Bologna, per quelli territorialmente interessati dalla **Via Emilia** o localizzati lungo la **costa "fronte mare"**. Nel caso di più fattispecie si sommano gli incrementi.

1.2.2. A partire dalla II classe è applicata una riduzione incrementale degli importi base del 20% tra le classi, quindi le percentuali da applicare agli importi base successivamente determinati sono le seguenti:

Tabella A – Percentuale degli oneri in funzione della classe del Comune

I Classe	II Classe	III Classe	IV Classe
100%	80%	60%	40%

1.2.3. Con delibera del Consiglio comunale, sulla base dei trend demografici e produttivi, i Comuni diversi dai capoluoghi, possono deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente inferiore o superiore, ovvero i Comuni confinanti con i capoluoghi possono deliberare l'appartenenza alla I classe. In presenza di una modifica del numero degli abitanti anagrafici che determina il passaggio di classe, i Comuni provvedono ad adeguare la delibera entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

I Comuni nati da processi di fusione, con la medesima deliberazione, possono posticipare fino ad un massimo di cinque anni dalla data di avvio del nuovo Comune, il passaggio alla diversa classe eventualmente previsto per il nuovo Comune.

In merito alla possibilità di apportare le menzionate modifiche, il Comune determina di

- **confermare le determinazioni della DAL n. 186/2018**

1.2.4. La parametrizzazione degli oneri è basata sulle seguenti **localizzazioni urbanistiche** dell'intervento edilizio:

- aree esterne al territorio urbanizzato (T.U.)
- aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione (*art. 32, comma 3, lettera c), della L.R. n. 24/2017*)
- aree interne al T.U.

1.2.5. Applicando ai valori unitari definiti alla successiva Tabella B, le percentuali in funzione della classe del Comune (Tabella A) e i parametri relativi al tipo di intervento e alla sua localizzazione urbanistica, contenuti nella successiva Tabella C, si ottengono gli oneri di urbanizzazione, per unità di superficie, da utilizzarsi per ogni intervento oneroso di trasformazione edilizia.

1.2.6. I valori unitari da utilizzare per il calcolo degli oneri U1 e U2 sono i seguenti:

Tabella B - Valori unitari U1 e U2

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	93,5	165,75
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,5	165,75
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,5	165,75
Funzione direzionale	72,25	93,5	165,75
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35

Tabella C - Rapporti di incidenza di U1 e U2 in funzione delle categorie funzionali, del tipo di intervento edilizio e della sua localizzazione urbanistica

Funzioni residenziale/turistico-ricettivo/direzionale

Tipo di intervento/localizzazione urbanistica	Aree esterne al T.U.		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	Territorio urbanizzato (T.U.)
NC - Nuova costruzione	U1	1	1	0,55
RU - Ristrutturazione urbanistica	U2	1	1	0,55
RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	U1	0,7	0,7	0,45
	U2	0,7	0,7	0,45
RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	U1	0,1	0,1	0,1
	U2	0,1	0,1	0,1

Funzioni produttiva/commerciale/rurale (svolto da non aventi titolo)

Tipo di intervento/localizzazione urbanistica	Aree esterne al T.U.		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	Territorio urbanizzato (T.U.)
NC - Nuova costruzione	U1	1	1	0,6
RU - Ristrutturazione urbanistica	U2	1	1	0,6
RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	U1	1	1	0,5
	U2	1	1	0,5
RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	U1	0,3	0,3	0,3
	U2	0,3	0,3	0,3

1.2.7. La quota 0,3 della precedente Tabella C per *RE senza aumento di CU* per per funzioni produttive/commerciali/rurali è ridotta a 0,2 in caso di **esercizi di vicinato** (ovvero di esercizi commerciali in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale, che abbia una superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei Comuni con oltre 10.000 abitanti) e in caso di **artigianato di servizio** (alla casa e alla persona).

1.2.8. Per le **attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati** (case di cura, ospedali, strutture di lunga degenza, ecc.), si applicano le precedenti Tabelle B e C riferite alla funzione direzionale con una riduzione dei valori unitari pari al 20%.

1.2.9. Gli oneri da applicare alle **funzioni svolte all'aperto** sono calcolati nella misura del 2% rispetto ai valori unitari della funzione prevalente di cui alla precedente Tabella B.

1.2.10. Il valore unitario previsto nella Tabella B per la **"funzione rurale"** si applica agli usi agricoli svolti da soggetti non rientranti tra quelli esonerati dal pagamento del contributo di costruzione.

1.2.11. Con delibera del Consiglio comunale, i **Comuni possono motivatamente modulare i valori unitari** definiti con la presente delibera regionale, sulla base delle politiche insediative locali e dei servizi presenti nelle diverse parti del territorio, variando l'entità del valore di base fino ad un massimo del **15%**.

1.3. APPLICAZIONE DELL'ONERE

1.3.1. Le unità di superficie per l'applicazione degli U1 e degli U2 sono di seguito determinate in funzione delle categorie funzionali e delle destinazioni d'uso.

L'unità di superficie è il mq di **Superficie utile (SU)** per:

- Funzione residenziale,
- Funzione direzionale,
- Funzione produttiva, limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona,
- Funzione commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio.

L'unità di superficie è il mq di **Superficie lorda (SL)** per:

- Funzione turistico-ricettiva,
- Funzione produttiva, con esclusione delle funzioni artigianali di servizio alla casa e alla persona,
- Funzione commerciale, con esclusione del commercio al dettaglio,
- Funzione rurale.

L'unità di superficie è il mq di superficie derivante dal rapporto **Volume utile (VU)/6** per:

- Funzione produttiva e commerciale, limitatamente ai depositi in strutture a maggior sviluppo verticali ovvero aventi intradosso > 6 m (es. silos, magazzini verticali, ecc.).

L'unità di superficie è l'**Area dell'insediamento all'aperto (AI)** per:

- Funzione turistico-ricettiva svolta all'aperto, impianti sportivi e ricreativi all'aperto,
- Funzione commerciale e pubblici esercizi svolti all'aperto,
- Funzione produttiva svolta all'aperto,
- Altre attività economiche svolte all'aperto.

L'unità di superficie AI è data dalla superficie all'aperto utilizzata per lo svolgimento dell'attività turistica, commerciale, produttiva, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. Limitatamente alle attività sportive è concessa ai Comuni la facoltà di **ridurre fino al 50% la superficie AI** qualora l'area destinata alle attività sportive *sia* prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es. piste da sci, campi da golf, ecc.).

In merito a tale possibilità il Comune:

- **stabilisce di ridurre il valore AI per le attività sportive di seguito elencate, delle percentuali rispettivamente indicate per ciascuna di esse:**

<i>Attività sportiva</i>	<i>Percentuale di riduzione di AI</i>
Tutte le attività sportive ove l'area destinata all'attività sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico	50%

Per i significati delle voci e delle abbreviazioni utilizzate nel presente atto si deve fare riferimento alle definizioni tecniche uniformi regionali.

1.3.2. Ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.R. n.15/2013, per incremento di carico urbanistico (CU) si intende:

- un **aumento delle superfici utili**;
- un **mutamento della destinazione d'uso** degli immobili, qualora preveda l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate che richieda maggiori oneri e/o una maggior quota di dotazioni territoriali, o all'interno della medesima categoria funzionale, nel passaggio ad un uso che richieda maggiori dotazioni territoriali:
 - a) residenziale,

- b) turistico ricettiva,
 - c) produttiva,
 - d) direzionale,
 - e) commerciale,
 - f) rurale;
- un **aumento delle unità immobiliari** non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria (MS), di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato della L.R. n.15/2013.

Non è considerato aumento di superficie utile la maggiore SU che derivi dalla eliminazione totale o parziale di pareti interne dell'edificio o dell'unità immobiliare.

1.3.3. Negli interventi di **ristrutturazione edilizia (RE) senza aumento di CU**, la superficie cui applicare gli U1 e U2 è quella riferita alla superficie oggetto della ristrutturazione. Non sono dovuti oneri qualora le opere siano relative alle sole **modifiche dei prospetti**, *anche se accompagnate da opere di MS*. Non sono dovuti oneri qualora l'**aumento delle unità immobiliari** realizzate con opere di intervento di manutenzione straordinaria (MS), di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato della L.R. n.15/2013, sia accompagnato anche da opere relative alle modifiche del sistema di aperture dell'edificio strettamente necessarie a garantire i requisiti tecnici e funzionali delle nuove unità immobiliari.

1.3.4. Nei **mutamenti della destinazione d'uso senza opere con aumento di CU**, è corrisposta al Comune la differenza tra gli oneri di urbanizzazione, previsti nelle nuove costruzioni, per la nuova destinazione dell'immobile e quelli, più bassi, relativi alla destinazione d'uso vigente al momento della presentazione del titolo edilizio, moltiplicati per la superficie interessata dal mutamento della destinazione d'uso.

1.3.5. Per interventi di **ristrutturazione edilizia (RE) con aumento di CU** si applicano le seguenti modalità di calcolo di U1 e U2:

- a) negli interventi di RE con aumento di CU, in cui l'aumento di CU derivi da un **incremento di Superficie utile**, la superficie cui applicare *la relativa tariffa* è solo quella riferita all'aumento;
- b) negli interventi di RE con aumento di CU, in cui l'aumento di CU derivi da un **aumento delle unità immobiliari**, la superficie cui applicare *la relativa tariffa* è quella relativa alla/e unità immobiliare minore/minori;
- c) negli interventi di RE con aumento di CU, in cui l'aumento di CU derivi da un **mutamento della destinazione d'uso**, l'onere è calcolato sommando la quota del mutamento della destinazione d'uso senza opere con aumento di CU di cui al precedente punto 1.3.4. a quella della RE senza aumento di CU per la SU interessata dalle opere di ristrutturazione. Tale somma in ogni caso non può superare quella dovuta per RE con aumento di CU.

1.3.6. Negli interventi di **restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC)** che prevedano un mutamento della destinazione d'uso comportante incremento di CU, si applica la quota del mutamento della destinazione d'uso senza opere con aumento di CU di cui al precedente punto 1.3.4.; se l'aumento del CU sia derivante da aumento di superficie calpestabile, si applica l'onere della RE con aumento di CU per la superficie in aumento.

1.3.7. Negli interventi di **manutenzione straordinaria (MS)** con aumento del CU derivante da aumento di superficie calpestabile, si applica l'onere della RE con aumento di CU per la superficie in aumento.

Tabella D – Sintesi degli interventi sul patrimonio esistente comportanti aumento di CU

Tipo di intervento	Onere da applicare (rif. Tab B)
RE con aumento di CU derivante da:	
• aumento di superficie	“RE con aumento di CU” sulla superficie in aumento (punto 1.3.5., a)
• aumento delle unità immobiliari	“RE con aumento di CU” sulla/e unità più piccola/e (punto 1.3.5., b)
• mutamento della destinazione d'uso	“NC” funzione di progetto – “NC” funz. esistente (punto 1.3.4) + “RE senza aumento di CU” sulla superficie interessata dalle opere (1.3.5., c)
RS-RRC con aumento di CU derivante da:	
• mutamento della destinazione d'uso	“NC” funzione di progetto – “NC” funz. esistente (punto 1.3.4)
• aumento di superficie	“RE con aumento di CU” sulla superficie in aumento (punto 1.3.5., a)
MS con aumento di CU derivante da:	
• aumento di superficie	“RE con aumento di CU” sulla superficie in aumento (punto 1.3.7)

1.3.8. Qualora la trasformazione edilizia sia costituita dalla **somma di più interventi**, nel titolo edilizio sono specificate le superfici di ciascun intervento oneroso con i relativi importi di U1 e U2. Gli oneri sono calcolati sommando le tariffe corrispondenti alle sole parti oggetto di interventi onerosi sulla base dei valori indicati nelle tabelle parametriche.

1.3.9. Nel caso di interventi unitari che comportino **destinazioni d'uso multiple**, il titolo edilizio è unico, in esso sono specificate, per ciascuna unità immobiliare, la destinazione d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione.

1.3.10. Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso i casi di cui all'art. 28, comma 7, della L.R. n.15/2013 ovvero il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati nonché il cambio d'uso di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del D.lgs n. 228/2001, purché contenuta entro il limite del 25 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 500 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 750 metri quadrati.

1.3.11. I casi di **riduzione ed esonero** dal versamento del contributo di costruzione sono disciplinati dall'art. 32 della L.R. n.15/2013.

1.3.12. In caso di sanatoria di abuso edilizio rientrante nei casi di riduzione o esonero, si applicano gli U1/U2 della funzione prevalente in termini di maggiore SU.

1.4. RIDUZIONI DI U1 E U2

1.4.1. All'interno del territorio urbanizzato, **U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento**, rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni

hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti ulteriori riduzioni di U1 e U2:**

Descrizione intervento	percentuale di riduzione	
	U1	U2
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, per tutte le funzioni, ad esclusione della Funzione turistico-ricettiva	0 %	0%
interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione <u>per la funzione turistico-ricettiva</u>	50 %	50 %

1.4.2. Il Comune può ridurre fino ad un massimo del 30% i valori di U1 e U2, per talune **Frazioni** del proprio territorio.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e/o U2 per le seguenti Frazioni:**

nome Frazione comunale	percentuale di riduzione	
	U1	U2
Vallera	-30 %	-30 %
Pittolo	-30 %	-30 %
La Verza	-30 %	-30 %
Quarto	-30 %	-30 %
San Bonico	-30 %	-30 %
Mucinasso	-30 %	-30 %
Ivaccari	-30 %	-30 %
Borghetto	-30 %	-30 %
Roncaglia	-30 %	-30 %
Gerbido	-30 %	-30 %
Mortizza	-30 %	-30 %

1.4.3. Per gli interventi relativi a **residenze per anziani** e a **strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative** gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce la seguente percentuale di riduzioni del valore unitario U2: - 50 %**

1.4.4. Per gli interventi di **edilizia residenziale sociale (ERS)**, di cui al D.L. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, i Comuni possono applicare una riduzione di U1 e U2 fino ad un massimo del 20%, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti riduzioni dei valori unitari: U1 - 20 %; U2 - 20 %**

1.4.5. Per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11(Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti), i Comuni possono applicare una riduzione di U1 e U2 fino ad un massimo del 20%.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti riduzioni dei valori unitari: U1 -20 %; U2 - 20%**

1.4.6. Per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) *possono essere ridotti fino ad un massimo del 20%.*

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti riduzioni dei valori unitari: U1 -20 %; U2 - 20%**

1.4.7. Per le **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive, i Comuni possono applicare una riduzione di U1 e U2 fino ad un massimo del 30%.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti riduzioni dei valori unitari: U1 - 30 %; U2 -30%**

1.4.8. U1 e U2 possono essere ridotti fino ad un massimo del 30% per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal Piano Urbanistico Generale (PUG) ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali.

In merito a tale facoltà il Comune

- **stabilisce le seguenti riduzioni di U1 e U2, definendo i criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:**

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% riduzione U1	% riduzione U2
1 requisiti e obiettivi previsti dal Documento energetico ambientale	Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento energetico ambientale	Max 30 % in base alla ripartizione e ai calcoli definiti nel dettaglio dal Documento energetico ambientale
2 interventi di ristrutturazione di edifici che prevedono rispetto a quanto imposto dal D.M. 4 giugno 1989 n. 236, l'accessibilità come livello di qualità dello spazio costruito.	0 %	Max 30% in base alla dimostrazione progettuale del raggiungimento dell'accessibilità

1.4.9. Salvo quanto previsto al punto 1.4.1., le restanti riduzioni di U1 e U2 contenute nel presente paragrafo **sono cumulabili** fino ad un massimo del 70% dell'onere stesso.

1.4.10. Tutte le variazioni di cui al presente paragrafo sono deliberate dal Consiglio comunale in sede di recepimento del presente atto. Con tale provvedimento il Comune assicura il coordinamento della disciplina degli oneri con il sistema di incentivi previsto dal PUG.

1.5. REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI U1 E U2

1.5.1. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o al riuso e alla rigenerazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle **aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali**, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in conformità alla L.R. n. 24/2017;
- b) di provvedere alla **realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti**, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
- c) di provvedere alla **realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali** prescritte dal piano, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 24/2017;
- d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la **corresponsione del contributo di costruzione** salvo quanto disposto dal successivo punto 1.5.3.

Gli obblighi di cui al presente punto sono stabiliti:

- dal PUG per gli interventi diretti convenzionati;

- dalla convenzione urbanistica per gli interventi soggetti ad Accordi operativi (AO) ovvero a Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP).

1.5.2. *Attraverso apposita convenzione urbanistica, il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di OU2 (attrezzature e spazi collettivi) di cui al punto 1.1 .*

1.5.3. La realizzazione delle opere di cui al punto 1.5.2. comporta lo **scomputo** dei contributi concessori dovuti secondo quanto previsto nel successivo punto 6.1. del presente atto e l'acquisizione delle medesime opere al patrimonio indisponibile del Comune.

1.5.4. La convenzione urbanistica può prevedere idonee **forme di gestione delle dotazioni territoriali** affidate ai soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare in qualunque momento la destinazione d'uso pubblico degli immobili e di risolvere la convenzione di gestione.

1.5.5. Per gli interventi all'interno di **PEEP e PIP** ovvero di altre forme di trasformazione urbana di iniziativa pubblica, U1 e U2 sono stabiliti dal Comune in rapporto ai costi sostenuti di urbanizzazione.

1.5.6. Gli interventi edilizi, oltre alla corresponsione delle quote di U1 e U2, dovranno garantire la realizzazione delle **misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali** stabilite dal PUG, quale condizione necessaria per la sostenibilità dell'intervento. Tali dotazioni non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate ad esclusione di quanto previsto al punto successivo.

1.5.7. **Il Comune può riservarsi di procedere all'attuazione diretta** delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, previa stipula di apposita convenzione che preveda la corresponsione al Comune dell'intero costo dell'intervento da parte del soggetto attuatore o del titolare del titolo abilitativo.

1.5.8. Per l'attuazione di **lotti ineditati facenti parte di preesistenti comparti** subordinati a piani attuativi, in presenza di convenzione urbanistica scaduta, gli oneri da versare sono quelli stabiliti dalla convenzione stessa previo aggiornamento degli importi ai valori vigenti alla data di presentazione del titolo.

1.6. QUOTA DESTINATA AGLI ENTI ESPONENZIALI DELLE CONFESIONI RELIGIOSE

1.6.1. Una quota pari al **7% dei proventi degli U2** è destinata dai Comuni agli Enti esponenziali delle confessioni religiose, individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse, mediante rimborso delle spese documentate relative ad interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 7, comma 4, lettere a), b) e c), della L.R. n. 24/2017) che interessino edifici di culto e le relative pertinenze, con particolare riferimento agli edifici tutelati ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 20002, n. 137) e agli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale.

1.6.2. Nella nozione di **pertinenze di edifici di culto** sono compresi anche le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive, purché le attività non siano qualificate come aventi rilevanza economica ovvero siano gestite da soggetti senza fini di lucro.

1.6.3. I Comuni, nell'ambito della delibera consiliare di recepimento del presente atto possono **aumentare o ridurre** la percentuale di cui al punto 1.6.1.

In merito a tale facoltà il Comune

- **conferma la quota del 7% di U2 fissata dalla DAL n.186/2018.**

1.6.4. L'assegnazione delle risorse è subordinata all'impegno, assunto dai beneficiari con **atto unilaterale d'obbligo**, al mantenimento per un periodo non inferiore a dieci anni della destinazione d'uso degli immobili interessati a edifici di culto o a pertinenza degli stessi.

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE – I CLASSE

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC – Nuova Costruzione RU – Ristrutturazione Urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU		
Funzione residenziale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35		
Funzione turistico-ricettiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35		
Funzione direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 50,58	€ 116,03	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 93,50		€ 65,45		€ 9,35		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 39,74	€ 91,16	€ 32,51	€ 74,59	€ 7,23	€ 16,58	
		U2	€ 51,43		€ 42,08		€ 9,35		
Funzione commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05	€ 18,70	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 72,25	€ 165,75	€ 72,25	€ 165,75	€ 21,68	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 93,50		€ 93,50		€ 28,05	€ 18,70	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 43,35	€ 99,45	€ 36,13	€ 82,88	€ 21,68	€ 14,45	€ 33,15
		U2	€ 56,10		€ 46,75		€ 28,05	€ 18,70	
Funzione produttiva	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79		
Funzione commerciale all'ingrosso	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79		
Funzione rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 20,40	€ 26,35	€ 20,40	€ 26,35	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 5,95		€ 5,95		€ 1,79		
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 12,24	€ 15,81	€ 10,20	€ 13,18	€ 6,12	€ 7,91	
		U2	€ 3,57		€ 2,98		€ 1,79		

PAGINA VUOTA

3 - CONTRIBUTI “D” E “S”

3.1. I contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi “D” e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche “S” sono definiti dall’art. 34, comma 1, della L.R. n. 15/2013 (in attuazione dell’art. 19 del D.P.R. n. 380/2001).

3.2. I contributi “D” ed “S” sono da corrispondere per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione aventi **destinazione produttiva o rurale se svolti da non aventi titolo**. I contributi D ed S sono **cumulabili**.

3.3. L’unità di superficie per la determinazione di D ed S è la **Superficie lorda (SL)**.

3.4. “D” è il contributo da corrispondere a titolo di inquinamento ed è commisurato all’incidenza delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture che il Comune deve realizzare o ha già realizzato. Il contributo “D” si calcola applicando la seguente formula $D = T_d \times K_d \times SL$, dove:

T_d è la tariffa base è quantificata pari a 4,00 € per mq di SL,

K_d è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività, che assume i seguenti valori:

- $K_d = 1,5$ per attività industriali comprese nell’elenco di cui alla Parte I, lettera c, del D.M. 5 settembre 1994 “Elenco industrie insalubri di cui all’art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie”,
- $K_d = 1$ per tutte le altre attività.

3.5 “S” è il contributo da corrispondere a titolo di sistemazione dei luoghi ove ne siano alterare le caratteristiche. Il contributo S si calcola applicando la seguente formula $S = T_s \times K_s \times SL$, dove:

T_s è la tariffa base è quantificata pari a 3,00 € per mq di SL,

K_s è il coefficiente di impatto connesso al tipo di intervento, che assume i seguenti valori:

- $K_s = 1,5$ per tutti gli interventi che prevedono un incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno,
- $K_s = 0,5$ per gli interventi che prevedono quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF,
- $K_s = 1$ nei restanti casi.

3.6. I valori base T_d e T_s sono definiti in funzione delle classi dei Comuni. A partire dalla II classe è applicata una riduzione incrementale degli importi base del 20% tra le classi, quindi le percentuali da applicare agli importi base precedentemente determinati sono le seguenti:

Tabella E – Percentuale delle tariffe base T_d e T_s in funzione della classe del Comune

I Classe	II Classe	III Classe	IV Classe
100%	80%	60%	40%

3.7. I Comuni con delibera del Consiglio definiscono la propria tariffa anche apportando un aumento o una diminuzione massimi del **15%** alle tariffe base T_d e T_s sopra definite e possono

aggiungere ulteriori coefficienti (es. numero addetti, classi di superfici, ecc.) per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio.

In merito a tali facoltà il Comune

- stabilisce le seguenti percentuali di riduzione/aumento di Td e Ts:

Td - 15 %

Ts -15%

e pertanto le tariffe base sono le seguenti:

Td = 3,4 €/mq ;

Ts = 2,55 €/mq

Il Comune, inoltre:

- non introduce ulteriori coefficienti.

3.8. Per talune **Frazioni** del proprio territorio il Comune può ridurre i valori di Td e Ts fino ad un massimo del **30%**.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non apportare variazioni relative alle Frazioni.

3.9. Sono **esentate dal pagamento** dei contributi D e S:

- le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona definite dagli strumenti urbanistici comunali;
- le attività estrattive.

3.10. All'interno del territorio urbanizzato, **D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento** rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare ulteriori riduzioni di Td e/o Ts.

4 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

4.1. Il contributo straordinario (CS) di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15/2013 (attuativo dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001) è dovuto per i **nuovi insediamenti ricadenti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato** (T.U.) definito dal PUG ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017 (art. 8, comma 1, lettera a), e comma 4, della L.R. n. 24/2017).

Il CS non è dovuto in caso di realizzazione delle **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della L.R. n.11/2015.

4.2. I Comuni possono prevedere la corresponsione del CS per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**.

In merito a tale facoltà il Comune

- **determina di prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale.**

4.3. Fuori dai casi di cui al punto 4.2., il CS **non si applica agli interventi realizzati all'interno del territorio** urbanizzato come perimetrato dal PUG.

4.4. Nelle more dell'approvazione del PUG il CS è applicato anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica, o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU.

4.5. Il contributo straordinario è fissato nella misura pari al **50%** del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT).

4.6. L'MVGT è riferito alla **valorizzazione fondiaria**, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria e non al valore dei fabbricati da realizzare. Conseguentemente il maggior valore è stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione. Nel caso di trasformazioni *di area libera ovvero di area nella quale l'edificato preesistente non assume una significativa rilevanza economica*, la stima del valore avviene seguendo la seguente formula:

Maggior valore generato dalla trasformazione (MVGT) = (V post – V ante)

dove:

- V post: rappresenta il valore di mercato dopo la trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.
- V ante: rappresenta il valore di mercato prima della trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto dalle tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) della Regione Emilia-Romagna in caso di suoli agricoli. *In caso di aree già edificabili* da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone

limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso prevista. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.

4.7. Nei casi in cui, per la **complessità della trasformazione proposta**, il differenziale di valore non sia riconducibile alla sola componente fondiaria, *trattandosi di aree già edificate nelle quali l'edificato assume la prevalente rilevanza economica*, il contributo straordinario è calcolato attraverso il **metodo analitico** del valore della trasformazione come di seguito determinato:

l'MVGT è dato dalla differenza tra il Valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione (Vm_post) ed il Valore di mercato di partenza del prodotto edilizio (Vm_ante) meno i costi della trasformazione (K):

$$MVGT = Vm_post - Vm_ante - K$$

dove:

- Vm_post, Valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione è definito in base alla quota edificatoria e dagli usi realizzabili in applicazione della nuova strumentazione urbanistica;
- Vm_ante, Valore di mercato di partenza dell'immobile è definito in base allo stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'avvio del procedimento.

I valori di mercato sono desumibili dalle quotazioni più recenti dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, ove disponibili.

Il Comune, d'ufficio o su istanza degli interessati, può accertare *il valore originario dell'immobile* di trasformazione e quello successivo all'intervento urbanistico con procedimenti di stima indiretti o analitici nel caso di particolari situazioni caratterizzate da **specificità non standardizzabili**, ovvero di trasformazioni aventi tipologie e destinazioni d'uso non desumibili da OMI (attualizzazione dei redditi generati dalla conduzione e gestione del bene ad esito della trasformazione e di quelli generati dalla conduzione e dalla gestione del bene nell'ipotesi di conservazione delle destinazioni d'uso e delle forme di conduzione e gestione vigenti al momento della presentazione della proposta, stima per analogia, ecc.).

I parcheggi pertinenziali concorrono come unità immobiliari autonome alla formazione dei Valori di mercato, salvo nei casi in cui si tratti di parcheggi legati da vincolo pertinenziale ai sensi della Legge n.122/1989 o di altra normativa speciale.

- K, costi della trasformazione è costituito dalla somma dei seguenti costi che si devono sostenere per realizzare la trasformazione medesima:
 - 1) costo tecnico di costruzione del fabbricato: è valutato in modo parametrico, utilizzando i valori al metro quadrato dell'edificio desunti dal Prezziario del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano (DEI - ultima edizione disponibile al momento della stima), con riferimento alla specifica tipologia e destinazione d'uso. Nel caso in cui detti valori parametrici non siano disponibili, si procede per analogia prendendo a riferimento la tipologia più affine. Il Comune in ogni caso ha la facoltà di fissare il costo parametrico di costruzione anche sulla base di analoghe trasformazioni edilizie realizzate;

Nel caso di RE che non preveda la demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione è desunto da un apposito computo metrico estimativo, debitamente asseverato dal progettista della trasformazione urbanistico/edilizia, redatto sulla base dell'Elenco dei prezzi

delle opere pubbliche approvato dalla Giunta regionale, al lordo dell'IVA se non recuperabile;

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione in aggiunta al valore parametrico di costruzione deve essere considerato il costo della demolizione degli immobili esistenti.

- 2) spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali desunte da un apposito computo metrico estimativo, debitamente asseverato dal progettista della trasformazione urbanistico/edilizia, redatto sulla base dell'Elenco dei prezzi delle opere pubbliche approvato dalla Giunta regionale, al lordo dell'IVA se non recuperabile;
- 3) contributo di costruzione, se dovuto, costituito dalla somma di U1 e U2, D, S e QCC, calcolati in base ai valori stabiliti dal Consiglio comunale eventualmente scomputato in tutto o in parte delle spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali da realizzare di cui al punto 2;
- 4) eventuali spese per la realizzazione di misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, dotazioni ecologiche e ambientali nonché di altre opere o interventi definiti in convenzione urbanistica;
- 5) opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area, comprese tutte le indagini archeologiche, geologiche, belliche (3,5 % della voce 1);
- 6) costo delle bonifiche dei suoli inquinati calcolati al netto di eventuali contributi pubblici e delle quote recuperate dal responsabile dell'inquinamento secondo le modalità di cui all'art. 244 del D. Lgs.n.152/2006;
- 7) spese tecniche di progettazione (10% delle voci 1 + 2) (*);
- 8) oneri finanziari, rappresentano il costo del capitale impegnato nell'investimento; è calcolato sul 75% del capitale a debito per un orizzonte temporale di 5 anni, salvo diversa motivata indicazione in relazione alla dimensione dell'intervento; il costo del capitale di debito ovvero il tasso d'interesse da applicare è pari a quello dell'EurIRS/Euribor + Spread al 2% per una durata del mutuo finale di quindici anni;
- 9) oneri per la commercializzazione che rappresentano spese di pubblicità, agenzie immobiliari (2,5% del valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione Vm_post);
- 10) profitto del soggetto attuatore (15% del valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione Vm_post).

4.8. L'unità di superficie per la determinazione di CS è la **Superficie totale** (ST); nel caso della funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera è assunto anche il parametro del "numero delle camere" della struttura.

4.9. Il CS è calcolato, sulla base della proposta progettuale presentata dal soggetto attuatore, dal Comune che può stabilirne altresì l'eventuale **rateizzazione**, in analogia alle modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione.

(*)La percentuale forfettaria del 10% è finalizzata esclusivamente alla stima del CS e non condiziona la determinazione del compenso professionale del progettista.

5 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

La quota del costo di costruzione (QCC) è **dovuta per i seguenti interventi edilizi**: nuova costruzione; ristrutturazione edilizia ed urbanistica; restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, limitatamente ai casi di mutamento della destinazione d'uso comportante incremento di carico urbanistico (5.3.7.); mutamento di destinazione d'uso senza opere comportante incremento di carico urbanistico (5.3.5.).

La QCC è **dovuta per le seguenti destinazioni**: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale; la QCC **non è dovuta** per le funzioni produttiva e rurale.

5.1. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE

5.1.1. Ai fini della determinazione della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione (QCC), il costo convenzionale, denominato "A", è uguale a:

$$A = \text{Media Valori OMI di zona} \times 0,475$$

dove per "Media Valori OMI" si intende: la media dei due valori (minimo e massimo) più recenti forniti dalla Banca Dati OMI dell'Agenzia delle Entrate (AdE), relativi alla zona OMI nella quale si realizza l'intervento (zona di seguito denominata "zona OMI luogo dell'intervento"), corrispondenti alla stessa destinazione d'uso e tipologia edilizia dell'intervento da realizzare e allo stato conservativo "ottimo".

5.1.2. Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento **non contempli lo stato conservativo "ottimo"** o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa allo stato "normale" o, in assenza, allo stato "scadente", rispettivamente moltiplicata per i coefficienti indicati in Tabella 1.

Tabella 1 – Conversione stato conservativo

Parametro di conversione stato conservativo		OTTIMO
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento	NORMALE	1,25
	SCADENTE	2

5.1.3. Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento **non contempli la tipologia edilizia d'interesse** o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa ad una delle tipologie edilizie presenti in banca dati moltiplicata per l'opportuno coefficiente indicato in Tabella 2.

Tabella 2 – Conversione tipologia edilizia residenziale

Parametro di conversione tipologia edilizia		Tipologia intervento edilizio				
Tipologia presente nella zona OMI luogo dell'intervento	Abitazioni civili	1	0,96	1,50	0,89	1,03
	Abitazioni di tipo economico	1,04	1	1,57	0,92	1,19
	Abitazioni signorili	0,66	0,64	1	0,59	0,68
	Abitazioni tipiche dei luoghi	1,13	1,08	1,71	1	1,12
	Ville e Villini	0,97	0,84	1,47	0,89	1

5.1.4. Nel caso in cui la zona OMI luogo **dell'intervento non contempli la funzione non residenziale** d'interesse o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di

“A” dovrà essere assunta la “Media Valori OMI” relativa alla tipologia edilizia “Abitazioni civili” presente in banca dati moltiplicata per l’opportuno coefficiente indicato nella Tabella 3.

Tabella 3 – Conversione da funzione residenziale a funzione non residenziale

Parametro di conversione funzioni	Funzione intervento edilizio			
	Negozi	Centri commerciali	Uffici	Capannoni/laboratori
Valore tipologia “abitazione civile” presente nella zona OMI luogo dell’intervento	0,86	1,3	0,88	0,42

5.1.5. Nel caso in cui la zona OMI luogo dell’intervento **non contempli la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera** o tale dato non sia comunque disponibile presso AdE, ai fini della determinazione del costo convenzionale “A”, si applica la seguente formula:

$$A = (Nc \times o \times Pc \times 1.000) / SC \times 0,475$$

dove:

Nc = numero delle camere;

o = tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale;

Pc = € 75 prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato

Ai successivi aggiornamenti si provvederà con determinazione della struttura competente, nell’osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018.

SC = Superficie complessiva della struttura alberghiera

Nel caso in cui il valore “o” non è disponibile si fa riferimento a quelli disponibili in forma aggregata nella provincia di interesse.

5.1.6. Per **insediamenti di particolare rilevanza e specificità funzionale**, il costo convenzionale “A” è calcolato attraverso la stima asseverata dal professionista del più probabile valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione, diviso per i mq di SC dell’intervento e moltiplicato per il fattore 0,475.

5.1.7. Nel caso in cui l’Agenzia delle Entrate, gestore della Banca Dati OMI, sia impossibilitata a fornire i dati necessari per il calcolo del valore “A”, dovranno essere assunti i dati relativi **alle zone prossime aventi le stesse caratteristiche** di quella oggetto d’intervento.

5.1.8. Per le zone della Banca Dati OMI prive dei valori immobiliari in conseguenza del **sisma 2012**, si procede alla determinazione della QCC con le modalità di calcolo previgenti contenute nella DCR 1108/1999.

5.2. RIDUZIONI DEL VALORE “A” PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

5.2.1. Per i primi cinque anni dall’entrata in vigore della presente deliberazione, nel caso in cui il **costo convenzionale A medio** (costituito dalla media dei valori “A” di tutte le zone OMI del territorio comunale, relativi alle tipologie residenziali) **superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999 nell’anno 2018** (corrispondente al valore arrotondato di 1.050,00 euro), il Consiglio comunale può definire, per le diverse fasce individuate nella Tabella 4, percentuali di riduzione progressive del costo convenzionale “A”, entro i limiti massimi di cui alla medesima Tabella 4.

In merito a tale facoltà il Comune

- **determina di non applicare alcuna riduzione al valore “A” in quanto il valore “A” risulta inferiore a 1050,00 euro**

5.2.2. Nelle diverse zone OMI luogo dell'intervento, il valore “A”, per effetto della riduzione stabilita dal Consiglio comunale, non può comunque risultare inferiore al “Valore A minimo” riportato nella quarta colonna della Tabella 4 (pari alla soglia minima di ciascuna fascia).

5.2.3. La disciplina di riduzione di cui ai punti 5.2.1. e 5.2.2. non trova applicazione nelle diverse zone OMI luogo dell'intervento in cui il valore “A” risulti inferiore a 1.050,00 euro.

Tabella 4 – Calcolo del valore A per Comuni che rientrano nelle riduzioni

Fascia	Intervallo dei valori “A”	Percentuale massima di riduzione comunale del valore “A”	Valore A minimo
1	da € 1.050,00 a € 1.400,00	20	€ 1.050,00
2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	25	€ 1.400,00
3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	30	€ 1.750,00
4	superiore di € 2.100,00	35	€ 2.100,00

5.3. INDICAZIONI PER IL CALCOLO DEL QCC

5.3.1. L'unità di superficie per la determinazione del QCC è la **Superficie complessiva (SC)**.

5.3.2. Nel caso di interventi unitari che prevedano **destinazioni d'uso multiple** sono specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi della QCC.

5.3.3. Per i titoli edilizi che riguardano **più tipi di intervento** su un complesso edilizio esistente sono specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi della QCC.

5.3.4. Nel caso di **ampliamento** di edifici esistenti, la QCC è relativa alla sola superficie dell'ampliamento.

5.3.5. La QCC è dovuta anche in caso di **mutamento di destinazione d'uso, senza opere**, se comporta aumento di carico urbanistico. *In tal caso la QCC è calcolata utilizzando le Schede A e C di cui ai punti 5.4.1. e 5.5.3., con riferimento alla destinazione d'uso di progetto, e il valore A è calcolato come differenza tra la Media dei valori OMI della destinazione di progetto e quella della destinazione vigente all'atto della presentazione del titolo edilizio:*

$$A = (\text{Media Valori OMI di zona con destinazione d'uso e tipologia edilizia di progetto} - \text{Media Valori OMI di zona con destinazione d'uso e tipologia edilizia vigenti}) \times 0,475$$

5.3.6. In caso di **interventi edilizi che comportino anche il mutamento di destinazione d'uso**, la QCC non può in ogni caso essere inferiore a quella dovuta in caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere di cui al precedente punto 5.3.5.

5.3.7. Negli interventi di restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC) che prevedano un **mutamento della destinazione d'uso comportante incremento di CU**, si applica la QCC dovuta in caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere di cui al precedente punto 5.3.5.

5.3.8. Non è dovuta la QCC in caso di interventi di restauro scientifico (RS), restauro e risanamento conservativo (RRC) e manutenzione straordinaria (MS) con aumento del CU **derivante da aumento di superficie calpestabile**.

5.3.9. L'incidenza delle **opere di finitura** è assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali. Il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) per immobili esistenti non può mai superare quello della nuova costruzione.

5.3.10. Non è dovuta la QCC in caso interventi di **Edilizia Residenziale Sociale (ERS)** ai sensi del DI 22/4/2008 comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata, anche relativi ad edifici esistenti. La convenzione di cui all'art. 33 della L.R. n. 15/2013 (in attuazione dell'art.17 del D.P.R. n. 380/2001) è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

5.3.11. Non è dovuta la QCC in caso di realizzazione di soluzioni insediative di interesse pubblico rappresentate dalle **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della L.R. n.11/2015.

5.3.12. All'interno del territorio urbanizzato, **la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento** rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

In merito a tale facoltà il Comune

- **determina di non applicare ulteriori riduzioni della QCC.**

5.4. CALCOLO QCC PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

5.4.1. Per interventi di **nuova costruzione** e per interventi di **ristrutturazione con demolizione e ricostruzione** di edilizia residenziale il valore QCC, è determinato in funzione della Superficie utile (SU) dell'intervento e del rapporto R tra la Superficie accessoria (SA) e la SU, con l'ausilio della:

SCHEDA A - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza.

5.4.2. Per gli **interventi su edifici residenziali esistenti** il valore QCC è determinato in proporzione all'incidenza totale dei lavori da eseguire, con l'ausilio della:

SCHEDA B - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza.

5.5. CALCOLO QCC PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

5.5.1. La quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione (QCC) **non si applica alla funzione produttiva.**

5.5.2. Per le attività **commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale** la QCC è funzione di una percentuale stabilita dal Comune in misura **non superiore al 10%**, assunta in relazione ai diversi tipi di attività. In caso di mancata determinazione da parte del Comune è assunta la percentuale del 10%.

Il Comune stabilisce le seguenti percentuali:

- **7% per la funzione turistico-ricettiva – commercio all'ingrosso, depositi e magazzini**
- **8% per la funzione commerciale**
- **8% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale**

5.5.3. Per interventi di **nuova costruzione** e per interventi di **ristrutturazione con demolizione e ricostruzione** destinati ad attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, il valore QCC è determinato con l'ausilio della:

SCHEDA C - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categorie funzionali: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale.

5.5.4. Per gli interventi su **strutture esistenti** destinate ad attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, la QCC è **ridotta al 50%**. Il valore QCC è determinato in proporzione all'incidenza totale dei lavori da eseguire, con l'ausilio della:

SCHEDA D - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale.

SCHEDA A - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza

1) Calcolare gli incrementi i1 e i2 seguendo le Tabelle 1 e 2

Tabella 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE - i1

Classi di Superfici(mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile SU (mq)	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento	% di incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) * (5)
≤ 95				0	
> 95 ≤ 110				5	
> 110 ≤ 130				15	
> 130 ≤ 160				30	
> 160				50	
Totale SU					Somma incrementi
					i1= ... %

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

Tot. SU= ... mq	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente	
Tot. SA= ... mq				
R = (SA: SU) * 100= ... (%)				
	≤ 50	[]	0	
	> 50 ≤ 75	[]	10	
	> 75 ≤ 100	[]	20	
	> 100	[]	30	i2= ... %

2) Calcolare l'incremento i e la maggiorazione M

Tabella 3 – CALCOLO INCREMENTO I E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2	i =... %	Classe edificio =	...	Maggiorazione M ^(*) =	... %
-------------	----------	-------------------	-----	----------------------------------	-------

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni

% di i fino a 5 inclusa:	Classe I - M= 0	% di i da 30 a 35 inclusa:	Classe VII - M=30
% di i da 5 a 10 inclusa:	Classe II - M= 5	% di i da 35 a 40 inclusa:	Classe VIII - M=35
% di i da 10 a 15 inclusa:	Classe III - M=10	% di i da 40 a 45 inclusa:	Classe IX - M=40
% di i da 15 a 20 inclusa:	Classe IV - M=15	% di i da 45 a 50 inclusa:	Classe X - M=45
% di i da 20 a 25 inclusa:	Classe V - M=20	% di i oltre 50%:	Classe XI - M=50
% di i da 25 a 30 inclusa:	Classe VI - M=25		

3) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \text{..... } \text{€/mq}$$

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato B

$$B = A * (1 + M/100) = \text{..... } \text{€/mq}$$

dove:

- A è il costo di costruzione convenzionale unitario
- M è la maggiorazione calcolata rispetto alla classe edificio

5) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = (B * P) * SC = \text{..... } \text{€}$$

dove:

- B è il costo di costruzione unitario maggiorato
- P è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (vedi Tabella 4 seguente)

- SC è la superficie complessiva

NB: Nel caso in cui $(B * P) < 25 \text{ €/mq}$ allora $(B * P)$ è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 4 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B

Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%
< 500	5
501 - 1.000	6
1.001 - 1.500	7
1.501 - 2.000	8
2.001 - 2.500	9
2.501 - 3.000	10
3.001 - 3.500	11
3.501 - 4.000	12
4.001 - 4.500	13
> 4.500	14

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

SCHEDA B – Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (i) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)										
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%											%
Travi-Pilastr Tamponamenti Muri portanti	20%											%
Solai, balconi	10%											%
Tramezzi interni	5%											%
Coperture	10%											%
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)								Totale (i1) =				%
Incidenza delle opere di finitura (i2)								(i2) = (i1) =				%
(i) = (i1) + (i2) =												

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario A (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \text{..... } \text{€/mq}$$

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * P * SC * (i) = \text{..... } \text{€}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A (vedi Tabella 6 seguente)
- **SC** è la superficie complessiva
- **(i)** è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

NB: Nel caso in cui (A * P) < 25 €/mq allora (A * P) è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 6 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A

Classi di valori imponibili "A" (€/mq)	%
< 500	5
501 - 1.000	6
1.001 - 1.500	7
1.501 - 2.000	8
2.001 - 2.500	9
2.501 - 3.000	10
3.001 - 3.500	11
3.501 - 4.000	12
4.001 - 4.500	13
> 4.500	14

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

SCHEDA C – Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. **Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

1) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \dots\dots\dots \text{€}/\text{mq}$$

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * SC * \dots \% = \dots\dots\dots \text{€}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva

...% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale al 10%

SCHEDA D – Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. **Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (**i**) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)										
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%											%
Travi-Pilastr	20%											%
Tamponamenti												
Muri portanti												
Solai, balconi	10%											%
Tramezzi interni	5%											%
Coperture	10%											%
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)								Totale (i1) =				%
Incidenza delle opere di finitura (i2)								(i2) = (i1) =				%
Incidenza totale dei lavori da eseguire (i)								(i) = (i1) + (i2) =				%

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \dots\dots\dots \text{€}/\text{mq}$$

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * SC * (i) * 0,5 * \dots \% = \dots\dots\dots \text{€}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva
- **(i)** è l'incidenza totale dei lavori da eseguire
- **0,5** (vedi punto 5.5.4. della DAL)

...% è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10%

6 - SCOMPUTI, VERSAMENTO, MONETIZZAZIONI E ALTRE NORME DI CARATTERE GENERALE

6.1. SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

6.1.1. Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, alla destinazione d'uso e alla sua localizzazione, è dato dalla somma di una o più delle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2),
- contributi D ed S,
- contributo straordinario (CS),
- quota *del* costo di costruzione (QCC).

6.1.2. Previa stipula di apposita convenzione urbanistica, **il soggetto attuatore può realizzare** direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1, U2, D ed S). In merito alla realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, trova applicazione quanto previsto al punto 1.5.6.

6.1.3. Qualora l'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, il Comune applica uno **scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2, D ed S**. La quota sul costo di costruzione (QCC) è sempre esclusa dallo scomputo.

6.1.4. Qualora l'importo delle opere da realizzare stabilite nella convenzione urbanistica sia inferiore al contributo dovuto, il soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo.

6.1.5. Le convenzioni urbanistiche possono prevedere lo scomputo dal contributo di costruzione dovuto per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, fino al 50 per cento dei costi sostenuti per lo svolgimento del **concorso di architettura o del processo di progettazione partecipata**.

6.1.6. Il Comune accerta, **salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto**, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di **specificata rendicontazione** dei costi sostenuti. In caso di impresa esecutrice coincidente con il soggetto attuatore dovranno essere documentati i costi di produzione edilizia sostenuti. Il Comune definisce le modalità di rendicontazione e la documentazione di spesa che dovrà essere allegata a fine lavori.

In merito al punto 6.1.6. (relativo alla modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione), il Comune stabilisce le seguenti modalità di rendicontazione: rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, mediante la presentazione di copia conforme all'originale dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate

6.1.7. Oltre alla corresponsione del contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia e dal presente provvedimento e al pagamento di eventuali bolli e diritti di segreteria, **non è dovuto alcun ulteriore corrispettivo monetario** a favore dei Comuni ai fini dell'attuazione dell'intervento edilizio.

6.2. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

6.2.1. Il contributo di costruzione è corrisposto al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o con le diverse modalità stabilite con delibera consiliare, ovvero contestualmente alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della Comunicazione di inizio lavoro asseverata (CILA), ovvero prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA e di CILA con inizio lavori differito.

6.2.2. I Comuni, nella deliberazione comunale di recepimento del presente atto, possono stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo sia corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza, in ogni caso, delle seguenti disposizioni:

- a) il debito residuo può essere frazionato in più rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio del permesso o della presentazione della SCIA o della CILA. Le scadenze saranno aggiornate in caso di proroga del titolo edilizio;
- b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. n. 23/2004.

In merito alle facoltà di cui ai punti 6.2.1. e 6.2.2., il Comune stabilisce che una quota pari al **50 % del relativo contributo sia corrisposta in corso d'opera**, subordinatamente alla prestazione delle seguenti garanzie reali o personali:

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve essere prestata da

- banca e/o intermediario finanziario inseriti negli elenchi presenti sul sito della Banca d'Italia (ed autorizzati dalla Banca stessa) al seguente indirizzo:

<https://infostat.bancaditalia.it/giava-inquiry-public/flex/Giava/GIAVAFEInquiry.html#>

- assicurazioni iscritte all'Albo delle Imprese italiane, se estera negli elenchi annessi delle imprese di assicurazione con sede legale in un altro stato membro ammesse ad operare in Italia in regime di stabilimento (Elenco I) e in libertà di prestazione di servizi (Elenco II), i due elenchi sono consultabili sul sito internet dell'IVASS al seguente indirizzo:

<https://servizi.ivass.it/Albi/defaultImprese.jsp?view=albi&viewSet=imprese>

- intermediario (agente o broker) iscritto nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI) che contiene i dati degli intermediari italiani e l'elenco annesso al Registro che contiene le informazioni relative agli intermediari con residenza o sede legale in altri Stati della UE ammessi a svolgere attività di intermediazione assicurativa sul territorio italiano in regime di stabilimento o di libera prestazione di servizi: il Registro unico è consultabile al seguente indirizzo: <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/>

La GARANZIA FIDEJUSSORIA deve :

- soddisfare l'obbligazione assunta entro 15 gg. a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile;
- prevedere la possibilità di parziale escussione da parte dl Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;
- deve esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;
- deve prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito;
- deve rimanere valida ed operante fino al completamento assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune).

L'importo della garanzia dovrà risultare pari al doppio dell'importo residuo del contributo da versare, tale da garantire la somma dovuta maggiorata delle sanzioni previste all'art. 42 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

Il Comune stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

- il 25 %	entro l'inizio lavori
- il 25 %	entro la fine dei lavori

Le medesime modalità di rateizzazione sono stabilite per il Contributo Straordinario, come previsto dal punto 4.9 della DAL 186/2018, salvo diverse modalità previste nelle convenzioni urbanistiche, in analogia agli Oneri di Urbanizzazione

6.2.3. Per le **varianti in corso d'opera** i Comuni, a fine lavori ovvero in sede di controllo della Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCEA), verificano il calcolo del contributo di costruzione sulla base delle modifiche eseguite. L'esito della verifica può comportare il conguaglio del contributo stesso. In caso di variazioni essenziali la verifica del calcolo del contributo di costruzione è condotta sulla base dei valori vigenti alla data della presentazione della variante; in caso di variante non essenziale sono presi in esame i valori unitari vigenti all'atto della presentazione della SCIA/CILA o del rilascio del PdC.

6.3. ADEMPIMENTI COMUNALI E NORME TRANSITORIE

6.3.1. I Comuni sono tenuti al recepimento del presente atto **entro il 30 settembre 2019**. La delibera consiliare di recepimento del presente atto è trasmessa alla Regione che provvede all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione. La delibera consiliare entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso.

6.3.2. Sino alla data di adozione del PUG, il Comune assume per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dagli strumenti urbanistici vigenti (in particolare art. 13 L.R. n.47/1978 e art. A-5, comma 6, L.R. n. 20/2000). È fatta salva la possibilità di procedere, con la medesima delibera di recepimento del presente atto all'adeguamento della perimetrazione anche in attuazione dei criteri di cui all'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017 *e alla individuazione dell'edificato sparso o discontinuo ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della L.R. n. 24/2017*

6.3.3. Con le proprie deliberazioni di recepimento del presente atto i Comuni si esprimono motivatamente in particolare in ordine a:

- eventuale scelta di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero scelta della I classe (per comuni confinanti con i capoluoghi) (punto 1.2.3);
- eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2 fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito con il presente provvedimento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche (punto 1.2.11.);
- eventuale percentuale di riduzione dell'Area dell'insediamento all'aperto (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (punto 1.3.1);
- eventuali riduzione di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4, tra cui le riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato (più in particolare per le singole componenti U1 e U2, QCC, D e S si vedano rispettivamente i punti 1.4.1., 5.3.12. e 3.10.);
- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenziali della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose (punto 1.6.3.);
- eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del calcolo dei contributi D ed S (punto 3.7.);
- eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S (punto 3.7.);
- eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale (punto 3.8.);
- eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999 (punto 5.2.);
- costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc....) (punto 5.1.5);
- quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%, (punto 5.5.2);

- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2 con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera (punti 6.2.1 e 6.2.2);
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo (punto 6.1.6.).

6.3.4. Per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e **convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento** della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente. In caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della presente deliberazione.

6.3.5. La **previgente disciplina** sul contributo di costruzione si applica altresì alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CILA presentate entro il 30 settembre, nonché alle loro varianti non essenziali ovvero entro la precedente data di entrata in vigore della delibera consiliare di recepimento del presente atto di cui al precedente punto 6.3.1.

6.3.6. In assenza della delibera consiliare di cui al precedente punto 6.3.1., **le presenti disposizioni trovano immediata applicazione** a partire dal 1° ottobre 2019 e fino alla data di entrata in vigore della delibera consiliare di recepimento.

6.3.7. I Comuni assicurano in un **unico testo coordinato** l'aggiornamento della disciplina comunale del contributo di costruzione e garantiscono la pubblicazione del testo coordinato sul sito web dell'Amministrazione e sul BURERT con le modalità e l'efficacia di cui al precedente punto 6.3.1.

6.4. AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

6.4.1. La Regione provvede ad aggiornare ogni cinque anni le tabelle parametriche degli oneri U1 e U2, le tariffe Td e Ts e, ogni tre anni, i coefficienti di conversione per il calcolo della QCC.

6.4.2. In caso di mancato aggiornamento da parte della Regione, gli importi unitari di U1 e U2 e le tariffe Td e Ts, sono adeguati dai Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

6.4.3. Il valore del costo convenzionale "A" ai fini del calcolo della QCC non necessita di aggiornamenti in quanto i valori su cui si fonda sono aggiornati semestralmente dall'Agenzia delle Entrate.

6.4.4. Il Comune aggiorna almeno ogni tre anni il costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ...).

6.5. CRITERI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI

6.5.1. Qualora il Piano urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera d), della L.R. n. 24/2017, ammetta la monetizzazione delle aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali, il Comune fissa i valori della monetizzazione commisurati al valore di mercato delle aree edificabili (o rese edificabili) oggetto dell'intervento urbanistico proposto, ovvero al costo di acquisizione di aree prossime aventi le stesse caratteristiche per dimensione, ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute ovvero a specifici criteri di stima definiti dal Comune.

6.5.2. Nei medesimi casi in cui il PUG ammetta la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali, in luogo della corresponsione dell'eventuale costo parametrico di realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree oggetto di monetizzazione, è dovuto unicamente il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

6.5.3. La Giunta regionale con apposito atto di coordinamento di cui all'articolo 49 della L.R. n. 24/2017 può definire linee guida per assicurare modalità uniformi in materia di monetizzazione delle aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali.

6.6. ULTERIORI DISPOSIZIONI

6.6.1. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 34 della L.R. n. 15/2013 nonché di quelle realizzate nel **territorio rurale** previste dall'articolo 32 comma 1, lettera b), della medesima legge, sia **modificata nei dieci anni** successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

6.6.2. Qualora nell'arco di tre anni avvengano, sullo stesso immobile, ***più interventi meno onerosi*** tali da configurare nel loro insieme un intervento di ristrutturazione edilizia, il Comune potrà procedere alla richiesta del contributo di costruzione riferito all'insieme degli interventi.

6.6.3. *Ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera g), della L.R. n. 24/2017 (attuativo dell'art. 1, comma 460, Legge 11 dicembre 2016, n. 232), i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle monetizzazioni sono vincolati a **specifici centri di costo** e destinati, esclusivamente e senza vincoli temporali alle opere, interventi e investimenti ivi descritti.*

6.6.4. La Giunta regionale svolge il monitoraggio continuo dell'applicazione del presente atto, fornisce supporto ai Comuni nell'interpretazione ed applicazione omogenea delle presenti norme, anche stabilendo forme di collaborazione con Enti e soggetti pubblici comunque operanti nel settore e può apportare correzioni di eventuali errori materiali e miglioramenti testuali che non incidano sui contenuti discrezionali della disciplina del contributo di costruzione.

7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI NELL'EDIFICATO SPARSO O DISCONTINUO E NELLE RELATIVE AREE DI PERTINENZA E DI COMPLETAMENTO

Tutte le modalità di calcolo del contributo di costruzione previste dalla presente deliberazione per gli interventi all'interno del territorio urbanizzato si applicano anche agli interventi considerati ammissibili dal PUG **nell'edificato sparso o discontinuo e nelle relative aree di pertinenza e di completamento** ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della L.R. n. 24/2017.

ALLEGATO E - CONVENZIONE TIPO PER IL PERMESSO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 30/07/2013 n.15 art. 33.

Ai sensi dell'art. 33 della L.R. 15/2013, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata, ai fini della riduzione del contributo di concessione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, per il rilascio di titoli abilitativi di edilizia abitativa per interventi di nuova costruzione o recupero. Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.17 del DPR 380/2001 con i soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le modifiche e con le integrazioni specificate all'ALLEGATO E/1.

Per le casistiche previste all'art.17 del DPR 380/2001 e s.m., la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le avvertenze di cui all'ALLEGATO E/2.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI

E

Il giorno..... del mese di..... dell'anno.....
.....

in.....
.....

avanti a me dott.
.....

sono presenti:

il signor.....nato a
.....

il..... c.f. residente a.....
.....

via..... n.....
.....

e

il signor.....nato a
.....

ilil quale interviene nella sua qualità di.....
.....

del Comune dic.f.....
.....

in esecuzione della delibera consiliare n.del
.....

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signorha presentato in data.....al Dirigente del SUEAP del Comune di..... istanza per ottenere il Permesso di Costruire, ai sensi della legge 30 luglio 2013, n. 15;
- che l'immobile oggetto della richiesta è distinto nel catasto del Comune di..... al foglio.....particella/e n....., come indicato negli elaborati di progetto presentati per richiedere il Permesso di Costruire ed allegati alla presente convenzione;
- che il signor
.....,

che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato Richiedente intende convenzionarsi ai sensi dell'art. 33 della L.R. 15/2013, impegnandosi ad applicare, in caso di cessione o locazione degli alloggi, prezzi di vendita o canoni di locazione determinati come nella presente convenzione redatta ai sensi medesimo articolo di legge;

- che per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art. 29 della L.R. 15/2013 è commisurato soltanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione così come indicato nei successivi artt. 4, 5 e 6;
- che si allega alla presente convenzione la seguente documentazione:

.....
.....

.....
.....

.....
.....

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue.

ART.1

Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2

Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di costruzione relativo al costo di costruzione. Il numero degli alloggi totali autorizzati e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto.

ART.3

Termine di inizio ed ultimazione dei lavori

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sulla concessione edilizia.

Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.

ART.4

Opere di urbanizzazione primaria

A titolo esemplificativo si riportano alcune casistiche da inserire alternativamente nella convenzione, salvo che non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali valgono le specifiche discipline (vedi punto 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.R. 1706/78 e s.m.)

(1° caso : opere esistenti)

Poiché il lotto è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (non realizzate dal Richiedente) così come sono descritte al punto 1.1 della delibera di C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, recepita dal Comune con delibera n..... del, il Richiedente si obbliga a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in euro, ai sensi del punto 1.7.3 della medesima delibera regionale, in unica soluzione ovvero in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale sul contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione.

(2° caso : opere mancanti). Possono verificarsi due casi:

2.a) Realizzazione delle opere da parte del Comune.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Richiedente è tenuto a:

- cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in euro, ai sensi della delibera C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepita con delibera comunale n. del (ovvero determinato dal Comune nel caso di interventi in area PEEP o PIP).

2.b) Realizzazione delle opere da parte del Richiedente.

Poiché il lotto è privo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1.1 della delibera di C.r.

n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, esse saranno costruite direttamente dal Richiedente alle seguenti condizioni:

- cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
- sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- eseguire le opere così come sono state approvate;
- allacciare il lotto ed il fabbricato ai pubblici servizi.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del Richiedente.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali;
- mediante il controllo delle opere, da parte dei suddetti Uffici per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesidalla effettiva ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.

Ai soli effetti dell'utilizzo delle opere di urbanizzazione, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, gli Uffici tecnici comunali potranno attestare il regolare funzionamento delle opere medesime.

In ogni caso il Richiedente, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla

garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.

All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di, il quale ne assumerà

immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il Richiedente, prima del rilascio del Permesso di Costruire, produrrà fideiussione dell'importo di euro....., corrispondente al valore attribuito alle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese.

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.

In caso di inosservanza da parte del Richiedente dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

ART.5

Opere di allacciamento ai pubblici servizi

il Richiedente assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

ART.6

Opere di urbanizzazione secondaria

A titolo esemplificativo si riporta una possibile soluzione applicabile qualora non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali si rimanda ai punti 1.6.2, 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.r. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10/4/1998.

Il Richiedente si impegna a:

- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e quantificato in euro ai sensi della delibera C.r. n.1706/78 e s.m., nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepito con delibera comunale n. del Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale che stabilisce la normativa relativa agli oneri di urbanizzazione;
- cedere gratuitamente le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (o a corrispondere la somma monetizzata nei limiti previsti dal Comune, secondo le disposizioni della vigente pianificazione e sulla base di valori determinati con apposita delibera comunale.

ART.7

Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

- a. euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:

- in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune con delibera n..... del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.R. 15/2013, art. 33, comma 2);
 - in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente la data di stipula della convenzione, su richiesta specifica del Richiedente, anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente (DPR 380/2001 e s.m., art. 18, comma 3);
 - in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del Richiedente ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- b. euro per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come valore effettivo dell'intervento risultante da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico;(*)
- (oppure):*
- euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;
- c. euro..... quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 30 della L.R. 15/2013, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n..... del.....;
- d. euro per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

() Delibera CER 4/11/93, punto 4;*

*(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.*

ART.8

Prezzo di cessione degli alloggi

Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente art.7 per la superficie complessiva Sc, è determinato in euro.....al mq di Sc.

Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il Richiedente può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al (*) % del costo di cui alla lettera b) del precedente art. 7.

() Percentuale definita dal comune orientativamente pari al 10%.*

ART.9

Revisione del prezzo di cessione degli alloggi

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

1. parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione (L.R. 15/2013, art. 33, comma 3);
2. riduzione del prezzo rivalutato come al punto 1) di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 20° anno, e invece pari allo 0,5% all'anno, dal 21° anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30° anno (L.392/78, art.20, comma 1°);
3. aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1.

ART.10

Criteri per la determinazione dei canoni di locazione

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al % (*) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art.8 ed aggiornato ai sensi dell'art.9.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

() La percentuale è concordata con il Comune, eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.*

ART.11

Formazione dell'utenza

Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

ART.12

Durata della convenzione

La convenzione vincola il Richiedente ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni (da 20 a 30) dalla data di stipula.

Il Richiedente può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art.29 della L.R. 15/2013.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.

A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con le modalità di cui al successivo art. 13.

ART.13

Trascrizione della convenzione

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del Richiedente.

ART.14

Sanzioni

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9 e 10 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art. 33, comma 4 della legge 30/07/2013, n. 15.

L'annullamento o la decadenza del Permesso di Costruire nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Richiedente il contributo di cui all'art. 29 della L.R. 30/07/2013, n.15 è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo ed è maggiorato del% a titolo di penale, oltre agli interessi legali. (*)

() Il comune potrà determinare la percentuale della maggiorazione del contributo a titolo di penale, con eventuale riferimento all'art. 42 del DPR 380/2001.*

ALLEGATO E/1

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 della L.94/1982 dai soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E è utilizzabile con le seguenti avvertenze:

- il terzo e quarto comma delle premesse vanno adeguati alla casistica della L.94/1982, che non prevede determinazione del prezzo di cessione e di locazione degli alloggi e che prevede di commisurare il contributo di costruzione a quello stabilito per l'edilizia residenziale pubblica. Il Comune accerta inoltre le esigenze familiari del richiedente sulla base dello stato di famiglia;
- le caratteristiche tipologiche e costruttive delle abitazioni (art.2 della convenzione tipo) devono rispondere ai requisiti di cui all'ultimo comma dell'art.16 della L.457/1978, pur tenendo conto anche della subentrata legislazione, ad es. la L.122/1989 sui parcheggi;
- per gli oneri di urbanizzazione (artt.4, 5, 6) si dovrà tener conto delle determinazioni comunali relative all'edilizia residenziale pubblica;
- per quanto riguarda gli artt.7, 8, 9, 10 della convenzione tipo occorre tener conto che l'art.9 della L.94/1982 non definisce criteri per la determinazione del prezzo di cessione o di locazione dell'abitazione;
- per la durata della convenzione (art.12) il privato deve obbligarsi a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune potrà quindi concordare con il Richiedente anche una durata superiore;
- nel caso in cui il Richiedente non adempia agli obblighi di cui al precedente alinea, in luogo delle sanzioni previste dall'art.14, il Comune è tenuto a recuperare la quota del contributo di cui all'art.3 non corrisposta dal Richiedente, maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi nella misura pari al saggio ufficiale di sconto.

ALLEGATO E/2

La convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E, opportunamente modificata nella premessa e negli articoli (sopprimendo quelli non attinenti), può essere altresì utilizzata ai sensi della legge n.549 del 28/12/95, della legge n.662 del 23/12/96 e della legge 448 del 23/12/98 per il:

- riconvenzionamento nel caso di aree ricomprese in piani approvati a norma della L. 167/62 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 o in aree da destinare agli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della stessa legge, già concesse in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà;
- riconvenzionamento nei casi di soppressione dei vincoli decennali o ventennali di godimento nelle aree incluse nei piani di cui sopra già cedute in proprietà e convenzionate ai sensi degli artt. 27 e 35 della L. 865 del 22/10/71 e s.m.;

In particolare, per quanto riguarda l'art. 7 della convenzione, il prezzo di cessione degli alloggi (immobili) edificati (sia su aree già cedute in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà, sia edificati su aree già cedute in proprietà e per le quali si proceda alla soppressione dei limiti di godimento decennali o ventennali), dovrà tener conto del corrispettivo determinato dal Comune ai sensi del comma 48, art.31 della legge 23/12/98, n.448.

Per quanto riguarda l'art.12 (Durata della convenzione) si precisa che per le convenzioni stipulate in attuazione della L.23/12/98,n.448, art.31, comma 46 (trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali) la durata è di anni 30 diminuiti del tempo trascorso tra la data della convenzione stipulata ai sensi della L.865/71 che ha accompagnato la concessione dell'area e la data della nuova convenzione stipulata ai sensi della L.R. 15/2013. Inoltre non trovano applicazione le clausole di recesso dalla convenzione.

Per quanto riguarda l'art.13 si precisa che le convenzioni stipulate ai sensi della L. 23/12/98 n.448, art. 31, comma 46, sono soggette ai sensi della L.549/95, art.3, comma 81, a registrazione a tassa fissa e non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.

Infine per quanto riguarda l'art.14 si precisa che la sanzione corrispondente al pagamento del contributo di costruzione maggiorato (del%) vale solo per le convenzioni che riguardano interventi su suoli di proprietà privata.

ALLEGATO F

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
(L.R. 15/2013, 1° comma art.33)

Atto unilaterale d'obbligo di cui al 1° comma, art.33, della legge 30 luglio 2013, n.15.

Il sottoscritto.....;

c.f.....; residente in

Vian.....;

- vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere il Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 15/2013 in data..... prot. n.....;
- considerato che intende avvalersi di quanto disposto dal 4° comma dell'art.7 della Legge 10/1977 e s.m.;
- richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé e per gli aventi causa, nei confronti del Comune di, a quanto di seguito specificato:

1. Il sottoscritto si impegna fin d'ora ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo approvata dal Comune di, in data....., con deliberazione n..... (allegata alla presente e qui integralmente richiamata) e dà atto di conoscere le sanzioni relative.
2. Le caratteristiche degli alloggi saranno quelle indicate negli elaborati di progetto allegati al Permesso di Costruire n..... rilasciato in data..... e comunque conformi per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di costruzione.
3. Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:
 - a. euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
 - in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune con delibera n. del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.R. 15/2013, art. 33, comma 2) ;
 - in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, su

richiesta specifica del Richiedente, ed anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente (DPR 380/2001 e s.m., art. 18, comma 3);

- in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del Richiedente ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3; L.179/92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

- b. euro, per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come costo effettivo dell'intervento risultante da contratto d'appalto, piano finanziario o da preventivo asseverati da un tecnico; (*)

(oppure):

euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;

- c. euro quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 30 della L.R. 15/2013, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n. del.....;
- d. euro, per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al...% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al presente atto unilaterale d'obbligo, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente punto 3 per la superficie complessiva Sc, è determinato in euro.....al mq di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune il Richiedente può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al.....%(***) del costo di cui alla lettera b) del precedente punto 3.

Il prezzo di cessione degli alloggi sarà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio secondo le procedure previste dalla convenzione-tipo (art.9).

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al.....% (****) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi dell'art.8 della convenzione-tipo ed aggiornato ai sensi dell'art.9 della medesima.

Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria:

- ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);
- a cedere gratuitamente le aree, qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione tipo);
- a mantenere la destinazione d'uso indicata in concessione.

Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per la durata di anni (minimo 20 - massimo 30) e cioè fino al, e sarà trascritto nei registri immobiliari a spese del sottoscritto.

() Delibera CER 4/11/93, punto 4.*

*(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.*

*(***) Percentuale definita dal comune orientativamente pari al 10%.*

*(****) La percentuale è concordata con il Comune ed è eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.*

data

In fede

allegati n.

ALLEGATO G

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

(Legge 15/2013, art. 32, 1° comma, lettera b)

Atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.19, comma 3, DPR 380/2001 e s.m.

Il sottoscritto.....
.....;

c.f.....; residente in
..... Via.....
.....n.....;

- vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per ottenere il Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 15/2013 in data..... prot. n.;
- considerato che intende avvalersi di quanto disposto dalla L.R. 15/2013. (art. 32, comma 1, lett. b) per la gratuità della concessione;
- richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé ed aventi causa, nei confronti del Comune di
....., a quanto di seguito specificato:

1. a non modificare la destinazione d'uso autorizzata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.
2. si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato, cedendo altresì le aree previste.
3. il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per un periodo di dieci anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e cioè fino al; tale termine sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del sottoscritto.
4. In caso venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopra citato il contributo di costruzione sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (L.R. 15/2013, art. 34, comma 3).

data

In fede

allegati n.



COMUNE DI PIACENZA

SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA -

Via Scalabrini 11 – 29121 Piacenza – P.I. 00229080338 - Tel. 0523.492271 – Fax 0523.49.2249

Email : edilizia@comune.piacenza.it - www.comune.piacenza.it

pec : suap@cert.comune.piacenza.it

Oggetto:

ALL. 3 alla Delibera di C.C. di RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - “Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”.

Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione a seguito dell'approvazione della Delibera di Consiglio Comunale in recepimento della DAL n° 186/2018 i seguenti atti comunali sono abrogati o modificati come di seguito indicato.

1. “L'Allegato B” al Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 6/6/2016 – aggiornato con delibera di C.C. n° 13/2017 e allegato alla successiva Variante approvata dal C.C. n° 24 del 03.06.2018 – **è abrogato.**

2. Le Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio - approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 6/6/2016 e modificate con Variante approvata dal C.C. con atto n° 24 del 03.06.2018 vengono aggiornate come segue:

(le parti in rosso sono aggiunte – le parti barrate sono tolte)

ART. 15. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

15.1. Sono opere di urbanizzazione primaria (**OU1**) le **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI** ~~quelle sotto~~ elencate **all'art. 1.1 dell'Allegato A della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** :

- ~~a) le strade a servizio dell'insediamento e quelle necessarie a collegare l'insediamento alla rete urbana~~
- ~~b) gli spazi di sosta~~
- ~~c) le fognature e gli impianti di depurazione~~
- ~~d) il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono — trasmissione dati, teleriscaldamento, nonché le relative strutture sotterranee polifunzionali individuate dalla direttiva PCM 3/3/99~~
- ~~e) la pubblica illuminazione~~
- ~~f) il verde attrezzato~~

ART. 16 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - **ATTREZZATURE e SPAZI COLLETTIVI**

16.1. Sono opere di urbanizzazione secondaria (**OU2**) le **ATTREZZATURE e SPAZI COLLETTIVI** ~~quelle sotto~~ elencate **all'art. 1.1 dell'Allegato A della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** :

- ~~a) gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo~~

PIACENZA PRIMOGENITA



DELL'UNITÀ D'ITALIA

- ~~b) i mercati, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie~~
- ~~c) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi~~
- ~~d) gli spazi pubblici attrezzati per il tempo libero, il gioco e lo sport~~
- ~~e) i parcheggi pubblici~~

ART. 69. Incentivi premiali

69.3 In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, di immobili residenziali, viene riconosciuta, quale misura premiale, una Superficie Edilizia S.ED. supplementare nella misura del 20 per cento della Superficie Edilizia S.ED. edificata esistente, o comunque realizzabile in funzione degli indici di zona, oltre a uno scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria come previsto dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** e parametrati nell'allegato A , a condizione che l'edificio presenti i requisiti di classe energetica A4 ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 1275/2015 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal Dm 1444/1968 **che possono essere monetizzati**, e delle prescrizioni obbligatorie dettate dalla Deliberazione di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 967/2015 e successive modifiche ed integrazioni (in particolare D.G.R. n. 1715/2016). Nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia, anche senza completa demolizione, potrà essere concesso il solo scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria** ai soggetti aventi diritto, secondo quanto stabilito **dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** e parametrato dal citato allegato A.

69.4 In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione di immobili in tessuti residenziali con destinazione diversa da quella residenziale, viene riconosciuta, quale misura premiale, una Superficie Edilizia S.ED. supplementare, nella misura del 20% della superficie realizzabile in funzione degli indici di zona, oltre ad uno scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria come previsto dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** e parametrati nell'allegato A, a condizione che l'edificio presenti i requisiti di classe energetica A4 ai sensi della deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna 1275/2015 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal DM 1444/1968 **che possono essere monetizzati** e delle prescrizioni obbligatorie dettate dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 967/2015 e successive modifiche ed integrazioni (in particolare DGR n. 1715/2016).

3. II REGOLAMENTO EDILIZIO approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 03.06.2019 viene modificato nei seguenti articoli:

(le parti in rosso sono aggiunte – le parti barrate sono tolte)

ART.48 PERTINENZA

48.1 Per Pertinenza si intende quella definita al punto 48 dell'Allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017.

48.2 La tipologia di casetta prefabbricata per deposito attrezzi per non costituire intervento di nuova costruzione di cui alla lett. g.5) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e per non determinare Superficie Edilizia (S.ED), e quindi esentata dal pagamento del contributo di costruzione, deve possedere le seguenti caratteristiche:

- struttura di pertinenza di edifici residenziali senza autonomia funzionale e reddituale**
- struttura senza fondazioni ma semplicemente appoggiata al suolo**
- superficie inferiore a mq. 8,00 in accordo con l'art.3 comma 3 lett.a) del D.M. 02/01/1998, n. 28**

- altezza media uguale o inferiore a mt. 2,30
- distanza dai confini nel rispetto del codice civile;
- max n°1 struttura per unità immobiliare (comprensiva dell'autorimessa pertinenziale) ed esclusivamente al servizio di uni/bifamiliare.

ART. 105 ATTO di PERMESSO DI COSTRUIRE

art. 105.1

k) l'entità ~~del contributo di costruzione ed eventuale contributo straordinario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo sul costo di costruzione dell'art. 3 della Legge 10/1977 art. 16 del DPR 380/2001 e smi~~, secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente (le modalità di pagamento sono fissate nella lettera notificata all'interessato di cui al primo comma del precedente articolo);

.....

ART.109 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA S.C.I.A.

.....

109.4 La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART.121 ~~oltre al contributo di costruzione se dovuto.~~

ART.128 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

128.1 E' costituito da:

- oneri di urbanizzazione primaria (U1)
- oneri di urbanizzazione secondaria (U2)
- costo di costruzione (CC)
- contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi,liquidi e gassosi (D)
- contributo per la sistemazione dei luoghi (S)

ART. 130 bis CONTRIBUTI "D" ed "S"

~~IL contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi,liquidi e gassosi (D) e il contributo per la sistemazione dei luoghi (S) sono normati dall'art. 34 della L.R. 15/2013~~

ART.131 RIDUZIONE ED ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

.....

131.2 La riduzione della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ~~primaria U1 e secondaria (U2), cumulabile fino ad un massimo del 70% degli oneri stessi, è normata dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018 e dall'allegato A - Documento energetico ambientale.~~ è prevista per i seguenti casi e interventi:

- ~~opere bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative, riduzione del 50%~~
- ~~per gli interventi di edilizia residenziale progettati e realizzati con criteri di sostenibilità e risparmio energetico secondo quanto stabilito dall'Allegato A: "Documento Energetico Ambientale", riduzione 50%;~~
- ~~edilizia abitativa convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. 15/2013 non compresi nei Peep, con esclusione degli edifici unifamiliari: riduzione del 20% nel caso in cui la superficie degli alloggi per i~~

~~quali è previsto il regime di locazione convenzionata sia superiore al 10% della superficie complessiva; tale riduzione è applicabile esclusivamente alla Superficie dei suddetti alloggi.~~
~~eliminazione delle barriere architettoniche: per gli interventi sull'esistente di ristrutturazione che garantiscono un livello di accessibilità totale dell'edificio (unità immobiliari e parti comuni), così come disposto dal Dm 236/1989, riduzione del 25%.~~

ART.139 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)

.....

139.2 La comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'art.7 comma 4 della L.R.15/2013, da inoltrare attraverso la piattaforma telematica , è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al TITOLO 1 ART.121, **oltre al contributo di costruzione se dovuto** .

ART.157 SOTTOTETTI

157.15 In luogo della cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico, è ammessa la loro monetizzazioni secondo i parametri vigenti.

157.16 Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, con o senza creazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni.

157.17 Qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento degli spazi a parcheggio sopracitati gli stessi verranno monetizzati in funzione di un importo al mq. di superficie non realizzata stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale **di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018.**

4. "L'Allegato A - Documento Energetico Ambientale" al Regolamento Urbanistico

Edilizio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 6/6/2016 e con successiva Variante approvata dal C.C. n° 24 del 03.06.2018 – viene modificato nei seguenti articoli:

(le parti in rosso sono aggiunte – le parti barrate sono tolte)

ART. 2 Finalità

2.1. Il presente Documento Energetico Ambientale ha la finalità di promuovere l'attività edilizia ed urbanistica a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale.

Le prescrizioni contenute nel presente Documento Energetico Ambientale sono finalizzate all'ottenimento dell'incentivo economico consistente nella riduzione degli oneri di urbanizzazione **come previsto dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018 e come parametrati nel presente atto** ~~secondaria fino ad un massimo del 70%~~; l'adesione a dette prescrizioni è volontaria ed è integrativa degli obblighi prescritti con Delibera Giunta Regionale Emilia - Romagna n. 967 del 20 luglio 2015 e s.m.i. (in particolare D.G.R. 1715/2016).

2.2.....

ART. 3 DEFINIZIONI

....

3.2 Incentivi. ; **Incentivo Economico**, consistente nella riduzione degli oneri di urbanizzazione

~~secondaria~~ riconosciuta dall'Amministrazione Comunale ai soggetti aventi diritto, secondo quanto stabilito dal presente allegato

.....

ART. 5 ATTRIBUZIONE DEGLI INCENTIVI

5.1. IL perseguimento degli obbiettivi di qualità contenuti nei singoli articoli del presente allegato ha carattere volontario ed è incentivato attraverso un sistema di punteggio composto da valori percentuali i quali, sommandosi l'uno all'altro, vanno a determinare la riduzione complessiva degli oneri di urbanizzazione ~~secondaria~~ (Incentivo Economico) relativi all'intervento in oggetto: ovviamente maggiore è il numero degli Articoli rispettati, maggiore sarà il punteggio percentuale e, di conseguenza, maggiore sarà la riduzione degli oneri. La massima riduzione consentita degli oneri di urbanizzazione ~~secondaria non può comunque superare il 70%.~~ **è stabilita dalla Delibera di Consiglio Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018.**

.....

ARTICOLI dal 7 al 27

L'intestazione della colonna di tutte le tabelle ove sono indicate le percentuali di riduzione dell' onere di urbanizzazione è così modificata:

Incentivo economico (riduzione **complessiva** oneri di urbanizzazione **primaria e** ~~secondaria~~)

~~Riservazione urgente~~ ORDINE del GIORNO

Il Consiglio Comunale di Piacenza
premessso che:

il detto organo, nella seduta del 12 novembre 2018, approvava una risoluzione riguardante la deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1136 del 16 Luglio 2018 con cui veniva proposto all'Assemblea Legislativa di approvare una nuova disciplina del contributo di costruzione, che ne poneva a carico dei Comuni il recepimento entro novanta giorni dalla sua pubblicazione, decorsi i quali la predetta disciplina avrebbe operato direttamente;

per contro, non solo la Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna non riscontrava la nota con cui la predetta risoluzione veniva trasmessa, ma - da ultimo nel mese di dicembre del 2018 - sottoponeva all'approvazione dell'Assemblea Legislativa la proposta di delibera che, come detto, disciplinava il costo di costruzione. Detta proposta veniva approvata dall'Assemblea Legislativa (delibera n. 683 del 20.12.2018) con il voto favorevole dei soli consiglieri del Partito Democratico;

a seguito della deliberazione della Assembleia Legislativa n. 683 del 20.12.2018, la Giunta Regionale approvava le deliberazioni n. 624 del 29 Aprile 2019 e n. 1433 del 2 Settembre 2019, applicative ed esplicative della stessa;

alla luce degli atti sopra richiamati, si ribadisce che la determinazione del costo di costruzione ancorata, come previsto dai precitati atti assunti dalla Regione Emilia-Romagna, ai valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare, si pone in aperto contrasto con la normativa nazionale, la quale prescrive l'adozione di tutt'altro criterio, con evidenti conseguenze in termini di legittimità. L'articolo 16, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), prevede, infatti, per quanto di interesse, che il costo in questione sia «*determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata*», come definiti dalle stesse Regioni;

tale previsione, per la quale non si rinviene alcuna norma che, ai fini che interessano, ne prevede l'aggiornamento, non può non essere considerata, all'evidenza, un principio posto dal legislatore statale a garanzia dell'uniforme adozione, su tutto il territorio nazionale, di un unico criterio di calcolo; un principio, quindi, fondamentale per la disciplina edilizia. Al riguardo si richiama l'orientamento espresso dalla Corte costituzionale (sentenza n. 125 del 26 maggio 2017) sul tema, la quale ha annoverato, tra i principi fondamentali in materia edilizia, le disposizioni caratterizzate dalla finalità di offrire, ad un interesse comune, «*una protezione unitaria sull'intero territorio nazionale*»;

è qui il caso di ricordare che - in applicazione del dettato costituzionale di cui all'articolo 117, terzo comma - l'articolo 2 («Competenze delle Regioni e degli enti locali») del predetto decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 dispone espressamente, al comma 1, che <le Regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico>;

prevedere la determinazione del costo di costruzione legata ai valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare, piuttosto che ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, significa disattendere palesemente detta impostazione per condurre ad un aggravio dei costi di costruzione (in un momento in cui lo stato del settore proprio non ne avrebbe bisogno) a beneficio degli enti pubblici interessati e a carico dei risparmiatori nell'edilizia -:

esprimere orientamento favorevole affinché
~~inviti~~ il Sindaco e la Giunta Comunale:

- invitino*
- a) a nuovamente sollecitare il Governo - a partire dal competente (per materia) Ministro on. Paola De Micheli - ad esprimere il proprio orientamento rispetto a quanto in premessa evidenziato, richiedendo allo stesso quali iniziative intenda assumere, per quanto di competenza, per garantire il rispetto della normativa statale vigente in materia di edilizia, al fine di garantire un'adozione uniforme su tutto il territorio nazionale e superare le criticità di cui in premessa;
- b) a nuovamente ribadire alla Giunta Regionale la più ferma contrarietà della Amministrazione Comunale di Piacenza rispetto agli atti in premessa richiamati e volti, come detto, a prevedere un aumento - a dismisura - dei costi di costruzione; *e a richiedere le modifiche che possono essere.*

Filippo Bertolini

Giancarlo Migli

Carlo Cerretti

Nicola Domeneghetti

Sara Soresi

Gloria Zanardi

Motivazione dell'urgenza

L'aumento del costo di costruzione rispetto a quello ad oggi in vigore, non solo pone nuovi oneri economici a carico dei risparmiatori che investono in un mercato asfittico e da tempo colpito da una gravissima crisi quale quello dell'edilizia, ma richiede anche una ferma e decisa pronuncia del Consiglio Comunale, destinatario anche dell'imposizione di obbligatoriamente applicare quanto espresso negli atti dell'Assemblea Legislativa e della Giunta della Regione Emilia-Romagna, entro 90 giorni dall'entrata in vigore degli stessi.

Filippo Bertolini

Giancarlo Migli

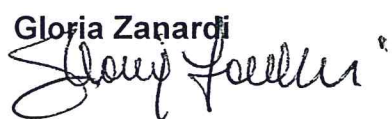
Carlo Cerretti

Nicola Domeneghetti

Sara Soresi^{*}



Gloria Zanardi



O.d.g.

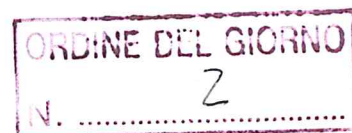
Il Consiglio Comunale esaminato il Testo delle deliberazioni regionali n° 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione;

- lamentando lo stesso che la Regione abbia fatto riferimento per la quantificazione del predetto contributo i valori fissati dalle Agenzie delle Entrate nel proprio osservatorio (O.M.I.);
- che le leggi in materia prevedono invece il riferimento al costo di costruzione delle Edilizia Economica Popolare

il Consiglio Comunale esprime
orientamento favorevole
affinché il Sg. Sindaco sensibilizzi la Regione E.R. al fine di fare modificare dallo stesso il predetto attuale riferimento assumendo al suo posto il criterio di legge anche sulla base dell'aumento smodato del contributo di costruzione che si è determinato e che ha corretto il Comune di Picenza a rimuovere ogni possibile ostacolo ad una giusta determinazione del contributo stesso

liberali P.mi


Meroni



O.d.g.

il Consiglio Comunale esprime
orientamento favorevole

affinché la Giunta Comunale prov-
veda alla convocazione della
"Commissione per la determinazione
dei valori ai fini dell'applicazione
dell'imposizione Tributaria in
materia ^{IMU} ~~ovvero~~ ^{IMU} delle sue costitu-
zione, in entrambi i casi possibil-
mente entro 60 giorni da offi-

liberdi P.mi

florini

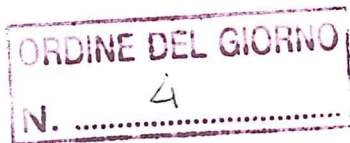
Alh





Partito Democratico

Gruppo Consiliare del Comune di Piacenza



Piacenza, 27.09.2019

Al Presidente del Consiglio Comunale di Piacenza
Davide Garilli

ORDINE DEL GIORNO

alla Delibera di recepimento della D.A.L. N°186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione.

Premesso che il punto 1.4.3. dell'All.3 alla Delibera di C.C. Di RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - "Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione" e così nel paragrafo "Motivazione" della delibera di CC oggi in discussione, a pag. 6 e 7, dispone la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 50% per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali, sanitarie ed educative

Premesso che detto punto non specifica se il beneficio riguarda sia strutture accreditate/convenzionate che anche attività imprenditoriale/commerciale di libera professione, sebbene nell'ambito di interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali, sanitarie ed educative;

Ritenuta la rilevanza sociale dell'argomento a fronte delle ingenti sforzi economici che una famiglia si trova a dover affrontare per poter usufruire di detti servizi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

esprime orientamento favorevole
affinché il Sindaco e la Giunta

nel caso di riconoscimento del beneficio di cui sopra anche a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali, sanitarie ed educative private e non convenzionate, pongano in essere ogni azione, confronto e contrattazione preventiva con la proprietà privata perché, siano calmierate le rette in maniera proporzionale al beneficio di cui al predetto punto 1.4.3.

?

MOTIVAZIONE: Far ricadere il beneficio goduto dalle aziende private non convenzionate ex art. 1.4.3. pure sull'utenza cittadina.



Christian Fiazza

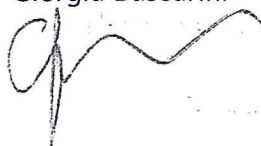


Giulia Piroli



Stefano Cugini

Giorgia Buscarini



CONSIGLIO COMUNALE
SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 2019

Oggetto: Recepimento della D.A.L. n° 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione. IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.

* * *

* * *

Sono intervenuti:

- Presidente Garilli pag. 3- 17- 55- 62
- Assessore Opizzi pag. 4
- Consigliere Trespidi pag. 12
- Consigliere Ultori pag. 14
- Consigliere Fiazza pag. 17
- Consigliere Rabuffi pag. 18
- Consigliere Dagnino pag. 22
- Consigliere Colla pag. 26
- Consigliere Pavesi pag. 29
- Consigliere Levoni pag. 31
- Consigliera Buscarini pag. 36
- Consigliere Fiazza pag. 38
- Consigliera Piroli pag. 42
- Consigliere Pugni pag. 45
- Consigliere Bertolini pag. 48
- Consigliere Ultori pag. 50
- Consigliere Pugni pag. 51
- Consigliere Trespidi pag. 53
- Consigliere Fiazza pag. 55
- Segretario Comunale pag. 56
- Assessore Opizzi pag. 57
- Consigliere Bertolini pag. 64
- Consigliere Fiazza pag. 64
- Consigliere Ultori pag. 65
- Consigliere Rabuffi pag. 65
- Consigliera Piroli pag. 67
- Consigliere Bertolini pag. 68
- Consigliere Fiazza pag. 69
- Assessore Opizzi pag. 71
- Consigliere Rabuffi pag. 71

• Consigliera Pirolì	pag. 72
• Consigliere Cugini	pag. 73
• Consigliere Segalini	pag. 74
• Consigliera Buscarini	pag. 75
• Consigliere Segalini	pag. 76
• Consigliera Cappucciatì	pag. 76
• Consigliere Levoni	pag. 78
• Consigliere Migli	pag. 78
• Consigliere Fiazza	pag. 78
• Sindaco Barbieri	pag. 79
• Assessore Opizzi	pag. 81
• Consigliere Rabuffi	pag. 82
• Assessore Opizzi	pag. 83
• Consigliere Fiazza	pag. 83
• Consigliere Dagnino	pag. 84
• Consigliera Pirolì	pag. 84
• Consigliere Cugini	pag. 84
• Consigliere Rabuffi	pag. 85
• Consigliere Trespìdi	pag. 85
• Consigliere Bertolini	pag. 86
• Consigliere Giardino	pag. 86
• Consigliere Rabuffi	pag. 87
• Assessore Opizzi	pag. 88
• Consigliere Rabuffi	pag. 89
• Consigliere Fiazza	pag. 90
• Consigliere Cugini	pag. 91
• Consigliere Rabuffi	pag. 92
• Assessore Opizzi	pag. 93
• Consigliere Fiazza	pag. 93
• Consigliera Pirolì	pag. 94
• Consigliere Cugini	pag. 94
• Consigliere Rabuffi	pag. 96
• Assessore Opizzi	pag. 97
• Consigliere Trespìdi	pag. 97

- Consigliere Rabuffi pag. 99-100
- Assessore Opizzi pag. 100
- Consigliere Fiazza pag. 101
- Consigliere Trespidi pag. 102
- Sindaco Barbieri pag. 103
- Consigliere Rabuffi pag. 104
- Assessore Opizzi pag. 105
- Consigliere Levoni pag. 106
- Consigliere Rabuffi pag. 107
- Consigliere Fiazza pag. 108
- Consigliere Giardino pag. 108
- Consigliere Segalini pag. 110
- Consigliere Colla pag. 110
- Consigliere Rabboni pag. 111
- Consigliere Trespidi pag. 111
- Consigliere Dagnino pag. 112
- Consigliere Bertolini pag. 113
- Sindaco Barbieri pag. 114

* * *

È presente in aula l'architetto Enrico Rossi, dirigente del Servizio Attività produttive e Edilizia.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora passiamo al primo punto all'ordine del giorno: deliberazioni in senso tecnico, recepimento della D.A.L. n° 186/2018 in merito alla disciplina del contributo di costruzione.

Ha chiesto la parola l'assessore Opizzi per la presentazione della delibera. Prego Assessore.

Facciamo prima distribuire un attimo la tabella dai commessi. Sono state distribuite le tabelle, quindi lascio la parola all'assessore Opizzi per la presentazione.

Prego Assessore, un quarto d'ora.

ASSESSORE OPIZZI

Grazie Presidente. Ho fatto preparare anche qualche slide perché magari già la materia è complessa e può aiutare, aiuta me nell'esposizione, ma anche voi a seguire il ragionamento.

La delibera che noi oggi adottiamo ha come riferimenti normativi le leggi regionali edilizie, la 15 del 2013 e la 24 del 2017, che hanno recepito le norme in materia di disciplina di contributo di costruzione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 2001.

La disciplina poi è stata meglio dettagliata nella delibera dell'assemblea legislativa (che dopo chiamerò più brevemente DAL) 186 del 2018 che è entrata in vigore l'11 gennaio del 2019. La delibera poi è stata accompagnata da ulteriori delibere che hanno meglio specificato; la prima è quella dell'aprile 2019, in cui viene approvato lo schema di delibera di Consiglio Comunale. Quello che noi oggi approviamo è uno schema già definito dalla regione, quindi anche alcuni aspetti: mi riferisco ad alcune osservazioni che sono state fatte in commissione relativamente: "Ma perché qui abbiamo scritto, con questa dicitura, con questa formulazione?". Perché avevamo lo schema che già prevedeva questa formulazione.

Da ultima è stata approvata una delibera di giunta regionale il 2 settembre del 2019, quindi poco tempo fa, ed è il motivo per cui siamo qua oggi al 30 di settembre, che ha apportato delle ulteriori correzioni alla DAL. La delibera ...

PRESIDENTE GARILLI

Scusi Assessore, chiedo ai consiglieri di abbassare un po' la voce anche nel pubblico, perché non si sente l'esposizione dell'assessore.

ASSESSORE OPIZZI

Per dare un inquadramento normativo. La delibera regionale a mio avviso è estremamente gravosa (quando parlo di delibera regionale mi riferisco alla DAL così come aggiornata con le due delibere di giunta regionale) rispetto a quella che sarebbe la situazione attuale. Introduce, infatti, come base di calcolo per il costo di costruzione, i valori dell'osservatorio del mercato immobiliare (i cosiddetti valori OMI) che sono in aperto contrasto con la disciplina nazionale che fa invece riferimento ai valori dell'edilizia residenziale sociale.

L'articolo 16 comma 9 del D.P.R, quello che vi ho citato, il 380 del 2001, prevede che il costo di costruzione sia determinato dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. Questa norma è all'evidenza una garanzia posta dal legislatore affinché ci sia un criterio unanime su tutto il territorio nazionale.

La regione Emilia Romagna però ha disatteso completamente questa impostazione a beneficio degli enti pubblici interessati e a carico dell'edilizia. Al riguardo, su proposta del gruppo consigliere di Fratelli d'Italia, venne approvata il 12.11.2018 da questo Consiglio Comunale una risoluzione affinché la regione ravvedesse la propria posizione. Ma questo, come è evidente, non è accaduto.

Mi occorre fare alcune premesse, alcune precisazioni prima di illustrarvi nel dettaglio la delibera. Come vedete dall'allegato 2, che è il testo coordinato della DAL, a pagina 3 si legge che i comuni sono stati divisi in quattro classi. Si comunica che i comuni capoluogo sono in classe 1 ed essendo un capoluogo non possono prevedere il cambiamento di classe. Questo è fondamentale perché se vedete, per tutti gli altri comuni si può deliberare di appartenere ad una classe o superiore o inferiore. Per i comuni capoluogo si applica la classe 1.

Oltre all'introduzione delle tabelle OMI, oggi, ai fini dei calcoli del contributo di costruzione, la regione distingue tra tessuto urbanizzato e non urbanizzato. A tal fine, dato che in commissione era emerso: "Ma che cos'è questo tessuto non urbanizzato?", vi faccio vedere, se mi date un secondo ... Non so se riuscite a vederla, però questa è la tavola del PSC. Tutto quello che vedete in verde è il tessuto rurale non urbanizzato. Tutto il resto è tessuto urbanizzato. Poi addirittura la regione prevede la distinzione di tessuto urbanizzato, ma permeabile e non ancora con le opere di urbanizzazione realizzate. Quindi poi c'è anche la via di mezzo. Poi, sempre ai fini del calcolo (lo dicevamo anche in commissione) è importante verificare il tipo di funzione legata all'intervento, se è commerciale, residenziale, etc..

Il contributo di costruzione, altra precisazione, è composto dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari, il costo di costruzione; poi sono stati introdotti due nuovi costi che sono legati alle attività produttive, sono legati allo smaltimento dei rifiuti (poi lo vediamo meglio): sono i Td e i Ts, e il contributo straordinario che è stato introdotto dal DPR 380/2001, ma definito dalla regione solo con questa DAL, quindi fino ad oggi non era mai stato pagato.

La regione ha dato ai comuni alcune possibilità di intervenire al fine di adeguare le tabelle regionali in base alle esigenze territoriali, sia in aumento, sia in diminuzione. Nel caso quindi in cui il Consiglio comunale non approvi la delibera in data odierna o in altra data, o comunque non prima della pubblicazione della stessa sul BUR, si applicheranno le tabelle più gravose per i cittadini previste dalla regione. Le riduzioni che noi abbiamo previsto sono state pensate al fine di salvaguardare il mercato immobiliare che è ancora in sofferenza, ben consci della significativa importanza che il contributo riveste per il bilancio comunale.

Abbiamo la possibilità di applicare un aumento del 15% o una diminuzione di pari valore sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per tutti gli interventi ovunque vengano realizzati, sia il tessuto urbanizzato sia tessuto non urbanizzato. È bene premettere e chiarire fin da ora che sul costo di costruzione non possiamo invece applicare alcuna riduzione eccetto (come vedremo) nei casi di riuso e di rigenerazione nel tessuto urbanizzato.

Abbiamo assunto così la decisione politica di applicare la massima riduzione possibile (parlo sempre degli oneri). Per chiarezza, sottolineo fin da ora che alla riduzione del 15% vengono poi applicate tutte le altre riduzioni a seconda dei tipi di intervento, come meglio vedete specificato nella delibera, che a seconda della funzione ci sono ognuno la sua riduzione e anche in quel caso abbiamo applicato il massimo che la regione consentiva. Tutto questo per compensare il notevole aumento previsto dalla regione nei termini di cui alle premesse.

In commissione - faccio riferimento a un intervento del consigliere Saccardi che chiedeva di differenziare tra medie strutture e negozi di vicinato, nel senso di agevolare i secondi rispetto ai primi, riconoscendo ai negozi di vicinato il 15%, mentre di non applicare alcuna riduzione per le medie strutture - avevamo detto che questa differenziazione in questo senso non era possibile perché si guarda alla funzione e non si può spacchettare all'interno della funzione. Non avremmo potuto gravare, non avremmo potuto penalizzare le medie strutture senza penalizzare i negozi di vicinato che comunque hanno delle loro agevolazioni già previste dalla legge. Lo vedete nell'allegato 2), a pagina 5 al punto 1.2.7, quando si parla degli oneri si dice: "La quota 0,3 della precedente tabella per la ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico per le funzioni produttive commerciali rurali è ridotta a 0,2 in caso di esercizi di vicinato", quindi per l'esercizio di vicinato ci sono già delle riduzioni in questo senso.

Come vi dicevo, alla riduzione del 15% sugli oneri che si applicano a tutti i tipi di intervento, abbiamo assunto la decisione sempre politica di applicare al massimo tutte le riduzioni previste per gli oneri. Faccio una carrellata, poi le vedete più diffusamente spiegate nella delibera. Anche su questo punto in commissione si diceva: "Quali sono le frazioni?". Noi comunemente diciamo: Sant'Antonio, Borgotrebbe, Montale, sono delle frazioni; poi uno legge la delibera e non le ritrova. Questo perché esiste una delibera di giunta comunale 96 del 2015 che ha preceduto l'adozione del PSC, nella quale si individuano specificatamente quali sono le frazioni e sono esattamente quelle che io ho indicato in delibera.

Per le frazioni c'era la possibilità di applicare una riduzione del 30% sugli oneri di urbanizzazione primaria, sia sugli oneri di urbanizzazione secondaria. Anche qua, bisogna un attimino fare un confronto con la situazione attuale, perché non è che noi oggi andiamo a fare un favore particolare alle frazioni. Vorrei ricordare che ad oggi sugli oneri di urbanizzazione secondaria rispetto al centro c'era la possibilità di una riduzione del 70%. Di fatto non avranno più il 70, avranno il 15 + il 30 e il 30, andiamo a chiuderla a pari e patta rispetto all'attuale. La nostra riduzione è pensata al fine di lasciare invariata la situazione attuale. A ciò dobbiamo anche aggiungere una minore presenza di urbanizzazione nelle frazioni rispetto alla città, ci sarebbe anche questa ulteriore giustificazione, che poi è la stessa giustificazione che noi abbiamo adottato anche nella delibera delle manifestazioni di interesse. Se vi ricordate, sul residenziale era una delle nostre prescrizioni.

Gli interventi per residenze per anziani e strutture assistenziali sanitarie-educative, la possibilità di ridurre del 50%. Deliberiamo una riduzione del 50%, quindi la massima solo sugli oneri di urbanizzazione secondaria; l'edilizia residenziale sociale – 20% su tutti gli oneri. Allo stesso modo, sempre meno del 20% per le micro-aree familiari per l'inclusione di rom e sinti. A questo ulteriormente abbiamo previsto, se l'intervento viene realizzato in aree ecologicamente attrezzate, c'è un ulteriore 20% di U1 e U2 (sono semplicemente oneri di urbanizzazione primari e secondari). Per la realizzazione di tettoie destinate a depositi c'era la possibilità di ridurre del 30% su entrambi i tipi di oneri e così abbiamo fatto. Qualora ci siano interventi con una particolare qualità edilizia così come definiti dal PUG e dai regolamenti edilizi, una possibilità di scontare ulteriormente il 30% sia dell'U1 sia dell'U2, se l'intervento rispetta particolari

requisiti previsti dal documento energetico ambientale, mentre il 30% sol sull'U2 in caso di interventi di ristrutturazioni che portino a superare le barriere architettoniche.

Diciamo che tutte queste riduzioni sono tra loro cumulabili. Non si sente? Ho detto che c'è la possibilità di applicare delle ulteriori riduzioni nel caso in cui ci siano degli interventi dal punto di vista della qualità edilizia particolari, uno dal punto di vista energetico e in quel caso abbiamo una riduzione del 30% sia sugli oneri di urbanizzazione primaria sia sugli oneri di urbanizzazione secondaria, e abbiamo un ulteriore 30% solo sugli oneri di urbanizzazione secondaria per quegli interventi che portano a superare le barriere architettoniche.

Tutte queste riduzioni che sono sugli oneri, perché questa è la possibilità che dà la regione, sono tra loro cumulabili fino ad un massimo del 70%, così come definito dalla DAL al punto 1.4.9.

Posso chiedere di finire l'illustrazione?

PRESIDENTE GARILLI

Certo Assessore, prosegua, se il Consiglio ovviamente è d'accordo.

ASSESSORE OPIZZI

Cerco di essere il più stringata possibile.

Questo è il ragionamento che noi abbiamo fatto sugli oneri: ridurre al massimo tutto quello che la regione ci permetteva di ridurre. Come vi ho detto, sul costo di costruzione, che è uno degli elementi del contributo di costruzione, la regione non ha dato alcun tipo di possibilità di riduzione ad eccezione degli interventi di rigenerazione urbana, ristrutturazione edilizia.

La regione, così come ha fatto anche con la legge 24, punta molto sul consumo del suolo zero, punta molto sulla rigenerazione, e quindi dà la facoltà ai comuni di ridurre tutto il contributo di costruzione (oneri Td, Ts, nei casi dei produttivi, e costo di costruzione), dà la facoltà di ridurre da un minimo del 35% addirittura a un massimo del 100%, quindi l'intero contributo di costruzione.

Gli interventi che sono interessati da questa riduzione sono tutti gli interventi nel territorio urbanizzato. E nella delibera ... Su questo c'era stato un po' una richiesta di chiarimenti anche in commissione, penso sempre al consigliere Saccardi che chiedeva cosa si intende quando parliamo di ristrutturazione, etc.,

perché nello schema di delibera che la regione ci ha imposto effettivamente era poco chiaro. Non so se è già stato distribuito, però ho ritenuto, anche con l'ufficio, al fine di evitare qualunque tipo di erronea interpretazione, di chiarire esattamente a che cosa si applica questa riduzione in caso di rigenerazione. Non so se vi è già stato distribuito, comunque vi verrà distribuito; si applica agli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento a sostituzione urbana così come previsto dall'articolo 7 comma 4 della Legge regionale 24/2018, recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Anche qua andremo a inserire Facciamo di fatto un emendamento aggiuntivo in modo tale da esplicitare la tabellina della regione che invece era abbastanza sintetica e dava adito a fraintendimenti.

Fino ad oggi (perché è giusto che vi renda edotti anche su com'è la situazione attuale) il Comune di Piacenza applica su questi tipi di interventi il 20% di riduzione sul contributo di costruzione. Abbiamo pertanto deciso di applicare la riduzione di legge pari al 35% che si applicherà a tutti gli interventi come vi ho appena descritto, ad eccezione di quelli relativi alla funzione turistica ricettiva per la quale abbiamo previsto una riduzione dell'85% sia degli oneri di urbanizzazione primaria sia secondaria, quindi ulteriori ai 15 di cui parlavo prima, e abbiamo mantenuto il 35% sul solo costo di costruzione, quindi abbiamo sviscerato il contributo di costruzione. Questa riduzione sulla funzione turistica è stata pensata perché, a causa delle nuove tabelle della regione, tale funzione ha visto un aumento del 120% degli oneri.

Per decidere quali riduzioni applicare abbiamo fatto delle simulazioni di cui alla tabella che vi è stata consegnata. Preciso che sono delle simulazioni sulla base di interventi che si sono realizzati. Ovvio che sono meramente indicativi, senno bisognerebbe avere la sfera di cristallo per sapere cosa succederà in futuro. Non è un allegato della delibera, però è la base sulla quale abbiamo lavorato.

Giusto per darvi spiegazione della tabella, prendiamo pure la prima riga, poi il principio vale per tutti. Se noi prendiamo un intervento nella zona Barriera Milano- viale Sant'Ambrogio con la funzione commerciale per la realizzazione di un negozio, vedete che è diviso: costo di costruzione, oneri e poi abbiamo il riassuntino del contributo che è la somma del costo e degli oneri. Oggi, con un costo base di euro al metro quadrato di 684,19, si pagherebbe un costo di

costruzione di 81.518€. Con la DAL questo costo aumenterebbe a 127.144€, quindi un aumento del 55%. Il costo di costruzione nel caso di rigenerazione, applicato a questo 35%, il risultato è 82.643, con un incremento rispetto alla situazione attuale del costo di costruzione, in caso di rigenerazione, di 1,38.

Oltre al costo di costruzione – dicevamo - si pagano anche gli oneri. Sempre l'esempio che non siano a scomputo, perché poi uno magari invece di pagare 204.000€ di oneri, realizza opere di urbanizzazione primaria e secondaria per 204.000€. Questo è un calcolo virtuale per dare un'idea di grandezza. U1 e U2 sono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; oggi un intervento di questo tipo pagherebbe 204.762. con la DAL, compresa la nostra riduzione del 15%, diventerebbe 186.806, già con una riduzione dell'8,77%. Nei casi di rigenerazione urbana diminuirebbe ancora di più. Tra l'altro, come vi dicevo, noi oggi abbiamo il 20% con la DAL, con la nostra delibera e con la previsione della regione la diminuiamo al 35. In caso di rigenerazione gli oneri sarebbero 121.424, quindi con un decremento rispetto all'importo attuale e nei casi di rigenerazione addirittura del 40,70%.

Questo cosa significa? Che – riassuntino finale – solo sul contributo di costruzione, nei casi di una nuova costruzione, quindi fuori dai casi di rigenerazione urbana, abbiamo un aumento del 9,67% che comunque non è poco; sulla rigenerazione urbana, invece, applicando anche solamente il 35%, abbiamo un decremento di valore del 28,72%. Questa è un po' la spiegazione della simulazione, della tabella delle simulazioni che vi è stata consegnata. Potete anche capire voi dai numeri il motivo per cui abbiamo ritenuto di mantenere le riduzioni così come da delibera.

Di fatto ci saranno delle riduzioni tali per cui non abbiamo ritenuto di applicarne ulteriori.

Relativamente al contributo Td e Ts, che sono il contributo per lo smaltimento dei rifiuti e il contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche (sono due contributi che si pagano solo per gli interventi produttivi), anche qui c'era la possibilità di applicare una riduzione e noi l'abbiamo applicata per intero, quindi meno il 15%.

C'è un ulteriore passaggio che si ricollega al ragionamento che facevo prima sulle frazioni: c'era la possibilità di ridurre ulteriormente del 30% se gli interventi di sistemazione del produttivo avvenivano nelle frazioni. Però, dato che

questi due contributi sono oneri di carattere ecologico, quindi sono svincolati rispetto a nostro avviso alla localizzazione territoriale, noi si riteneva perché agevolare l'intervento della frazione piuttosto che il centro, cioè ecologicamente la città va valutata uguale nella sua interezza.

Per quanto riguarda il contributo straordinario per gli interventi nel territorio applichiamo il contributo straordinario per gli interventi nel territorio urbanizzato che prevedono strutture di vendita di livello sovracomunale, questo per compensare l'incidenza che tali interventi hanno sui negozi di vicinato, anche per dare seguito ai ragionamenti che in quest'aula abbiamo fatto spesso.

Infine, sul calcolo del costo di costruzione la regione dà la possibilità di stabilire, nella misura non superiore al 10%, la quota del costo di costruzione per le attività commerciali turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale. Noi abbiamo deciso di applicare queste quote: il 7% per la funzione turistico-ricettiva commercio all'ingrosso, magazzini, l'8% per la funzione commerciale, l'8% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi.

Infine la delibera va a specificare meglio le modalità di pagamento del costo di costruzione (ne abbiamo già parlato in commissione), nel senso che il costo di costruzione viene, calcolato in base al progetto che viene presentato in sede di permessi di costruire, quindi il costo di costruzione si può pagare o interamente al rilascio del permesso di costruire oppure rateizzarlo, pagando il 50% al momento del rilascio del permesso di costruire, presentando fideiussione, specificato anche su sollecitazione del consigliere Pugni in occasione della delibera quella del piano unitario del parcheggio attrezzato, fideiussione bancaria o assicurativa, per il restante 50% che deve essere pagato: il 25% prima dell'inizio dei lavori e il 25% entro la fine dei lavori. La delibera conclude con il recepimento della tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali. Si chiedeva in commissione a che cosa si facesse riferimento; ad esempio apre un negozio in centro storico, dovrebbe realizzare tot parcheggi a titolo di standard, però questo non è possibile e quindi si monetizza perché si conta quanto valgono quei parcheggi che non si possono realizzare. Di fatto chi realizza l'intervento monetizza, paga il relativo importo al Comune e non realizza i parcheggi perché non può.

Io vi chiedo solo una cosa, lo chiedo anche al Presidente: se dovessero esserci delle domande, delle riflessioni dal punto di vista tecnico, dato che la

materia è abbastanza complessa, se il Consiglio autorizzerà il dirigente l'architetto Rossi a dare delle spiegazioni magari più puntuali. Io ho cercato di fare un ragionamento politico dando anche qualche nozione e qualche riferimento in più. Però, nel caso dovesse uscire qualche richiesta di chiarimento, vi chiedo di poter far intervenire l'architetto Rossi.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie assessore Opizzi, accolgo la sua richiesta.

Siamo in discussione generale. Ha chiesto la parola il consigliere Trespidi. Prego consigliere, ha 10 minuti.

CONSIGLIERE TRESPIDI (LIBERI)

Grazie che me lo ricordi tutte le volte. Io mi attengo a un livello politico, come giustamente l'Assessore nella sua presentazione ha fatto. Abbiamo due interventi, Presidente? Dieci più cinque... Magari nel secondo intervento dirò qualcosa sul versante più tecnico.

Io vorrei capire - ma credo che ce lo domandiamo in molti - se ha ragione la giunta di centro-destra che governa questa città o se ha ragione Confedilizia, se ha ragione l'Associazione Proprietari Case, se ha ragione l'Associazione dei Liberali ... Non mi spingo a dire il gruppo dei Liberali perché non vorrei essere bacchettato dal collega che il gruppo dei Liberali è tutto un'altra cosa. Non mi spingo a dire questo, ma vorrei capire chi dei due non la dice giusta, perché l'Assessore nel suo intervento (cito testualmente) dice: "Abbiamo ridotto al massimo tutto quello che si poteva ridurre - ho citato virgolettato quello che hai detto - e abbiamo deciso di adottare una decisione politica su almeno due passaggi della delibera, che sono due passaggi qualificanti dal punto di vista politico".

In esito a una riunione che si è tenuta nei giorni scorsi, dove, Sindaco, ho visto che tu non c'eri, organizzata da Confedilizia e dall'Associazione Proprietà Fondiaria, si dice testualmente: "Abbiamo ritenuto necessario questa riunione per sopperire a manchevolezze verificatesi nella nostra provincia e altrove, dove c'è da registrare una accidia collusiva". La parola 'accidia' ha una origine di natura petrarchesca perché appartiene alla letteratura italiana. A nostro giudizio l'Amministrazione comunale di Piacenza non ha fatto tutto quello che poteva fare

per mitigare gli effetti nefasti della nuova legge regionale sui costi di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione, una situazione che non nasce oggi, ma che è vecchia di un anno perché, in quella stessa sede, un anno prima, presenti alcuni consiglieri regionali, Confedilizia aveva anticipato i problemi che molto probabilmente, a un anno di distanza, si sarebbero verificati con il provvedimento che si è intestato la regione.

Io vorrei capire, per uscire dal teatrino a cui stiamo assistendo: è vero o non è vero che la giunta di centro-destra non ha fatto fino in fondo il suo dovere per essere una giunta di centro-destra? Cioè che poteva – uso il termine che viene utilizzato – azzerare, non ridurre. ‘Azzerare’ ha un altro significato: significa portare a zero. ‘Ridurre’ significa che da dieci puoi portarlo a nove e hai ridotto. È vero che la giunta di centro-destra poteva azzerare e non ha azzerato, ma semplicemente ha ridotto? Dalle parole virgolettate dove si usa il termine “poteva fare di più per mitigare”, la parola mitigare vuol dire cercare di alleviare, cercare di ridurre il danno, cercare di fare in modo che questo aumento non incida o incida il meno possibile sulle attività produttive della nostra città. Questa è la posizione di Confedilizia, dell’Associazione Proprietari Case e dell’Associazione dei Liberali. Gli ultimi mi risulta che siano in maggioranza. Gli ultimi che ho citato, cioè l’Associazione dei Liberali, mi risulta che sia in maggioranza perché sostiene, attraverso il braccio politico che è il gruppo consigliere dei Liberali, sostiene questa Amministrazione.

Allora verrebbe spontaneo fare ad Ultori, il collega consigliere Ultori (cito lui perché è il tecnico della situazione), sarebbe interessante ...

-INTERRUZIONE-

E’ meglio non dirlo che è il presidente dell’Ordine dei Geometri, su questo argomento.

Chiedo al consigliere Ultori: “Ultori, tu stai con Confedilizia, con l’Associazione Proprietari Case, con l’Associazione dei Liberali o stai con questa giunta?”. Lo dico perché nella delibera di 12 pagine che è stata sottoposta alla nostra attenzione, l’ottimo consigliere Monti, che gli piacciono queste cose (ognuno si diverte come crede), nelle 12 pagine della delibera c’è scritto 24 volte la parola ‘riduzione’, che, diviso 12, fa due volte per pagina la parola ‘riduzione’ e solo sei volte la parola ‘aumento’. Lascio a voi fare il conto quanto per pagina.

Io mi domando: com'è, come la cantiamo e come la suoniamo? Usciamo da questo cul- de- sac con qualche emendamento e con qualche ordine del giorno che metta una pezza a un buco, che è un buco – mi par di capire - che si sta allargando sempre di più, o altrimenti Confedilizia, l'Associazione dei Proprietari Case e l'Associazione dei Liberali sono di stimolo, mandano avanti Saccardi per aprire il terreno e poi dopo, laddove si attesta Saccardi (si chiama “testa di ponte” secondo il gergo militare) arrivano a ruota quelli che devono arrivare. Adesso qui nessuno è fesso!

Se azzerassimo – come chiede qualcuno, ed è una posizione politica legittima – il contributo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione, questo avrebbe – come dice la pag. 2 della proposta di delibera, il punto 6 – essendo che ha un effetto diretto questo provvedimento sul bilancio, è chiaro ed evidente che l'Amministrazione si troverebbe sguarnita dell'introito dei 3 milioni e mezzo circa ... 2 e mezzo? All'anno. Ma perché allora, visto che al punto 6 dite che ha effetti diretti sul bilancio dell'Ente, non ci avete fatto vedere il parere che dite che c'è? Dite che c'è il parere di Boccaletti, i consiglieri comunali il parere di Boccaletti non l'hanno letto perché non gli è stato dato. Perché io sono curioso ... Manca il parere di Boccaletti e il parere dell'Edilizia, che sono citati nella delibera, ma non sono nella documentazione a disposizione dei consiglieri. Perché mi interessa leggere il parere di Boccaletti? Perché voglio vedere Boccaletti come fa a dire che gli va bene quando secondo l'Assessore abbiamo ridotto tutto quello che c'era da ridurre, quindi avremo meno incassi, meno introiti dagli oneri di urbanizzazione, quindi meno soldi da spendere, sia per quanto riguarda la spesa corrente, sia per quanto riguarda la spesa per investimenti. Sono curioso di leggere il parere di Boccaletti, soprattutto di Boccaletti.

CONSIGLIERE ULTORI (LIBERALI PIACENTINI)

Adesso rispondo al consigliere Trespidi che ha cercato di mettermi un po' in difficoltà, ma in effetti lo sono un po' in difficoltà, visto come si sono svolti i fatti in questi giorni sono un po' in difficoltà, è inutile che lo nasconda. Però vorrei andare per punti.

Tu hai citato il primo incontro che c'è stato l'anno scorso relativamente al costo di costruzione; c'ero anch'io a quell'incontro lì, c'era anche il consigliere regionale Tarasconi e c'era diversa gente. Sì, la Confedilizia ha battuto molto sul

fatto che venissero recepiti questi valori OMI che in effetti (li vediamo tutti i giorni) sono valori sproporzionati rispetto ai valori attuali. Quando è saltata fuori la discussione che la legge regionale avrebbe preso in considerazione questi valori per il calcolo del nuovo costo di costruzione relativi agli oneri che sarebbero dovuti essere applicati, la Confedilizia è andata avanti e ha fatto le proprie rimostranze. Anche in regione credo che un consigliere di Forza Italia e un consigliere della Lega abbiano cercato di fare opposizione a questa applicazione di questi oneri. Direi che questa è la prima battaglia fondamentale che ha portato avanti Confedilizia. Poi, dovendo il Comune di Piacenza applicare, dare adozione alla DAL, si è trovato nello specifico a dover utilizzare questi valori.

Io sono in difficoltà perché onestamente ho cercato di dare il mio contributo, al di là del presidente dei geometri, perché sono nella commissione regionale dell'urbanistica dei geometri e ho cercato in tante città dell'Emilia Romagna, quindi ho avuto modo di confrontarmi con tante realtà anche tanto diverse dalla nostra, perché se prendiamo in esame per esempio Rimini, hanno avuto degli aumenti smodati che rispetto a noi i nostri fanno ridere, soprattutto riferiti al costo di costruzione, perché per gli oneri di urbanizzazione più o meno sono sullo stesso livello.

Quando dici che il Comune ha fatto il massimo di quello che poteva fare e invece poteva fare molto di più, è vero, la DAL prevede che possano essere azzerati al 100%, però in questo momento, tenuto conto del bilancio comunale, siccome ho collaborato e abbiamo fatto simulazioni più di una volta e abbiamo cercato di trovare la quadra per poter andare avanti, in questo caso sono stati applicati quelli che ritenevamo fossero applicabili senza andare a snaturare il bilancio del Comune.

C'è un altro problema, però, poi: nelle discussioni che sono state fatte anche nella sede dell'Associazione, forse c'è stato qualcosa che non è stato spiegato molto bene, ma non perché io ne so di più, ma perché un po' la vivo. Il problema grosso di questa delibera, ma non la nostra, quella regionale, è che così come avevano già preannunciato due anni prima in una riunione in provincia che volevano limitare il consumo del suolo fuori dal territorio urbanizzato, che prevede la Legge 24, cosa hanno fatto? Hanno caricato in maniera smodata gli oneri fuori dal territorio urbanizzato, mentre invece sono stati ridotti sotto certi punti di vista

(se parliamo di rigenerazione, ristrutturazione e cose varie) nel territorio urbanizzato.

È vero, e io di questo devo dar ragione sotto un certo punto di vista alla Confedilizia, nel senso che dice: “In questo momento che va malissimo l’edilizia non basta tenere a pari; bisognerebbe riuscire a diminuire”. Però bisogna anche tener conto del nostro bilancio del Comune. Tutti vorremmo essere bravi, tutto potrebbe essere perfettibile, però va tenuto conto di queste esigenze.

Io ritengo che la delibera che è stata fatta sia una delibera equa. Ho avuto anch’io i miei scontri, anche perché coi Liberali ognuno dice quello che vuole e io ho detto quello che intendevo dire riferito proprio anche a questa problematica. Su certe cose sono d’accordo, su altre non sono d’accordo, e quindi sono andato avanti per la strada che ha scelto il Comune, perché ci sono tante altre agevolazioni che possono essere – come ha spiegato prima l’Assessore-adottate, quindi dei benefici che i cittadini hanno.

Ci sono stati dei momenti di incomprensione, ad esempio non era stato chiaro subito all’inizio cosa si intendeva per ristrutturazione edilizia, sembrava che tutto rientrasse nella ristrutturazione urbanistica e quindi certi interventi singoli non avessero i benefici che ha invece la ristrutturazione. Si è parlato dei negozi di vicinato, quindi i negozi di vicinato avranno anche loro le loro agevolazioni così come gli artigianati di servizio. Si è parlato del recupero dei sottotetti; anche lì, in un primo tempo sembrava che non potessero avere le agevolazioni come recuperi, come rigenerazione e tutto il resto. Dopo diversi confronti con gli uffici, con la regione stessa, siamo arrivati a capire che invece anche loro hanno queste agevolazioni e quindi possono godere di questi benefici. Probabilmente quando è partita la polemica (chiamiamola polemica), quello che è nato sia per quanto riguarda la Confedilizia che il gruppo dei Liberali è perché non erano ben chiare queste cose.

Io credo che dopo averle chiarite e aver portato avanti questo discorso, è chiaro che sarebbe anche perfettibile questa delibera, potrebbe essere migliorativa, però deve sempre tener conto del bilancio e il bilancio in questo momento credo che sia una delle cose più importanti per il Comune di Piacenza.

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Visto che siamo attenti alla numerazione degli articoli, lo saremo anche noi d'ora in avanti, perciò lo studi bene il regolamento, Presidente, come ha sicuramente già fatto.

Propongo una questione sospensiva per lasciare il tempo che ci possano consegnare gli allegati di cui il consigliere Trespidi e tutti noi non abbiamo avuto occasione di vederli. Una decina di minuti o un quarto d'ora credo che siano sufficienti sia per la consegna che per l'esame degli allegati che non erano stati inviati neanche in Commissione. La mail è del 20 settembre 2019 e non risulta agli atti della Commissione, Presidente. Chiarisco, una sospensione per valutare gli atti quando ci verranno consegnati. Grazie.

PRESIDENTE GARILLI

Quindi voi non avete ricevuto sia il parere ... Consigliere Fiazza, può venire un attimo coi fogli ...

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Non vengo, Presidente, parliamo formalmente perché ormai questo è il limite. È questo il tema: nessun membro della Commissione 1 e 4 ha ricevuto in data 20 settembre, nell'allegato che c'è, gli allegati di cui parlava il consigliere Trespidi. C'è l'allegato 2,3, 4, ma non ci sono due allegati. È una questione di forma e vi prego sul punto di intervenire. parlo a chi sa cosa vuol dire lavorare in questo senso. Grazie.

PRESIDENTE GARILLI

Va bene, sospendiamo dieci minuti l'aula.

* * *

La seduta viene temporaneamente sospesa alle ore 17,54.

* * *

La seduta riprende alle ore 18,09.

Fatto l'appello nominale da parte del Segretario Generale, risultano assenti i seguenti consiglieri: Barbieri, Bariola, Buscarini, Cappucciati, Colla, Cugini, Levoni, Pisani, Pugni.

PRESENTI N. 24.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Lascio la parola al consigliere Rabuffi in discussione generale. Prego consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Proprio nei giorni scorsi (il 24 di settembre) è stata pubblicata su Libertà la classifica ISPRA, cioè dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, sul consumo di suolo per l'anno 2018 con Piacenza che, a livello regionale, in proporzione al numero dei residenti, ha sbaragliato tutti: 58 ettari di suolo consumati in provincia di Piacenza nel 2018, di cui 17 ettari solo nel comune di Piacenza, per un totale complessivamente di 22.230 ettari e 775 metri quadri per abitante, con ogni piacentino che nel 2018 ha consumato 2,02 metri quadri a testa, ogni piacentino, che è un record in Emilia Romagna; è il doppio di quello che ha fatto Parma (1,01, esattamente la metà) e ancora di più tutte le province, con la media regionale che si attesta a 0,86 mq per abitante (tutte le altre province dell'Emilia Romagna) e la media italiana è 0,80. Noi 2,02, un primato per nulla invidiabile, che dimostra quanto la politica del cemento sia la stella polare di questa provincia e anche del comune di Piacenza.

D'altronde a dimostrarlo non sono soltanto parole dette da me, ma sono i fatti concreti: ricordo le recenti trasformazioni in deroga dell'area ex Mazzoni di via Calciati e la MACRO di via Goitre, peraltro lì con il contributo straordinario che non abbiamo potuto acquisire; la logistica con l'AP12 dei Dossi di Roncaglia, il mega capannone da 76 mq, i parcheggi per autotreni (ne abbiamo parlato qui poco tempo fa, dei vari Ikea, Truck Center, la Torello Trasporti e la new-entry di via Lorenzini), fra qualche giorno, qualche settimana, non lo so, Terre Padane, e poi il parcheggio di Piazza Cittadella, il nuovo Ospedale, la trasformazione del vecchio, tutto ciò che verrà. Cantieri per un miliardo di euro, ricordava il presidente di Confindustria Piacenza, il dr. Alberto Rota, il 2 febbraio scorso, tramite il nostro quotidiano. E dire che la legge regionale, la 24 del 2017, con la sua svolta storica, avrebbe dovuto frenare il consumo di suolo con quel massimo del 3% e arrivare al consumo zero (così ci dice la legge) nel 2050.

In realtà, andando avanti di questo passo, nel 2050 forse avremo anche cementificato i Giardini Margherita. Speriamo di no. Tutto ciò comunque alla faccia

di quei ragazzi che venerdì scorso anche a Piacenza hanno manifestato per la tutela della terra e per i valori ambientali, mai così a rischio come oggi, e che poi chiedono solo di rispettare il loro futuro perché il Pianeta che ci ospita è soprattutto il loro, il loro domani.

In mezzo a queste incongruenze, la regione Emilia Romagna ha approvato una delibera regionale di adeguamento del contributo di costruzione che ha sollevato critiche e timore da parte delle Associazioni, in particolare dei costruttori, per i presunti (sottolineo presunti) pesantissimi aumenti, così come forte delusione e quindi altre critiche sono piovute in capo alla regione da parte invece degli ambientalisti, quindi dal fronte opposto, per una presunta (dico sempre presunta) mancanza di coraggio.

Verrebbe da dire: mal comune mezzo gaudio. Io di certo però non mi ascrivo a nessuna di queste categorie, non la penso così. Io credo piuttosto che questo provvedimento che la regione ha licenziato e che il comune ha rimodulato utilizzando gli spazi di riduzione del contributo grazie all'assegnazione di un'ampia scoutistica, sia invero un'occasione persa per perseguire politiche di utilizzo intelligente del suolo, del patrimonio immobiliare in particolare, grazie alla rigenerazione, al riuso e al riutilizzo che è previsto in modo esplicito dalla legge regionale e dalla DAL, dalla delibera dell'assemblea legislativa limitando quindi al massimo le limitazioni di cui Piacenza non ha assolutamente bisogno.

Come fanno infatti coloro che onestamente non si mettono le fatte di salame davanti agli occhi, forse sarebbe meglio dire "i mattoni davanti agli occhi", Piacenza ha un patrimonio immobiliare non occupato costituito da immobili sfitti, costituito da immobili vuoti, inagibili, abbandonati e in vendita di migliaia di unità. A pagina 33 della relazione illustrativa del PSC che mi sono andato a leggere, si parla di 8.623 abitazioni non occupate e, badate bene, quella relazione riporta dati rilevati a settembre del 2013; oggi sono certamente molti di più gli immobili vuoti dato che la popolazione non è assolutamente aumentata, anzi si è leggermente ridotta, ma in compenso ci sono e si sono ultimati ulteriori interventi edilizi: penso all'ex Unicem, a Barriera Genova, Corso Vittorio Emanuele, alla Farnesiana, via Martiri, nuove case che presumibilmente in parte saranno vuote. Aumentiamo quel dato già impressionante di quasi 9.000 immobili vuoti.

Nel merito del provvedimento, dopo l'interessante commissione consiliare di giovedì scorso, per la quale ringrazio l'assessore Opizzi e l'architetto Rossi oltre

che il collega Ultori che l'ha presieduta, molte cose sono più chiare, poi oggi ce le ha spiegate ulteriormente l'assessore. Innanzitutto è chiaro che si tratta, per quanto riguarda il documento regionale, di una deliberazione sicuramente rivoluzionaria e innovativa, piaccia o non piaccia è così, delibera che agisce su tutti gli elementi che costituiscono il contributo di costruzione assumendo come costo base quello dell'osservatorio del mercato immobiliare, l'OMI (è qui la grande differenza), anziché quello dell'edilizia popolare com'era prima, attualizzando il valore degli immobili. Allora è normale che ci sia un aumento. Se è vero che per 20 anni le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione non sono state aggiornate e così anche la disciplina regolamentare del contributo di costruzione, è normale che dopo 20 anni aumentino, tant'è che passiamo da 684€ a metro quadro a 801,56.

Però ricordo a tutti (qualchedun altro lo farà meglio di me, penso dopo) che nel 2000, circa 20 anni fa, un giornale costava 1.500 lire, il caffè 1.400 lire, 2.000 lire il latte, la benzina 2.000 lire e il gasolio 1.770 lire. Oggi tutto questo costa almeno il doppio, e quindi è normale che dopo 20 anni ci sia un aumento; non possiamo mica stupirci che ciò avvenga. Piuttosto dovremmo stupirci del fatto che non sia avvenuto prima e quindi si scarica tutto oggi.

Ci ha detto l'architetto Rossi, che ha naturalmente fatto delle simulazioni (una di queste ce la ha fornite oggi) sulle diverse casistiche, che alla fine della storia di questa delibera, adottando il provvedimento così come ci viene proposto, i soldi incassati dal comune saranno più o meno gli stessi del bilancio attuale e che questo obiettivo, cioè l'invarianza di gettito, è stato perseguito proprio per non generare sofferenze al bilancio. Con l'applicazione di maggiori sconti il comune avrebbe incassato meno di oggi, mentre se avessimo applicato l'aggiornamento delle tariffe dal 1998 ci sarebbe stato un incremento del 76%, questo ci viene detto anche dalla regione. Se è vero che non cambia il valore complessivo, allora non è vero che ci sono questi aumenti così eclatanti. D'altronde la tabella che ci ha fatto vedere il dr. Rossi e l'assessore va proprio in quella direzione.

In attesa di avere chiaro il quadro complessivo anche rispetto a eventuali emendamenti, in attesa di avere risposte, non nego di aver letto con particolare interesse in questi giorni, come avete fatto probabilmente anche tutti voi, le accuse che Confedilizia ha rivolto tramite Libertà del 26 settembre scorso alla giunta, rea

di non essersi mossa a tempo debito e oggi di favorire le frazioni a cui viene assegnato un ulteriore sconto generalizzato del 30%.

Effettivamente io stesso segnalai, durante la discussione della risoluzione presentata dai colleghi di Fratelli d'Italia lo scorso ottobre, che dal verbale dell'udienza conoscitiva della Commissione Regione Territorio Ambiente e Mobilità, tenutasi a Bologna il 1° ottobre del 2018, a cui erano stati invitati i rappresentanti degli enti territoriali, i rappresentanti degli ordini, delle associazioni di categoria per discutere questo provvedimento, fra i 91 soggetti presenti all'incontro, oltre ai 21 commissari, non risultava la presenza di alcun tecnico o amministratore del Comune di Piacenza. In realtà di tutta la provincia, nessuno! La provincia di Piacenza era totalmente assente. Si pensi che quelli del comune di Parma, tanto per fare un esempio, erano addirittura in 10, comune di Parma, non provincia di Parma. Se non si tratta di un refuso del verbalizzante o di una dimenticanza da accreditarsi da parte di chi era presente - ma allora a quella domanda nessuno mi diede risposta - è chiaro che l'accusa di Confedilizia ha colto nel segno. Comunque sia, dal resoconto integrale della Commissione che mi sono andato a leggere, non risulta traccia di interventi da Piacenza mentre risulta intervenuto il rappresentante di Confedilizia nazionale: il dr. Nucera, che io non conosco, ma ho letto essere stato presente.

Sempre il nostro quotidiano ci ha fatto capire, nei giorni scorsi, come sarebbe utile, intelligente, positivo dal mio punto di vista, applicare questo provvedimento, in una logica di tutela e valorizzazione del territorio. L'esempio è quello del comune di Ziano dove il consiglio comunale ha licenziato all'unanimità il recepimento del provvedimento regionale prevedendo l'esenzione totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in caso di recupero dell'esistente, un incentivo importante utile ad evitare nuovo consumo di suolo consentito dalla delibera che, nel prevedere lo sconto del 35%, prevede altresì la facoltà per il comune del totale azzeramento. Lo dico: bravo Ghilardelli! Bravo sindaco di Ziano.

Piacenza invece cosa propone? Sconti uguali per tutti all'interno delle diverse tipologie, ma con qualcuno che è più uguale degli altri: frazioni -30%, funzioni turistiche ricettive -50% degli U1 e degli U2, quindi primari e secondari; residenze per anziani, strutture socio-assistenziali sanitarie educative, 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria. Addirittura - questa mi ha anche un po'

stupito – micro-aree familiari per rom e sinti, -20% degli oneri di urbanizzazione, con la conferma della destinazione dei proventi di oneri di urbanizzazione secondaria pari al 7% a favore del rimborso di spese documentate ad enti esponenziali di confessioni religiose per interventi di rigenerazione, di edifici di culto e di loro pertinenze.

A tal fine sono sinceramente curioso di leggere il bando con il quale – così ci dice la regione, va fatto un bando- si chiederà agli enti religiosi di dimostrare il possesso dei requisiti di rappresentatività, consistenza e incidenza sociale della confessione religiosa, così si chiama, nonché la scala di priorità degli interventi che saranno ammessi a contributo. Un provvedimento, quello proposto, che a mio parere appare senz'anima, che rende evidente a tutti il politicamente neutro che accompagna questa proposta, una proposta che quindi non è coraggiosa che si radicherà nel nostro ordinamento (chissà per quanti anni) e che sarà ricordata per non essere stata in grado di offrire indirizzi chiari alle nuove politiche abitative e di insediamento che i nostri tempi richiedono proprio perché Piacenza, come è stato detto, è una città che paga più di altri l'aver tanti immobili vuoti e quindi non c'è bisogno di costruirne degli altri che poi si sommeranno a quelli che già ci sono e diventeranno un ulteriore tara, un ulteriore peso che Piacenza e i piacentini si dovranno portare appresso. E lo dico soprattutto – ritornando all'inizio – pensando a quei ragazzi di venerdì scorso che hanno il desiderio di poter godere di un territorio che sia un territorio sostenibile. Diversamente, se le cose andranno come ci viene proposto, quello che temo è che questi ragazzi penseranno di avere un'Amministrazione che invece che pensare a loro, pensi solamente a far costruire e a fare in modo che qualcuno abbia la possibilità di gioire. Ma la maggior parte non gioirà.

CONSIGLIERE DAGNINO (M5S)

Non so se si può dire, ma il consigliere Rabuffi mi ha copiato gli appunti, come a scuola quando due presentano lo stesso compito. Schiaccierò il tasto prima!

-INTERRUZIONE-

Siccome lui è l'unico vero esponente della minoranza, come dice qualcuno... Va bene, facciamo le persone serie.

Questo provvedimento così importante che arriva in extremis, cioè arriva oggi e va approvato entro la mezzanotte di oggi perché altrimenti l'efficacia va a perdersi, la prima domanda è: ma davvero dovevamo, in una cosa così importante e così complessa, arrivare all'ultimo secondo? Io non voglio fare il demagogo, però per chi non è dentro questa materia e - come abbiamo fatto noi - sapendo da mesi che questa materia sarebbe arrivata in questo momento, abbiamo cominciato a studiarla. Ma è chiaro che è una materia... Credo, perché ho parlato anche con molti addetti ai lavori e devo dire che c'è abbastanza confusione anche nella testa degli addetti ai lavori; una materia complessa per loro, figuratevi per chi non è addentro. E allora proviamo a leggerla da una visuale politica più che tecnica.

La regione fa una legge, la quale legge risale (la versione definitiva) addirittura alla campagna elettorale, dove il senso, il faro di questa legge è il contenimento del consumo di suolo, cioè la regione fa questa legge per far sì che il consumo di suolo venga ridotto, cioè si cambi quello che è l'esponenziale consumo che c'è stato negli ultimi anni. Però, con questa delibera che viene data da recepire ai comuni, cosa fa la regione? Dice: "No comune, ti do un range, una serie di parametri dove tu comune, in base alla tua realtà territoriale, in base alla tua realtà geografica, in base alla tua realtà economica, puoi intervenire, voce per voce, andando a calmierare o ad alzare questi famosi contributi di costruzione". Dire che fino a qua il senso è chiaro.

Allora, siccome criticare e basta non va bene, io penso sempre: ma se noi fossimo stati al vostro posto, come ci saremmo comportati? I parametri da prendere in considerazione davanti a una delibera di questo genere secondo noi sono... Intanto consideriamo che questi oneri sono fermi da 20 anni, quindi il mercato immobiliare che noi dobbiamo andare a considerare, so che gli operatori del settore non mi ameranno, ma dobbiamo considerare il mercato immobiliare degli ultimi 20 anni, non degli ultimi 10; ci sono anche gli altri 10 nei quali il mercato immobiliare ha avuto dei numeri eccezionali; non buoni, eccezionali. Se ce li avessi io nella mia attività o in altre attività, gli anni che vanno dal 1998 al 2008 sono transazioni aumentate del 63% e costi per l'acquirente finale aumentati del 60% con gli oneri fermi, perché gli oneri sono fermi a 20 anni fa. Quindi dobbiamo dirla tutta. È un altro elemento che noi avremmo dovuto mettere sul tavolo per fare le considerazioni.

L'altro aspetto che avremmo considerato (ne ha già parlato l'esimio consigliere Rabuffi) è quello del consumo di suolo. I dati dell' Osservatorio dell'ISPRA che sono di questi giorni, parlano chiaro, direi che sono inconfutabili: purtroppo anche in questa materia Piacenza non brilla, anzi ognuno di noi nel 2018 si è visto sparire 2 metri quadri di terreno agricolo, di terreno permeabile. Ognuno di noi ne ha 2 metri in meno, chi come me (in casa siamo in 5) ha dieci metri quadri a disposizione in meno nel 2018. E la provincia non è che cambi rispetto al comune capoluogo. I dati sono questi.

Allora, gli oneri sono fermi da 20 anni, il consumo di suolo, quando la legge ci dice che va o comunque andrebbe contenuto nel famoso 3%, i dati ISPRA ci dicono che abbiamo consumato 2 metri quadri procapite. 17 ettari, che sono 170.000 mq, sono stati consumati nel 2018.

C'è un altro dato. Noi abbiamo bisogno nella nostra città, siccome secondo noi la politica serve anche per governare il territorio (penso che qua sarete d'accordo), chi è che ha le chiavi in mano dello sviluppo urbanistico di un territorio? La politica. La politica deve avere la visione di quello che succederà nei prossimi anni. E allora, anche qua, mettiamoci un altro dato prima di fare il ragionamento. Gli appartamenti vuoti a Piacenza sono 8.000, gli ultimi dati dicono 8.000; la popolazione non è in crescita, anzi è in diminuzione; il centro storico è in costante diminuzione di residenti. Abbiamo bisogno di nuove costruzioni? Secondo noi no, anche perché chi vuole fare degli interventi edilizi ha a disposizione una quantità di aree dismesse all'interno della città che ben poche altre città possono vantare. Noi, guardando Piacenza dall'alto, guardiamo tanti di quei buchi vuoti che non sono destinati a niente e che sono da recuperare, che Piacenza – ahimè - può vantare. Non sto dicendo che è semplice domani mattina riqualificarli, perché sappiamo il percorso difficile, etc.. Non sto dicendo che con la bacchetta magica tutto si può risolvere; io sto facendo una analisi che avremmo fatto dovendo affrontare questa delibera.

L'ultima analisi è quella più importante che ha già accennato il consigliere Urtori, che ringrazio come sempre per la squisita (è la parola giusta) disponibilità nel fare capire quello che per me sarebbe ostrogoto, perché qui c'è quello che -messo insieme tutti questi dati – un amministratore avrebbe voluto fare. E' facile davanti a questi dati, dici: "Noi, nei prossimi dieci anni, che idea abbiamo di città?". Però c'è il portafoglio, i conti, perché chiaramente un provvedimento del genere va

a impattare sul bilancio in maniera molto importante. Se io, che non ne ho la capacità, ma uno di noi fosse stato seduto al posto dell'assessore Opizzi, avremmo guardato quello che sono gli oneri degli ultimi dieci anni (capisco che è un conteggio difficile e complicato), quanto hanno impattato in questi dieci anni le nuove costruzioni, le rigenerazioni? Uno specchietto abbastanza approfondito e poi un tassello che noi non abbiamo, non so se voi ce l'avete come maggioranza: quello che sono le previsioni dei prossimi 3 anni, 4 anni, 5 anni, chi vuole costruire che cosa, dove, se si tratta di nuovo, se si tratta di recupero, e, in base a quello, una simulazione che non potrà mai essere una simulazione esatta al 100%, ma ci avrebbe dato un suggerimento su come affrontare questa delibera.

Chiudo il ragionamento politico. È chiaro che noi all'interno di questa delibera che serve ... Almeno noi l'abbiamo letta così: la regione dà uno strumento ai comuni per governare il territorio, mantenendo però salvi i conti. E qui sta il difficile, è chiaro. Se fossi un grillino arretrante direi: "Tutto a zero e poi i soldi da qualche parte arrivano". No, capisco che ci possono essere dei problemi economici, ma lì, non avendo noi i dati approfonditi di quanto ha pesato fino adesso, di quanto potrà pesare in futuro, qua ci dobbiamo fermare. È chiaro che trattandosi di un provvedimento che secondo noi vuole andare a dare uno strumento per governare il territorio e secondo noi il governo del territorio del comune di Piacenza non deve assolutamente puntare ad avere delle nuove costruzioni, perché non ce n'è bisogno, secondo noi, poi ognuno di noi ha la sua opinione, ci mancherebbe altro; la discutiamo e la ascoltiamo ben volentieri. Secondo noi non c'è bisogno di costruire neanche un metro quadro nuovo. E le aziende, l'indotto, i lavoratori del settore possono ampiamente lavorare, secondo noi, con la rigenerazione. Anche qua si apre un altro mondo; cosa vuol dire rigenerazione? Riqualificazione, addensamento, c'è dentro di tutto, è chiaro. Però noi crediamo che il futuro sia (lo dico abbastanza convintamente) soprattutto per quanto riguarda il nostro territorio, il recupero dell'esistente, del dismesso e di quanto abbiamo nella nostra città, che è inutile, anzi è dannoso perché incide sul decoro urbano, decide su tante cose. Mentre invece, per quanto riguarda il nuovo, all'interno del tessuto urbano, assolutamente non ne vediamo il bisogno; anzi molte realtà degli ultimi anni che hanno investito nel nuovo all'interno del tessuto urbano, ahimè, sono andate in difficoltà perché poi non li vendono perché non servono. Le case nuove non servono. Questa è la nostra convinzione.

Per quanto riguarda le frazioni, anche lì il discorso è complesso. Perché uno va nelle frazioni? Poi nelle frazioni dobbiamo portargli i servizi, oltre a dovergli portare i servizi un domani, dobbiamo anche premiarli chi va a costruirsi la villetta nelle frazioni? Non lo so, sinceramente è un ragionamento importante anche questo da fare. Voglio dire, il ragionamento è sempre il solito.

Per cui e concludo, grazie a chi ci ha messo del suo per cercare di farci capire una materia tanto complessa. Sulla base di quello che abbiamo visto e letto, con tutti i benefici del caso, anche noi avremmo preferito non stare nel mezzo né dagli ambientalisti e neanche da Confedilizia, ma crediamo che una presa di posizione, per quanto da rendere compatibile con il bilancio, tesa a bloccare qualunque insediamento nuovo, ma a privilegiare anche di più il recupero edilizio ... A questo proposito anch'io faccio i complimenti al sindaco leghista di Ziano, chiaramente sono due realtà non confrontabili, è chiaro; io premio l'intendimento. Lo so anch'io che Ziano è come parlare di me e del consigliere Pugni, due cose troppo lontane! Troppo lontane come bravura, che tu sei molto più bravo di me. Per cui avremmo preferito un pronunciamento in questo senso, cioè più coraggio nello stoppare o rendere difficile la costruzione del nuovo e più premiante per il recupero edilizio. Grazie.

CONSIGLIERE COLLA (PIACENZA PIU')

Prima di iniziare l'intervento che sarà prettamente di natura politica, anche perché alla base di questo provvedimento credo ci sia una forte valenza politica, due domande che rivolgo all'assessore o ai tecnici, a chi intende rispondermi.

La prima è volta a conoscere ad oggi, quindi attualmente, quante siano sul territorio piacentino le aree ecologicamente attrezzate, quante siano e dove si trovano queste aree ecologicamente attrezzate (parlo della pagina 4 dove si parla in merito al punto 1.4.6, si parla di aree ecologicamente attrezzate), vorrei capire quante sono ad oggi e dove sono.

Una seconda domanda un attimino più tecnica è la seguente. Quando si dice in merito al punto 4,2 relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del contributo straordinario per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, se finalizzato alla ristrutturazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale, la mia domanda è questa: si paga solamente per la parte commerciale o per l'intero perimetro? Solamente per capire.

-INTERRUZIONE-

Si paga solo per gli insediamenti commerciali o la si paga per l'intero perimetro dell'area? Una domanda così en passant.

La considerazione politica. Anch'io quando stavo rivedendo venerdì sera la delibera mi è venuto in mente il professor Monti, perché la parola che risuona è "riduzione", e anch'io come il collega Dagnino tento sempre di analizzarla in modo asettico la pratica e chiedendomi: "Ma se fossi stato in maggioranza, come mi sarei approcciato a una pratica di questo tipo?". Sicuramente al posto della parola "riduzione" avrei preferito che a prevalere fosse la parola "visione". Questa è la tesi che tenterò di sviluppare in questo intervento. Innanzitutto, lo hanno già ripetuto i colleghi, è da 20 anni che la regione non mette mani ai costi di costruzione. Mi sono preso la briga di guardare nelle città limitrofe e andare a fare una verifica, città con tipologie simili alle nostre, ovviamente non città della riviera dove immagino i costi, come diceva il preparato - che lo ringrazio, Presidente - sempre pacato e disponibile collega Ultori, che in questi due anni ha sempre dimostrato essere.

Ho guardato e vi dico che, con sorpresa, ho visto che nelle altre città c'è stata una rivalutazione anno per anno dei costi di costruzione, una rivalutazione; anno per anno hanno adeguato, piano piano, piano piano; basta guardare quelle vicine a noi del territorio emiliano. È normale che dopo 20 anni dove il costo è comunque rimasto fermo, oggi ci sia una "revisione" di quello che è il costo, ma una revisione che la regione ha inteso, nel suo obiettivo, nel privilegiare la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana, lasciando però flessibilità, altra parola importantissima - questa - all'interno di questa delibera: la flessibilità. Perché la flessibilità? Perché questi indici che la regione ha dato ovviamente li ha lasciati flessibili proprio per poterli adattare a quelle che sono le esigenze, a quelle che sono le necessità, a quello che una città vuole essere e vuole diventare. Il discorso della flessibilità, bene, perché ovviamente in base alla possibilità di aumentare o diminuire i vari costi, ovviamente si disegna, si delinea, si fotografa quella che è la città che vogliamo. Ecco perché questa riduzione che c'è, però, è una riduzione di galleggiamento, che io definisco di galleggiamento, perché tentiamo di restare sul chi va là, di non incidere troppo, di non dare un indirizzo ben preciso, perché se volevamo puntare sulla logistica ovviamente andavamo a incentivare la logistica, andando ad azzerare, andando a diminuire al massimo

quelli che erano i costi legati al settore specifico. Se volevamo puntare sul produttivo, ovviamente andavamo lì a diminuire tantissimo quelli che erano i costi. Quindi, alla base, manca politicamente quella che è la città che vogliamo, manca una visione di città, perché noi la teniamo sempre ... E' come se dice: "Sì, diminuiamo però non la disegniamo", non andiamo a incidere veramente su quei settori che ce la potevamo rivitalizzare, ce la potevamo ridisegnare questa città, ma restiamo sempre su una posizione mediana di difensiva. Ecco quello che io critico politicamente in questa delibera.

Permettetemi una battuta, una riflessione ai colleghi della maggioranza. Anche a me era venuto, leggendo il giornale, la voglia di presentare un emendamento, ovviamente era un emendamento di tipo "provocatorio". Volevo dire: "Andiamo ad azzerare tutti i costi di costruzione, così sicuramente non ci sono più problemi", perché non è sfuggito a nessuno di noi ... Provocatorio sarebbe stato bocciato, ma non l'ho nemmeno proposto perché sarebbe stato anche intellettualmente disonesto, perché sappiamo che il tutto poi ricade, come la delibera lo richiama, sulle casse comunali, che comunque quello che non verserà il privato andrà poi ad incidere sulle casse comunali, quindi saremo comunque chiamati noi a intervenire in tal senso, questo non dimentichiamocelo. Era intellettualmente non corretto, però sarebbe stato bello, perché se si parla di balzelli, etc., lo togliamo questo balzello e riduciamo al minimo tutti i parametri, perché se ritenete – e lo dico a voi di maggioranza – questi oneri come un rimborso, anche se solo parziale, dei costi sopportati da tutti i cittadini, allora avreste dovuto dire esplicitamente, uscire allo scoperto e dire che tipo di città, che tipo di intervento incentivare: il recupero urbano? il commercio di vicinato? il produttivo vero? E cosa invece volete scoraggiare, a cosa volete dir di no, perché la flessibilità ci permette di dire questo, cosa vogliamo incentivare e cosa vogliamo disincentivare, aumentando in tal caso, se fosse stata la logistica, se fosse stato il produttivo, ma dirlo chiaramente con un intervento sugli oneri, un intervento che io ho visto mancare, ed è per quello che non ci sarà il mio voto favorevole, perché l'ho ribattezzata una "delibera di galleggiamento" e non di visione. E se io fossi stato in maggioranza (e loro lo sanno che io ero un rompiscatole incredibile nelle riunioni di maggioranza), alla mia maggioranza avrei chiesto questo, avrei chiesto di dire verso quale direzione volevamo andare. Invece oggi vedo la calma piatta, non vedo una direzione.

CONSIGLIERE PAVESI (LEGA NORD)

Io cercherò, nei limiti del possibile, di essere breve, ma voglio esprimere però ugualmente alcune mie considerazioni. Innanzitutto anch'io sono d'accordo che sarebbe ora di smettere di consumare terreni, terreni agricoli, terreni privati, terreni pubblici, etc., però ci sono anche quelli che hanno bisogno di costruzione o comunque di rifacimenti di immobili. In linea di massima sarei d'accordo anch'io di non consumare ulteriormente terreni specialmente agricoli. Dagnino ad esempio è coerente (e io condivido la sua coerenza), è coerente con i Cinque Stelle nazionali perché – come sapete tutti – vogliono bloccare tutte le opere pubbliche, quindi si blocca tutto in Italia, non si fa più niente... Va beh, ognuno la pensa a modo suo.

Io ho partecipato personalmente a un paio di riunioni per cercare di capire questo provvedimento che è piuttosto complesso, imposto dalla regione Emilia Romagna con delibera dell'assemblea legislativa regione Emilia Romagna del 20 dicembre 2018, la n. 186, e ho partecipato anche alla Commissione 1 il giorno 24 settembre 2019 come membro effettivo, dove si è discusso anche di questo provvedimento.

In data 12 novembre 2018 Fratelli d'Italia aveva presentato una risoluzione che noi abbiamo votata per fare riflettere la regione, per far fare un passo indietro, ma la legge regionale è passata il 20 dicembre 2018. Poi il 2 settembre del 2019 c'è stata una delibera regionale (la n. 1433) dove sono stati approvati dei correttivi. Passata la legge sugli oneri si avrà sicuramente un aumento del costo di costruzione con conseguenti nuovi oneri a carico di chi investe in edilizia. Secondo me invece di rilanciare l'edilizia e il mercato immobiliare (ma questa è una mia posizione personale) si penalizzano ancora di più i due settori. Chi ha ascoltato qualche mio vecchio intervento passato sa cosa ne penso delle regioni, e non ci voglio andar su. A mio modo di vedere è stato studiato un progetto sia a livello nazionale che a livello europeo che a livello anche regionale, direi "diabolico", che viene da lontano, per impoverire in modo graduale gli italiani di tutti i ceti sociali, specialmente il ceto medio, accanendosi con sempre nuove maggiori tasse e balzelli vari oltre che su tanti settori (e qui ci sarebbe un lungo elenco) su un bene caro a molti italiani, e cioè la casa.

Io non sono un tecnico, però in questi giorni ho fatto leggere questi documenti ad alcuni tecnici esterni che però anche loro hanno avuto difficoltà di comprensione, quindi mi limiterò a poche cose e di carattere perlopiù politico. Ho

letto e riletto la disciplina sul contributo di costruzione e la delibera sul contributo di costruzione. Ho letto pagine e pagine di parole, spesso ripetitive, io direi anche inutili e di scarsa comprensione, alla faccia della semplificazione (qui non c'entrano gli uffici comunali), senza poi parlare della giungla dei numeri e delle percentuali, tutto questo in barba alla trasparenza e al tanto decantato snellimento della burocrazia. Ripeto ancora – perché non vorrei essere frainteso – che gli uffici comunali non c'entrano, però ormai è così che va in Italia.

Una volta, prima di questa legge, come diceva l'architetto Rossi in Commissione, c'era una cifra uguale per tutti; ora con i nuovi contributi di costruzione che sono aumentati, o meglio gli oneri di urbanizzazione, c'è però la possibilità per i comuni di aumentare o diminuire gli sconti sugli oneri di urbanizzazione in base alle categorie di zone. Secondo me c'è però il rischio che alcune zone vengano favorite e altre penalizzate. Può darsi che ci sia questo rischio.

Ho sentito in commissione sempre dal dirigente architetto Rossi che ha illustrato in modo eccellente tutto il provvedimento, che con gli sconti simulati dagli uffici le entrate per il comune saranno invariate. Pare che a Piacenza ci siano non 8.000 appartamenti sfitti come diceva qualcuno, ma addirittura dai 10 ai 12.000 appartamenti invenduti oltre a tanti capannoni vuoti. Cosa significa? Che da diversi anni c'è una pesante crisi dell'edilizia e del mercato immobiliare.

Le passate amministrazioni (io sentivo parlare della tutela del suolo) hanno rilasciato migliaia di permessi per costruire, incassando cifre importanti di oneri di urbanizzazione. Il boom per la grande cementificazione, consumando ettari di terreno agricolo, è però terminato. Attenzione quindi perché finiti gli oneri di permessi per supermercati e logistica, tra qualche anno non ci saranno più entrate o cifre comunque molto modeste per il comune.

Ho sentito in commissione che abitazioni nuove in zone residenziali acquistano più valore, quindi pagheranno più oneri di costruzione, sempre detto dall'architetto Rossi. Mi risulta che in certe zone considerate residenziali con costi di acquisto naturalmente più elevati, ad un certo punto hanno fatto una bella variante permettendo la costruzione di condomini dove dovevano essere solo villette, danneggiando chi aveva comprato spendendo di più, i quali si sono trovati i loro immobili deprezzati. Questo è già capitato e probabilmente capiterà anche in futuro. Quindi si fanno passare più oneri di costruzione, poi passa una variante,

a favore di chi? Non certo a favore degli indifesi residenti che vengono ulteriormente penalizzati.

Ultima cosa: le frazioni. Ho letto che per le frazioni ci sarà uno sconto del 35% più il 30% ... Il 15? Scusate. Il 15 allora, comunque è sempre una cifra importante. Io sono favorevole, anzi farei anche uno sconto maggiore, bilancio permettendo, e spiego il perché.

Negli ultimi anni molti piacentini hanno comprato casa in comuni fuori Piacenza in quanto i costi erano inferiori. Risultato: molti di questi cittadini residenti in altri comuni limitrofi alla città, lavorano in città, utilizzano i servizi della città, vengono tutti i giorni in auto in città, però pagano i tributi dove risiedono. Mi è stato detto (io personalmente non ho mai visto) che addirittura alcuni portano l'immondizia nei nostri cassonetti. Bene hanno fatto gli uffici a proporre questo sconto ulteriore del 30% per le frazioni, invogliando quei cittadini che vogliono trasferirsi fuori città a preferire le frazioni ad altri comuni. Ripeto, io avrei fatto anche più sconto, comunque va bene così e io condivido.

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Colleghi, noi qui siamo più di 30. In Italia l'80-82% dei cittadini residenti sono proprietari di casa. Noi che siamo 30- 32, ci sono 25 consiglieri che in base alle statistiche dovrebbero avere una casa e gli altri desidererebbero costruirselà.

Detto questo come premessa, io dico: come si fa a non essere d'accordo nei confronti dell'Associazione Proprietari Case come istituzione o della Confedilizia come istituzione? Non quella sezione di Piacenza, io sto parlando in generale. Se queste associazioni e istituzioni sono quelle che principalmente e più di ogni altra associazione che dir si voglia difendono i nostri- vostri interessi, come si fa?

Ho ascoltato attentamente Dagnino come faccio sempre, però, Sergio, una cosa mi sento di dirtela: i valori, è vero che nel 2001, 2002, 2003 sono aumentati, ma se tu vedi dall'inizio dell'euro quando hanno avuto un certo aumento ad oggi, sono stra-crollati, ma non che hanno perso quello che tu facevi intendere, cioè il valore di crescita; hanno perso tutto quello e hanno perso ancora altro valore. La Confedilizia e l'Associazione Proprietari Case cosa deve fare? Bravo Rabuffi, mi sono segnato degli appunti, tutti appunti, perché tu dici giustamente che un anno fa, il primo ottobre, ci fu una riunione a cui parteciparono tutte le istituzioni e non

solo, che erano veramente interessate. Non è buona cosa sapere da te che non c'era nessuno del Comune di Piacenza, quando Parma aveva 10 persone. Poi andando a vedere col collega Ultori le tabelle di Parma, Parma è decisamente superiore ai nostri valori, come pure Reggio Emilia e come pure Rimini.

Io non faccio un intervento a favore di qualcuno e contro qualcun altro; io cerco di essere uno che guarda e oggettivamente dice quello che pensa. Ho sentito il consigliere Trespidi che diceva leggendo un comunicato (non c'è ma è uguale, c'è Monti che riferisce), parlava di 'accidia'. Io aggiungo anche 'collusione'. Qualcuno nel nostro Comune si è offeso perché qualcuno pensava che questo termine (mi riferivo a quello che dicevi tu leggendo il comunicato, 'accidia' e io ho aggiunto anche 'collusione'), qualcuno si è offeso pensando che il termine 'accidia' fosse rivolto a qualcuno di noi, noi come istituzione, o anche 'collusione'. Ma non hanno capito niente, chi ha pensato che fosse rivolto a noi.

L'accidia, cari colleghi, è praticamente una forma molto più grave dell'essere ignavi. Uno che è un ignavo non ha voglia di far niente, si siede e guarda gli altri. Sappiamo dove l'ha messo l'ignavo Dante Alighieri. L'accidia invece è uno che non fa niente, ma il suo far niente danneggia altri. Questa è l'accidia.

La collusione non è sempre qualcosa che genera un reato penale o un reato di rimborso... Io posso essere colluso con Pagni quando Pagni dice una cosa intelligente che io condivido, la condivido. Quando la parola 'collusi' è stata usata nei vari comunicati o quant'altro, si intendeva che - facendo riferimento all'intervento di Luigi Rabuffi - tutti quei comuni, tutte quelle istituzioni, e qui a Piacenza tutti i nostri comuni e tutti quelli della provincia, ma anche tutti gli altri della regione, non hanno mosso un dito contro la regione stessa, nei tempi e nei modi loro consentiti. È questo che era il discorso di accidia e collusione. Non era rivolto a qualcuno di noi che sia in quest'aula. Bisogna capire, a volte "ag sum o ag sum mia". Non si può sempre interpretare negativamente, dolosamente le cose, per poter poi attaccare o cercare di far figurare male qualche soggetto che non ti è simpatico. Non è giusto.

Quello che mi fa sperare bene è che tra un anno - Luigi, mi è piaciuto il tuo intervento, vedi che ti cito - sembra che la regione (me lo ha confermato l'architetto Rossi) abbia programmato una verifica, un confronto con tutti i soggetti interessati per vedere se questa operazione che noi andiamo ad approvare, come

in tutti gli altri comuni, avrà portato benefici o comunque se avrà dei vulnus o qualcos'altro.

Io sono anche contro a quelli che hanno detto che non si poteva andare oltre il 30 settembre, perché, cari colleghi, noi siamo già in ritardo, perché se noi lo approviamo oggi, ci vogliono poi una quindicina di giorni perché sia ufficialmente valida. Un cittadino che domani 1° ottobre va a chiedere qualche cosa, cosa gli rispondono gli uffici? “Guardi che lei adesso con questa sua richiesta, avrà l'applicazione dei massimi previsti dalla regione”. Oppure deve dirgli, a microfono spento: “Non la presenti oggi, aspetti che venga pubblicata, dunque la presenti dal 16 ottobre in avanti”, tempi presunti. Se fosse stato un termine perentorio – mi seguite? – oggi stop, invece oggi siamo già fuori. Doveva essere fatta entro il 15 settembre per essere entro il 30 di settembre. Allora vedete che ci sono tante situazioni che quelli che non le capiscono parlano perché sono un po' dei quaquaraqua, indipendentemente dalla posizione che occupano su questi banchi o dalle istituzioni che rappresentano. Mi farebbe piacere, dato che io stimo il consigliere Rabboni, mi farebbe piacere mi ascoltasse perché io lo stimo e gli voglio bene.

Detto questo, per esempio abbiamo presentato un emendamento che chiede di inserire Montale e la Besurica (mi si è acceso una lampadina) dopo la commissione, dopo aver sentito la consigliera Piroli. E ho detto, ma se questo elenco dà dei vantaggi del 30% più o meno a queste frazioni, perché non si può considerare Montale una frazione o la Besurica una frazione? Visto che c'è un pezzo di terreno agricolo, verde, fra la città e queste due ... Dicono: “E perché è considerato nel PSC, nel PUC, nel PAC, nel GIC, nel ZAC ...”. E invece le frazioni, colleghi, sono delimitate? Ok, ammettiamolo. Io ho guardato sulla legge regionale e ho visto che nelle definizioni urbanistiche o nei vari piani non sono richiamate, nella delibera regionale, le definizioni di frazioni, e quindi la definizione stessa di frazione è rimessa ai singoli comuni. Potremmo anche variare le cose, e visto che fra un anno la regione potrebbe sedersi con tutti e dire: “Cosa c'è che potremmo cambiare, migliorare?”, allora prepariamoci, così non arriviamo con il fiatone come oggi, e siamo in ritardo di 15 giorni. Se volevamo cambiare qualcosa potevamo anche spostare il termine di oggi avanti di 10 giorni; saremmo stati in ritardo anziché di 15 come siamo oggi, di 25. Ritardo per ritardo ...

Adesso io vi dico una cosa credo molto propositiva. Abbiamo fatto la riunione in commissione, noi Liberali abbiamo votato a favore. Perché abbiamo votato a favore? Ho specificato cosa penso delle Associazioni Proprietari Case, di Confedilizia, di quanto io ringrazio queste associazioni che tutelano i nostri immobili, le nostre proprietà, perché il consigliere Ultori – che si è dato un gran daffare – ha ottenuto, architetto Rossi e assessore Opizzi, un chiarimento relativo ai sottotetti, relativamente alle ristrutturazioni previste dal DAL, relativamente ai negozi di vicinato da 0,3 a 0,2 e relativamente alle nuove costruzioni su terreno vergine, solo vergine, un chiarimento, cose che potevano, se non chiarite tramite l'intervento dei Liberali, tramite il presidente della Commissione Urbanistica Territorio, tramite il consigliere Ultori, probabilmente avrebbero dato adito a delle interpretazioni restrittive e negative. Bisogna dirle queste cose, perché qua “i Liberali rompono le balle”, tutte le volte “i Liberali, i Liberali”... I Liberali un attimino! Bisogna anche capire. Perché se uno mi parla in inglese non posso mica dire che è un imbambolito, magari sono io che non capisco l'inglese. Questo è il concetto. Alcune volte i Liberali parlano ...

-INTERRUZIONE-

Scusi, Presidente, mi hanno fermato un attimo. Ma io parlo perché ... lo guardo, ma io voglio bene a tutti ... Farò così qualche volta, ma non ha mica senso!

Ragazzi, poi noi abbiamo anche presentato un ordine del giorno che riguarda l'OMI, che è l'Osservatorio Mobiliare Italiano. “A lè ura ad finila” che l'ufficio del registro e delle imposte stabilisca ... Cusa ghè Barbison, hai detto qualcosa?

-INTERRUZIONE-

Se non capisci il dialetto va “a sté via da Gragnan, va in un etar sid”! Io sto ridendo, sono serenissimo. Non mi hai mai visto “incassé”, perché allora è un'altra roba. Adesso sono sereno e tranquillo.

L'OMI è una organizzazione di rappresentanza ... è ora di finirla di legare i valori all'OMI, l'OMI deve lasciar lì, e abbiamo fatto un ordine del giorno. Vado un po' più velocemente altrimenti non faccio a tempo a dire tutto.

Un'altra cosa: lo sapete che la rotonda di Pittolo costa 700.000€? Lo sapete? Quando in un tweet che veniva enunciato prima da me o dal sindaco o in qualche comunicato delle associazioni, si parla di una rotonda o di rotonde che sono costate 1 milione e si fa riferimento alle sei rotonde costruite in 6 chilometri di

tangenziale a San Giorgio, perché qualcuno deve dolosamente dire che qualcuno dice che 1 milione è stato speso per la rotonda di Pittolo, così quelli di Pittolo dicono: “I Liberali sono degli imbamboliti”? Noi, anni e anni che desideriamo la rotonda, adesso che la fanno... Cosa c'entra la rotonda di Pittolo? Sono stato chiaro? Bene.

Ho sentito dal signor Sindaco che lei desidera leale collaborazione ... Mi concede un paio di minuti?

PRESIDENTE GARILLI

Un minuto, consigliere.

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Uno è troppo poco, me ne dia due, visto che è un po' in debito con me.

PRESIDENTE GARILLI

Non penso, consigliere. Un minuto.

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Diceva di leale collaborazione. Diceva: “Sempre leali e corretti bisogna essere”. Io dico che noi siamo sempre stati collaborativi, leali e corretti. Semmai in qualcuno di questa giunta c'è stata troppa arroganza. Mi vengono a dire “leale collaborazione, leali e corretti”. Ma vi ricordate come mi ha risposto l'assessore Tassi alla mia interrogazione sui morti che sono morti per dare la libertà a noi? Tassi è lì, non ho mica problema. Io indico quelli che sono morti per darci la libertà. Vi ricordate come mi ha risposto? Il sindaco dice che noi stiamo lavorando ad una lista con l'ex sindaco Reggi, ma diamo i numeri? Ma che invenzioni sono? IREN noi siamo stati correttissimi, l'unica cosa...

PRESIDENTE GARILLI

Consigliere Levoni, è passata un minuto e 20 e quello che sta dicendo non fa parte neanche della delibera.

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Ascolti, siamo tranquilli, rimaniamo tranquilli.

PRESIDENTE GARILLI

Ma io sono tranquillissimo, consigliere, il discorso è che quello di cui lei sta parlando ...

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Oggi noi siamo stati correttissimi e in commissione abbiamo votato a favore.

PRESIDENTE GARILLI

Consigliere, le ho concesso un minuto e quaranta...

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

E va beh, ho finito, ma se parli tu ... Lasciami finire e chiudo. Ti ho detto che ho chiuso!

Noi in commissione abbiamo votato a favore perché lui ha fatto un grande lavoro, sempre disponibile al confronto e lo sappiamo. E poi Agogliati "ch'al lassa lè d'urrganise" delle riunioni e di tagliar fuori i Liberali, e allora andremmo meglio. Non siamo mica noi, sono gli altri!

PRESIDENTE GARILLI

Consigliere, non riguarda l'argomento. Le ho concesso due minuti... A me non interessa che lei abbia finito. Io le ho concesso due minuti in più del dovuto e lei non ha parlato in merito alla delibera, quindi prossimamente non le concederò più questa possibilità.

Ha chiesto la parola la consigliera Buscarini. Prego consigliera.

CONSIGLIERA BUSCARINI (PD)

Grazie Presidente. Io farò un intervento brevissimo, avanzo anche dei minuti, quindi non mi deve richiamare. Stavolta sono rapida e veloce e lascio le considerazioni più tecniche, seppure di natura politica, al collega Fiazza che ha chiesto la parola dopo di me.

Ho ascoltato per curiosità con particolare attenzione rispetto agli altri l'intervento del consigliere Levoni perché volevo capire qual era la posizione chiara del gruppo dei Liberali, e parto con questo, perché a un certo punto

dell'intervento ho avuto la sensazione che il consigliere Levoni volesse un po' ricucire lo strappo, strappo evidente poi in chiusura dell'intervento. Io non sono mica qua per difendere il sindaco e la giunta, non ne hanno bisogno, si difendono da soli, anzi io faccio minoranza, quindi guardate... Però se avessero usato nei miei confronti il termine 'collusione' sinceramente un po' mi sarei offesa anch'io, perché io che sono ignorante (ci sono tanti avvocati qua e conoscono sicuramente il significato di collusione meglio di me), quando lei ha spiegato il significato di collusione io sono andata a vedere sul dizionario, perché ho detto: "Vuoi vedere che ha un significato che io da ignorante non conosco?". E invece il significato che ha dato lei proprio non c'è. Poi, ripeto, ci sono degli avvocati più competenti di me, mi correggeranno. Io leggo: "Segreta intesa tra due o più persone per conseguire un fine illecito o concordare una linea comune di azione a danno di terzi". Questa è la collusione. Non è "troviamo un accordo". La collusione, a casa mia, è un reato. Se mi danno del colluso, mi offendo, mi sento offesa. Non è che possiamo venire qua dentro e dire che il significato del termine collusione è un altro.

E soprattutto, io non sono mica qua per giudicare come ha risposto un assessore o il sindaco o quell'altro, queste sono cose vostre, però siamo nella solita, solita, solita situazione: arrivano in Consiglio le delibere importanti e come sempre la maggioranza inizia a litigare, e anche stavolta l'avete fatto.

E della riunione che citava il consigliere Levoni, guardate, mica è uscita dai banchi della minoranza; non sapevamo neanche che c'era, se proprio dobbiamo dircelo. Poi, per quanto mi riguarda, fanno tutte le riunioni che vogliono, a me non interessa. Il tema però è sempre il solito.

Guardate, io ho apprezzato una parte dell'intervento del sindaco perché adesso basta: che la vostra maggioranza dica cosa vuole fare e dove vuole andare. Ce l'avete una maggioranza? Tiene? Non ce l'avete? Sfiduciate il sindaco e andiamo tutti a casa. Ma così basta! Tutte le volte che arriviamo a una pratica importante, siamo passati dall'Irpef alla vendita delle azioni di Iren, voi ... E parlo dell'intera maggioranza perché a me non interessa qual è il gruppo che tira su il problema. Siete una maggioranza? Avete scelto con responsabilità di presentare le vostre liste sotto un unico sindaco, che il nome era quello di Patrizia Barbieri? Bene, fate una verifica, però poi smettetela, però poi smettetela, e non venite qua dentro a cercare di ricucire gli strappi dicendo che il termine... "Non si capisce perché uno si offenda per il termine 'collusione'!". Ma voglio ben vedere! Però

basta, perché state tirando troppo la corda e ci va di mezzo l'interesse della città, oltre che abbiamo già superato il confine del ridicolo, perché non è possibile che tutte le volte si finisca sul giornale con i vostri teatrini.

Ve l'ho già detto una volta, vi invito per la seconda: i panni sporchi lavateveli in casa e cercate di governare questa città, invece che questa città non la state governando perché siete troppo impegnati a litigare tra di voi.

PRESIDENTE GARILLI

Capisco l'intervento politico, consigliera, ma cerchiamo di rimanere in argomento.

Ha chiesto la parola il consigliere Fiazza. Prego consigliere.

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Grazie Presidente. La consigliera Buscarini ha parlato con enfasi e trasporto di un argomento che è l'aspetto politico della delibera che andiamo a discutere oggi, perché anche il mio intervento in realtà non tratterà delle dinamiche della maggioranza, ma avrà due aspetti, Presidente: un aspetto che si limiterà a quello che è la nostra opinione politica della scelta dell'esecutivo e di una parte della maggioranza su queste linee di modifica della delibera assembleare della regione Emilia Romagna, e un ambito invece più tecnico.

Dal primo punto di vista, io sono in disaccordo con la consigliera Buscarini, nel senso che più continuate a litigare in quest'aula, meglio è per le forze di opposizione a voi, di fronte alla cittadinanza che ci guarda tutti, sia da quegli occhi che sui giornali che sui presenti. Dal punto di vista politico, la discussione di oggi (e sono d'accordo su questo punto col Presidente), nell'ultima parte, è abbastanza scaduta dal consigliere Levoni, nel senso che non erano argomenti che riguardavano l'argomento in discussione, perché tutto ciò che è stato detto quando il piacentino ha superato in proporzione l'italiano nell'eloquio del collega, è stato quello che non c'entrava nulla con la delibera oggi in discussione, e dal nostro punto di vista non possiamo altro che prenderne atto.

Come voterà il gruppo dei Liberali io non l'ho ancora capito, credo che voteranno favorevolmente o si asterranno; ma è un problema del gruppo dei Liberali, è un problema propriamente della maggioranza, non per i numeri che ci sono, perché in realtà queste crepe cementano ciò che rimane nella maggioranza

assoluta della maggioranza, e sarà così anche oggi, ma, da un lato, è anche positivo che sia così oggi, perché qui siamo a discutere un argomento che ha una sola linea politica che è quella della scelta che fa l'esecutivo e una parte della maggioranza su come interpretare, sagomare, modellare le leve che la regione concede nella delibera 187 ai comuni, ed è l'unico indirizzo politico; il resto è molto tecnico, ed è una delibera assolutamente di difficile studio e di difficile analisi, da questo punto di vista.

Il termine 'accidia' – diceva – richiama il termine 'ignavo'? Gli ignavi erano coloro che stavano nel vestibolo dell'Inferno prima che iniziasse tutto il viaggio dantesco. E allora io politicamente pongo una domanda, che è questa: l'impressione, dall'intervento di alcuni consiglieri, anche del consigliere Pavesi sul quale poi tornerò, è che l'esecutivo (ma anche dalla lettura) abbia necessariamente, proprio per il retaggio storico che ha una amministrazione di centro-destra, non premuto il piede sull'acceleratore né in un senso né nell'altro, abbia cercato di restare nel mezzo da questo punto di vista. Non giudico negativamente o positivamente questa linea, la giudico oggettivamente, e di solito quando si resta nel mezzo si rischia sempre – come tutto ciò che è per definizione un compromesso – di accontentare in buona parte, ma di scontentare in altrettanta parte alcuni soggetti. Dunque se avesse fatto come il Comune di Ziano o se avesse fatto come chiedeva la consigliera regionale Piccinini alla regione Emilia Romagna, il consigliere Cinque Stelle nel dicembre 2018, avrebbe accontentato una parte con una sensibilità forte sul tema verde e sul tema di annullamento del Consiglio. Se avesse invece applicato completamente quanto chiedeva invece, dalla lettura dei giornali, nelle critiche che sono state fatte, l'Associazione dei Liberali e Confedilizia, avrebbe scontato l'altra parte, dunque si è trovata a fare una scelta e questa scelta è una scelta mediana che scontenta e accontenta, questo è chiaro, e che crea una rottura, perché tutte le scelte mediane (e la precedente amministrazione me lo insegna) creano rotture, e questo ne è un ennesimo esempio.

Dal punto di vista delle domande (sicuramente ci sarà l'occasione di sentirlo dall'assessore), anch'io vorrei conoscere le motivazioni dell'assenza alla seduta del 1°ottobre nel Comune di Piacenza, mentre vedevo che in quella seduta era presente il dr. Mazzoni per Confedilizia. Certo era solo una seduta conoscitiva, la prima, però sarebbe stato opportuno anche perché era l'unica, perché in quelle

successive erano sedute di commissione con solo i membri di commissione, al di là di essere aperte, ma non alla discussione e al confronto con soggetti terzi non consiglieri o non invitati da quel punto di vista.

Dal punto di vista tecnico della delibera, ebbene, io ringrazio gli uffici per il lavoro che hanno fatto, perché ascoltando fin dall'inizio questa discussione, sia in commissione che nell'aula oggi, vi assicuro che abbiamo la piena consapevolezza della difficoltà della materia e della difficoltà di approfondire questo tema e di trovare una soluzione che potesse essere la soluzione che chi governa deve fare, cioè tenere insieme gli equilibri di bilancio con delle richieste legittime che vengono da una parte oppure dall'altra. E questa è la differenza tra governare e invece poter esprimere delle opinioni da un altro lato senza avere la responsabilità poi di tirare una riga. Capisco anche la difficoltà che c'è stata in questo.

Il consigliere Pavesi ha detto: "Questa delibera è stata imposta dalla regione". Fermo restando la funzione legislativa della regione Emilia Romagna, come in tutte le altre 19 regioni del nostro Stato, l'imposizione in questione non mi piace, nel senso che se le modifiche non arrivavano dal '98 siamo consapevoli che era tempo che si aggiornasse questo ragionamento, e siamo consapevoli anche che questa necessità era dovuta dal fatto che proprio perché ormai erano diventati anacronistici e fuori mercato, c'era un'attenzione (non lo dico io, lo dicono i verbali della discussione regionale) della Corte dei Conti su questa cosa, perché ovviamente eravamo in quel momento come regione fuori parametro, e da domani non lo saremo più.

Il fatto che si corra, consigliere Levoni, e che siamo in ritardo, come diceva lei poco fa, formalmente no, assessore Opizzi, perché questa sera voteremo il provvedimento ed entrerà in vigore. Ma però non si corre mica per colpa nostra; si corre perché c'è un tema molto più ampio che risponde al nome di "Terre Padane" che ha tenuto la maggioranza e tiene non lo so fino a quando (oggi che approviamo questo è stata trovata la quadra sul tema di cui sto parlando), ha tenuto la maggioranza al freno per arrivare oggi ad essere con l'acqua alla gola. Quando in commissione il consigliere Pugni chiede di poterne parlare successivamente presentando una richiesta di aggiornamento della seduta e l'assessore dice: "No, perché non c'è tempo perché il 30 dobbiamo approvarla", ovviamente la democrazia prevede che voi potete votare contro come avete fatto a quella richiesta, quello non è perché sia strumentale o meno la sua richiesta, ma

è il fatto che il 30 settembre alle ore 19,30 vi abbiamo portato noi, però alle ore 17 (tutto il cinema precedente) ci siete arrivati con le vostre mani, con le vostre gambe e con i vostri ragionamenti.

Ricordo le parole dell'assessore immediatamente dopo l'estate: "Arriveremo, forse il 9 settembre con la prima seduta di Consiglio, con i criteri .." Oggi è il 30, dunque corriamo, ma corriamo anche perché e soprattutto perché su questo altro macro-tema di cui parlava la consigliera, avete dovuto trovare la quadra.

Dal punto di vista tecnico, noi abbiamo ... C'è un punto che mi ha colpito - scusate, è una mia deformazione professionale, mi piace leggere gli atti - sia nella discussione regionale che in quella di oggi, e il punto è che "biriffo o biraffo" passa in secondo piano un aspetto essenziale, e l'aspetto essenziale politico che propone la regione e che anche questo comune fa suo è quello della rigenerazione e del riuso, di stop al nuovo consumo di suolo. Poi c'è una forbice all'interno di questo, ma questo punto che non viene evidenziato come dovrebbe essere, anche per fermare tutta quell'utilizzo di consumo del suolo di cui parlava il consigliere Pavesi, sta all'interno di questa delibera.

Sul tema dei valori, io non sono un consigliere regionale e non lo sarò mai, ho letto gli atti in questione, è molto tecnico, e la regione ci dice: "Scegliamo i valori OMI in base a quanto ci hanno detto gli uffici regionali". Sarebbe come se qua vi allineaste agli uffici comunali. Io non mi sentirei di dirvi: "Hanno sbagliato", cosa che su questo punto non abbiamo mai fatto. Dunque questo è un altro tema essenziale, dal mio punto di vista.

Noi abbiamo presentato un ordine del giorno e due emendamenti; uno richiama o è comunque simile a quello del collega Levoni. Spero che venga accolto perché fa un aspetto diverso: sostituisce la parola "frazioni" con ... Non mi ricordo bene come l'ho chiamata, ma lo vedremo. "Area della cintura periferica e frazionale della città quale zona cosiddetta 'forese' ", perché - mi correggerete se sbaglio - dal punto di vista urbanistico (lo spiegherò se mi viene ammesso l'emendamento o lo spiego adesso perché se mi viene appunto non ammesso lo spiego) esiste la definizione di 'centro urbano' ed esiste la definizione di 'centro abitato', ma non esiste una definizione urbanistica di 'frazione', urbanisticamente parlando, e capisco l'obiezione che mi ha fatto in commissione l'assessore: le frazioni sono quelle che sono staccate fisicamente dal Comune di Piacenza, e ci

siamo. Però converrete con me, per la formologia della nostra città, la cintura che abbiamo chiamato 'periferica e frazionale della città', quella periferica è fatta da alcune zone periferiche che hanno la stessa morfologia e anche anima delle frazioni, e per 'morfologia e anima' intendo la stessa mancanza di servizi, di collegamenti e gli stessi bisogni, pur essendo all'interno del centro abitato, e questo perché la nostra città ha una dimensione ridotta rispetto a quelle che possono essere città dove le frazioni sono davvero staccate. Perciò riteniamo che sia opportuno e che sia questo il modo formale per inserire all'interno di quella lista del 30+ 15% anche Montale, Capitolo, Besurica, Sant'Antonio e Borgotrebbia, zone che erano escluse proprio perché morfologicamente non erano considerate all'interno del tema delle frazioni.

Io so poco di urbanistica e dunque mi rimetterò al giudizio degli uffici, però questa è la ragione davvero non strumentale, ma nel merito, che ci importava spiegare per questo ragionamento. E, senza neanche farlo apposta, è lo stesso ragionamento che al di là della forma e del nomen iuris che può servire agli uffici, abbiamo fatto per questo emendamento.

CONSIGLIERA PIROLI (PD)

In merito a questa delibera che oggi andiamo a discutere, diciamo che è un atto fondamentale perché incide sul bilancio dei prossimi anni del Comune di Piacenza, e soprattutto dovrebbe fornire un'idea: il disegno della città dal punto di vista urbanistico, quindi come Piacenza sarà nei prossimi anni, perché è fondamentale la politica di scoutistica che viene attuata in questa delibera.

Devo dire che in merito alla discussione che c'è stata finora, noi della minoranza ci siamo sentiti un po' ... Come dire? Senza lavoro, perché molto del lavoro di discussione l'ha fatto la maggioranza. Io mi sarei anche aspettata degli interventi da parte della maggioranza a difesa di questo provvedimento; invece sono solamente emerse le voci di chi ha delle perplessità, perché anche il collega Pavesi, alla fine, seppur approvando lì, però poneva dei dubbi. Il collega Levoni lo abbiamo sentito e sappiamo bene tutto il resto.

Il tema è che dovete prima avere le idee chiare voi, e questo è un provvedimento che dà un po' il colpo al cerchio e il colpo alla botte. Il tema fondamentale è il vincolo di bilancio. Al di là del parere contabile che è stato dato,

molto laconico, il tema vero, quello che preme sono le ripercussioni sulle casse comunali.

Tra i vari provvedimenti, tenendo conto del fatto che ci sono molti immobili sfitti a Piacenza, immobili residenziali, forse si sarebbe potuto non applicare la riduzione del 15% agli immobili residenziali piuttosto che ad altri, perché comunque c'è un invenduto alto a Piacenza.

La cosa che risalta in questo provvedimento è che ci deve dare un'occhiata ... Presidente del Consiglio, io mi rivolgo a Lei, però vedo che è attenzionato da altri ... Anche perché dovrebbe dare l'esempio di chi ascolta ... Ecco. È colpa sempre dell'assessore Passoni, questo lo sappiamo. È una regola aurea e da questo ... Del PD e di Passoni... Veda Lei, Assessore, cosa vuol fare!

Tra i vari provvedimenti che danno un'idea che si vuole dare un colpo al cerchio e un colpo alla botte, e quello che ha detto il collega Ultori è chiaro. Il collega Ultori è uscito da questa vicenda con un'anima divisa in due: da un lato ha la giacca strattonata, da una parte e dall'altra, perché da quando è consigliere comunale capisce bene le necessità del bilancio e quindi si è sentito un po' spaccato in due, è un'anima divisa in due, nel suo essere qui come tecnico, anche come geometra, come professionista, ma dall'altro come amministratore. Esemplifichi bene, sei la rappresentazione plastica di questo conflitto in atto nella maggioranza.

Noi tempo fa avevamo presentato una interrogazione per conoscere qual era il destino delle popolazioni sinti e rom dopo la chiusura del campo nomadi che avete deciso. Qua c'è un interessante provvedimento perché dice: "Si prevede al punto 1.4.5 la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione 1 e 2 fino a un massimo del 20% delle microaree familiari", e quindi avete ritenuto di applicare la riduzione, la possibilità che era prevista dalla delibera regionale del 20% per le ragioni di seguito indicate: incentivare l'inclusione sociale dei soggetti interessati. Al che io ho detto, sembrava un po' - questa linea - in contrasto con il vostro sentire politico. È interessante capire questo, perché comunque si chiude il campo nomadi, e questa è una direttiva che è stata incentivata dalla regione, però volevamo capire quali erano le alternative. O date delle case popolari oppure date del terreno agli attuali occupanti del campo nomadi. Io volevo capire se è perché c'è stato un interesse in tale senso oppure no. Mi chiedo anche, la cosa che mi sfugge è che potevate benissimo sorvolare su questa possibilità come hanno fatto

diversi comuni della regione Emilia Romagna che sono della vostra parte politica. Sarebbe interessante capire se ci sono le case popolari in alternativa quando il campo nomadi verrà chiuso? E questo, lo abbiamo ripetuto più volte, potrebbe creare qualche problema, oppure gli date il terreno. Siamo molto curiosi di conoscere come andrà a finire.

Siccome questa è una delibera che a livello provinciale ha il suo impatto perché alla fine la gente perché decide di comprare casa a Podenzano piuttosto che a Piacenza o a Pontenure o a Monticelli, li butto lì. Siccome la signora sindaca è anche presidente della provincia, mi auguro che questo provvedimento sia stato discusso anche a livello provinciale, in un'ottica di coordinamento tra i vari comuni, proprio perché alla fine non si scateni una competizione tra comuni, perché negli anni è successo anche questo. Un'occasione importante, quella della coincidenza tra il presidente della provincia e il sindaco, per attuare una politica del territorio che non sia una competizione, ma un coordinamento tale, per cui non ci sia un depauperamento di risorse a scapito di un comune piuttosto di un altro, ma ci sia un'ottica condivisa in tal senso.

Questo è un provvedimento che comunque era necessario a livello regionale perché era la Corte dei Conti che aveva sollecitato l'aggiornamento di questi indici, e comunque è apprezzabile da parte della regione questa volontà di premiare la rigenerazione urbana e ridurre il consumo di suolo. In un certo senso voi vi siete spesi in questo senso, per cui mi stupisce che da parte vostra non ci sia stata l'adesione alla manifestazione Friday for future, perché per certi aspetti voi avete tenuto conto di questi bisogni. Non capisco questa vostra perplessità rispetto a una manifestazioni di ragazzi giovani, del nostro futuro, che esprimono una necessità che non solamente una boutade pubblicitaria di una ragazzina svedese, ma è necessità, perché se tutti i giorni noi leggiamo quello che sta succedendo al Polo Nord, al Polo Sud, ai ghiacciai che si sciolgono, alla Foresta Amazzonica che purtroppo è andata in cenere in buona parte e tutto il resto, sicuramente c'è questa volontà importante di ridurre il consumo di suolo. Non capisco proprio perché avete questa idiosincrasia verso una manifestazioni di giovani che hanno semplicemente manifestato per un bene importante che è la Terra e l'ambiente.

CONSIGLIERE PUGNI (M5S)

Prima di iniziare a parlare volevo chiedere en passant se avete voglia di ascoltare, perché sennò rischiaccio il bottone e mi siedo e andiamo avanti, perché c'era talmente tanta confusione prima che ... Non lo dico in maniera arrogante come a volte è un po' nel mio stile, però, se non vi interessa, chiudo subito. Volete sentire qualcosa? Va bene. Grazie. Lo dico perché è difficile veramente provare ... E' come dover scrivere una canzone nel 2019 quando la musica pop l'hanno inventata da 70 anni. E' difficile creare qualcosa di nuovo dopo che hanno parlato tutti gli altri prima di me e anche in maniera molto sensata, molto azzeccata. Adesso non vogliamo farci i complimenti a vicenda, però il mio collega Dagnino ha detto tutte cose che avrei voluto dire. E' stato criticato un po' dall'amico Pavesi, l'amico Pavesi dice: "Ma insomma il nuovo, anch'io vorrei, però il nuovo ... dobbiamo dare spazio ai costruttori". I costruttori, che li vivo quotidianamente come bancario, con tutto quello che c'è da rigenerare, di lavoro ne hanno fino sopra le orecchie. Fatemi dire poi una cosa: voi trascurate un aspetto. Quando ci sono delle crisi molto forti, è vero che è doloroso per le famiglie, è doloroso per imprenditori, però in questi anni ci sono stati molti imprenditori improvvisati nel settore delle costruzioni, vi ricordo. Quelli bravi e capaci, alcuni di loro bravi e capaci hanno superato questa fase e ne sono usciti molto bene. Sono quelli da cui quando compri una casa di sorprese non ne hai. È una considerazione mia personale. Capisco i disagi che ha vissuto il settore.

Voglio però dirvi ... Non hai mantenuto la promessa, Sergio, hai detto che avresti ascoltato! Tecnicamente dico solo una cosa, un aspetto politico e mi taccio. Io credo che la chiave di tutta questa delibera risieda in un aspetto, in un equilibrio tra aspetto economico e sviluppo sostenibile. L'aspetto economico è troppo importante. Noi oggi non abbiamo i dati, non li abbiamo davanti, li avete voi probabilmente, per capire che cos' è fino ad oggi questa imposizione, queste tasse, quanto cubano fino ad oggi e quanto sarà la proiezione futura con la nuova linea che andate a determinare. Ve lo dico perché c'è il rischio di fare previsioni che poi si riveleranno non corrette. C'è il rischio che il caro Passoni si troverà con meno danari di quelli che aveva previsto ci sarebbero stati, perché comunque pesare di più sul nuovo o pesare meno sull'altro settore potrebbe creare squilibri che oggi non siamo in grado di dare, perché è una previsione, è un budget di quello che ci sarà. Il rischio grosso sta in quell'equilibrio lì, in quell'equilibrio

finanziario-economico e soprattutto di sviluppo sostenibile, perché allora a quel punto devo dare ragione a Pavesi: non ci stiamo dentro, andiamo nel nuovo, perché lì prendiamo gli oneri sicuramente se li teniamo bassi.

Secondo me bisognerebbe stare ... ma lo avrete fatto sicuramente, non lo so, i numeri non li abbiamo davanti, c'è solo un allegato ... E ha fatto bene l'amico Trespidi a sottolineare l'importanza del giudizio di Boccaletti su questo aspetto, perché è lì che poi soffriremo o saremo contenti delle scelte fatte, al di là dell'appoggiare una certa linea oppure un'altra. Ripeto, io sposo in pieno i Cinque Stelle. Tra l'altro Dagnino ha preso le distanze dai grillini, oggi. Oggi è una giornata particolare. Se Dagnino prende le distanze dai grillini, l'unico grillino rimasto forse è Rabuffi, a questo punto. Mi vien da dire così.

Sull'ambito politico voglio dire qualcosa di diverso. Io sto parlando, vi ho chiesto attenzione perché volevo dirvi questa cosa. A me spiace vedere il collega Levoni che parla ... Scusami Antonio, te lo devo dire: della maggioranza non ti ha ascoltato nessuno.

-INTERRUZIONE-

Hai ragione, quasi nessuno. Perché io ero seduto di qua e vedevo che di là non c'era nessuno.

Tu hai fatto un discorso conciliante. Credo che vi siete un po' scontrati, poi tu oggi ... E credo che possa essere ricomposta la frattura. Non so, quelli sono affari vostri. Però poi, nei fatti, le piccole cose, tipo "sono presente quando parla il consigliere dei Liberali", fanno la differenza. Nelle piccole cose si è visto che non ti stava ascoltando nessuno. Io questo te lo dico perché dall'altra parte si vedeva bene. Quasi nessuno.

A questo punto mi vien da dire che c'è il rischio di vedere, come hanno detto gli altri prima di me (non arrabbiatevi facendo un fatto personale, perché poi io parlo sempre per ultimo e l'ultimo che parla è quello che viene criticato da tutti), dico che c'è il rischio ... Cioè voi litigate sempre un pochino, ma ne danno credito i giornali. Il sindaco dice che non lo fate, però i giornali pubblicano questo. Poi venite in Consiglio Comunale, espiate i vostri peccati davanti a noi che facciamo una minoranza che a questo punto quasi non servirebbe; alla fine un po' ve la fate da soli la minoranza. Dopodiché tornate ad amarvi come prima e andate avanti per altri 15-20 giorni. Poi c'è ancora uno scatto sul giornale, c'è un Consiglio Comunale, venite a parlare con i confidenti della minoranza che stanno lì come

degli analisti, io me li immagino, la lista Monti che ascolta così; dopodiché voi vi liberate qui ... E' una espiazione qui, ma lo vedo, è successo altre volte. Ma forse è una cosa anche psicologica. Riuscite a riconciliarvi qui in maniera forte, ritornate... Guardi Sindaco, che è successo più volte. Non arrabbiatevi, perché altri l'hanno detto prima di me. Indirettamente ci sentiamo poi i vostri analisti, perché se tutte le volte che venite in Consiglio Comunale e incontrate noi, ritornate ad andare d'accordo, o noi facciamo l'opposizione male perché vi facciamo ritornare d'accordo, oppure siamo quelli che vi mettono tranquilli e fanno sì che voi ritroviate quella compattezza che normalmente non avete. Questo era l'aspetto per dire qualcosa di un po' diverso, che io personalmente ho colto e che mi ha lasciato perplesso. Uno: se i Liberali veramente fanno parte di questa maggioranza, mi piacerebbe (lo dico da opposizione, visto da fuori) che anche i componenti della maggioranza lo dimostrassero nei fatti. Probabilmente i Liberali qualche colpa ce l'hanno, perché se poi succedono queste cose non saranno esenti da colpe certamente. E poi quando si raccontano molte cose agli amici presunti che stanno da questa parte, poi qualcosa di negativo torna indietro. Non dico da me o qualcuno in particolare, però succede sempre così. Quanto tu racconti tanto delle tue cose a quello che è dall'altra parte, prima o poi le cose... A volte è meglio gestirle in casa e non farle uscire, vuoi per colpa dei giornali, vuoi per colpa vostra, però questo atteggiamento alla lunga vi porterà dei grossissimi svantaggi, ve lo dico.

In questo momento espiate i "peccati" e siamo qua e poi andate a star meglio, però alla lunga questo vi porterà dei disagi molto grossi, credetemi.

-INTERRUZIONE-

C'è qualche problema, Presidente? Mi chiedono per la delibera.

PRESIDENTE GARILLI

Prosegua consigliere Pugni.

CONSIGLIERE PUGNI (M5S)

Ho finito. Mi chiedono per la delibera, giustamente, rispondo cortesemente dicendo che qui dentro tutti hanno parlato di altro. se ho sforato e non ho parlato della delibera, me lo riconoscete, io smetto ed è finita qua. Grazie.

CONSIGLIERE BERTOLINI (FRATELLI D'ITALIA)

Io vorrei tentare di tirare un po' le fila politicamente parlando e di attenermi esclusivamente all'atto che stiamo discutendo senza aggiungermi alla querelle delle posizioni di maggioranza che abbiamo visto prima.

Partiamo da un presupposto, da una idea comune che abbiamo sicuramente come maggioranza, che abbiamo sicuramente con l'Associazione dei Liberali, che è quella che con questo atto noi andiamo a mettere mano a una delibera sbagliata della regione Emilia Romagna. Noi dobbiamo correggere una delibera sbagliata della regione Emilia Romagna.

Questa delibera, come hanno detto in modo illustrato alcuni colleghi, parte da un riferimento che sono i valori OMI per calcolare gli oneri. Purtroppo lo fa con una posizione contra legem perché (lo vedremo poi con un ordine del giorno che abbiamo presentato) i valori di riferimento per la legge italiana ai quali la regione si deve attenere non sono quelli dell'OMI.

Diciamo una cosa, se noi oggi non approvassimo quella delibera – così mettiamo chiarezza – noi da domani comunque avremo dei riferimenti stabiliti dalla regione. Quindi, se oggi non approvassimo questa delibera, da domani ristrutturare costerebbe più di quello che costa oggi, quindi da domani costerebbe di più di quello che costa oggi. Questo per chiarire quanto la regione sia attenta alla riqualificazione. E' sì vero che sulle nuove costruzioni non è che costerebbe di più, ma sarebbe impossibile fare delle nuove costruzioni con le tabelle della regione, perché sono tabelle che uccidono il mercato. Chiunque abbia contezza del mercato immobiliare sa una cosa: sa che il più grosso business europeo dei prossimi anni (motivo per la quale tutti i grandi operatori del settore ci si stanno buttando anche dall'estero) è la riqualificazione degli immobili italiani, perché noi abbiamo - oltre a una caratteristica di immobili di proprietà, che è una caratteristica molto italiana - un patrimonio immobiliare del boom degli anni '70. In questo c'è una particolare, corretta attenzione a quella che è anche una riqualificazione ecologica degli immobili, quindi con degli efficientamenti energetici. Stiamo parlando di un grosso business che è la riqualificazione.

Cosa dice l'atto proposto da questa maggioranza? Che devo dire che al proprio interno questa maggioranza, questo atto, lo ha proprio un po' sviscerato; è stata molto attenta ai valori che ci sono dentro, e devo ringraziare in primis l'assessore per il lavoro fatto e poi devo ringraziare anche ufficialmente il collega

Ultori, che è una persona estremamente modesta, che non vuole che lo si ringrazi in pubblico, ma io lo faccio, perché ha portato nella discussione della maggioranza tutta la sua esperienza, che è stata sicuramente una esperienza proficua, al fine di fare un atto che forse equo da un punto di vista di bilancio ... E Pugni mi insegna che non avendo previsioni certe, il principio che bisogna seguire quando si parla di bilancio è un principio prudenziale, per far sì di non trovarsi in braghe di tela.

Quindi massima attenzione a un principio prudenziale, e attenzione a quello che è uno sconto degli oneri al fine di permettere la riqualificazione e rigenerazione urbana. Questo è il nostro obiettivo e la nostra visione di città, che è un po' diversa da quella della regione, è un po' diversa. Noi puntiamo con questo a riqualificare; riqualificando puntiamo anche ad avere un bilancio che tiene sui conti. Questa è una gestione da buon padre di famiglia; tutto il resto sono chiacchiere.

Fatte queste premesse, credetemi che questa maggioranza può anche discutere, ma gli atti li guarda, li studia insieme, arriva insieme a delle soluzioni perfettibili sicuramente, ma tentando di andare nella direzione di avere una città riqualificata nel suo patrimonio esistente. Quindi siamo certo contro - come lo è Confedilizia - al consumo del suolo smisurato; siamo attenti, così siamo attenti alle frazioni che di fatto oggi hanno il 70%, noi lo rimoduliamo su un 30 e 30, perché il problema delle frazioni è grosso. Nei primi anni 2000-2010, quando c'era una cementificazione un po' bizzarra, perché tutti pensavano di guadagnare col mattone, quindi avevamo imprenditori improvvisati, gente che costruiva in ogni angolo, abbiamo anche avuto la cementificazione dei paesi limitrofi (Pontenure, Gossolengo, Rivergaro, San Giorgio, Podenzano), perché i costi di Piacenza erano troppo alti rispetto a quei paesi. Quindi noi rischiamo di rimanere col cerino in mano come comune, di dover dare dei servizi a gente che come il sottoscritto, ma per motivi diversi, vive fuori città e poi vive in città. Però questo è un vero problema. Dare un occhio di attenzione alle frazioni è stato un atto di buonsenso.

Spero con queste mie poche parole di avere chiarito qual è la visione della città che abbiamo e, come sapete, io tento sempre di dare una spiegazione politica di quello che facciamo. Poi sicuramente qualcuno può essere di stimolo per migliorarla, ma noi abbiamo un'idea chiara, una maggioranza che discute ma – come ha detto Pugni – alla fine fa sintesi, e tutta la sintesi di questa maggioranza la ritroviamo in questo atto. Grazie.

PRESIDENTE GARILLI

Ha chiesto la parola il consigliere Ultori per il secondo intervento. Prego consigliere.

CONSIGLIERE ULTORI (LIBERALI PIACENTINI)

Mi ha preceduto il consigliere Bertolini perché io volevo rispondere appunto per le frazioni, ma è stato molto esaustivo, nel senso che ha spiegato che le frazioni prima godevano di uno sconto del 70% sugli oneri di urbanizzazione secondaria, adesso scontano il 30% sulla primaria e il 30% sulla secondaria.

Ha detto secondo me giustissimo il fatto che abbiamo pensato di premiare le frazioni in questo senso, per far sì che la gente rimanga nelle frazioni e non vada mica nei comuni limitrofi. Per questo si è data questa premialità, tenuto conto anche di un'altra cosa: che al di là delle frazioni dove potrà nascere la logistica, le frazioni dove c'è il residenziale praticamente di aree da sfruttare di residenziale è pari a zero. Basta fare un'analisi del territorio e si capisce immediatamente. Non parlo delle frazioni dove potrà nascere la logistica, perché questo non si sa ancora come sarà.

Per quanto riguarda sempre gli oneri, noi abbiamo cercato di abbassare gli oneri come si poteva nel territorio urbanizzato. Fuori dal territorio urbanizzato, proprio per il discorso che faceva anche prima Rabuffi del consumo del suolo, li abbiamo lasciati (non abbiamo fatto molto fatica, non potevamo fare diversamente) com'erano. Sicuramente non abbiamo incentivato a fare delle costruzioni fuori dal perimetro del centro abitato, ma cerchiamo di incentivare quelli che sono gli interventi da poter fare nel nostro territorio urbanizzato, compreso il recupero dei sottotetti di cui si è parlato in questi giorni. Qualcuno ha parlato anche a sproposito anche dalla mia parte, perché sono Liberale e dico la verità: qualcuno ha parlato a sproposito. Però, dopo esserci confrontati con gli uffici, che io ringrazio tantissimo perché ci hanno messo un impegno incredibile e una competenza incredibile, abbiamo appurato, anche confrontandoci con la regione, che si possono recuperare come fossero delle ristrutturazioni, con tutte le agevolazioni che competono alle ristrutturazioni.

Io ritengo che il lavoro che è stato fatto è stato fatto nella massima onestà e nella massima trasparenza.

Vorrei dire anche un'altra cosa. Io, andando in giro per l'Emilia Romagna nella mia veste di membro della Commissione Urbanistica, ho avuto modo di avere anche le delibere delle altre città. Vi posso assicurare che le altre città - e ce lo ho qui se le volete vedere - hanno applicato delle riduzioni molto inferiori alle nostre, soprattutto nelle riduzioni premianti. È una cosa che mi ha lasciato molto perplesso che Reggio, Parma, Rimini, abbiano applicato delle cose che noi invece abbiamo applicato su tutto quello che potevamo applicare.

Volevo rispondere a Pugni per quanto riguarda l'aspetto delle imprese. Caro Pugni, hai detto una cosa che non corrisponde alla verità, ti devo contraddire anche se sei una persona che mi è simpatica e ti voglio bene. Quello che hai detto non è vero, non è vero che le brave imprese hanno continuato a vivere, perché io ti posso fare almeno tre nomi che erano sicuramente bravissime imprese e hanno dovuto chiudere. Qualcosa ci deve essere che non funziona. È più facile che vada davanti a degli artigiani improvvisati, magari stranieri, piccoli, che hanno poche spese o, se le hanno, cercano di non spendere perché magari lavorano in un certo modo, che quelle grosse che avevano organizzazione e tutto il resto. Se lavori in banca, sai bene a chi mi riferisco e cosa è successo. Non parliamo più che i bravi sono andati avanti e gli altri sono rimasti indietro, non è assolutamente vero.

L'altra cosa che invece... e chiudo perché è fuori dal seminato della delibera. Io parlo molto poco di solito, mi dà un po' fastidio questa cosa sia della dr.ssa Buscarini che la tua, che venite a farci la morale. La morale ce la facciamo noi in casa nostra. Noi siamo Liberali e io ho risposto a Trespidi quando mi ha interrogato in maniera corretta e voleva sapere com'erano le cose. Credo di aver spiegato come sono andate le cose, credo che ognuno di noi (io ho anche i capelli bianchi) riusciamo ancora a prenderci le decisioni come vogliamo. Che poi non corrispondano a quello che vuole o la base o la punta, questo è un altro discorso.

CONSIGLIERE PUGNI (M5S)

Adesso parlo tecnicamente. Solo una cosa all'amico Ultori. Io non ho attaccato i Liberali, anzi. Però quando qualcuno dice qualcosa di voi che è uno che conoscete bene, non gli dite niente; lo abbiamo detto io e la Buscarini e allora abbiamo fatto... Nessun problema coi Liberali, mi sembra di essere stato chiaro.

Volevo dire una cosa. Sulle imprese che falliscono è troppo superficiale la tua disanima, perdonami. Io lavoro in banca da 20 anni e quindi l'osservatorio

economico ce l'ho ben chiaro. Ho detto che tanti hanno fatto fatica, tantissimi sono falliti. Ci sono stati dei bravi che per fortuna e bravura sono stati in piedi. Se così non fosse oggi non ci sarebbe neanche un costruttore, e invece ci sono ancora tanti costruttori che costruiscono bene. Qualcuno ha chiuso. L'ho detto, sono state anche tragedie familiari in alcuni casi. Però questo non toglie che ci sono stati anni d'oro in cui i costruttori hanno costruito alla grandissima, però non ci siamo preoccupati del fatto che facessero utili clamorosi. Andava bene così. Ripeto, da uno di libero mercato come il sottoscritto, dico che il mercato quando deve dare uno sciacquone lo dà. È inutile che poi ci raccontiamo: "Bisogna mettere i dazi, bisogna ridurre le tasse", il mercato comunque è il risolutore finale sempre. Ci sono stati costruttori molto improvvisati, però voglio cambiare discorso.

Riguardo le frazioni, sento spesso in quest'aula il discorso: "Se noi non facciamo una certa cosa con le frazioni, vanno tutti a Gossolengo e P.Odenzano". Scusate, però non può essere solo così, perché è come se Londra si preoccupasse del sobborgo vicino. A parte che sono città metropolitane, quindi c'è una gestione da città metropolitana. Però chi abita fuori, non sto dicendo a Piacenza e a Gossolengo perché poi uno ne fa subito un caso personale, Bertolini mi dice: "Io abito fuori ...". Sto ridendo. Chi abita fuori comunque ha dei vantaggi e degli svantaggi. Chi abita in città paga la casa di più perché ha il vantaggio di essere nel centro nevralgico di quel territorio. Chi abita fuori ed è andato a pagare la casa meno e prende la macchina e viene a inquinare in città per andare a lavorare (per fare un esempio) e viene ad utilizzare i servizi della città, magari non pagandoli perché paga tasse in un altro comune (la faccio molto semplicistica), sta consumando risorse "gratuitamente". Cosa fanno le grandi città per evitare questa cosa ed equilibrare - il Sindaco mi dice di no, però finisco - tra centri nevralgici e periferie? A Londra (non mi ricordo se era lì) se tu vuoi entrare paghi 10 sterline con la macchina. Se no la lasci nel parcheggio scambiatore, che ci aspettiamo che il sindaco faccia perché c'è ancora quello di 15 anni fa, gli altri tre che aveva promesso di fare; arriva quello di Gossolengo, la mette nel parcheggio scambiatore, ha l'abbonamentino per il servizio che funziona con tutti i pullman che arrivano in centro e va a lavorare in centro con l'isola pedonale. Questo fanno le grandi città europee evolute. Non ho detto che noi non siamo di qualità. È difficile da noi, è difficile mentalmente, è difficile nelle infrastrutture; però Sindaco, non mi può dire di no, nelle città europee funziona così. Se tu abiti nei

sobborghi, che costano meno, con la macchina stai nel sobborgo. Se vuoi venire in centro paghi 10 sterline, entri in centro, usufruisci dei servizi e poi esci. Altrimenti usi il parcheggio scambiatore, vai nelle isole pedonali, usufruisci di commercianti che non ti vendono la cosa che trovi al discount, ma proprio perché c'è un po' una elite data dai prezzi delle case più alte, data dai servizi ... Però non si può parlare con gente che gesticola. Io sto parlando seriamente, scusi! È proprio una mentalità diversa di centro storico; non è il centro storico dove si va al ribasso, si apre il negozietto per fare concorrenza con la grande distribuzione. So che è molto un'utopia, però ci sono città dove funziona così. Il centro storico è il salotto buono. Chi viene da fuori, se non usa quegli strumenti paga un po' di più, chi è in periferia paga un po' di più ed è proporzionato. Altrimenti avremo la solita cosa all'italiana dove chi abita fuori ha gli stessi vantaggi di chi abita in città e allora conviene aver la villa fuori, si paga un po' meno, le frazioni crescono a dismisura; poi vedete dalle immagini il territorio che ormai è devastato perché la frazione ha il capannone ... Il mio è un discorso a grandi linee, forse un po' di filosofia, perché in Italia è difficile fare queste cose, però ci sono città organizzate così. Questo era il mio pensiero e mi premeva dirvelo.

CONSIGLIERE TRESPIDI (LIBERI)

L'affermazione: "Contenuta nella delibera", secondo me è da modificare perché è sbagliata così come è scritta : "La riduzione degli oneri U1 e U2 del 15% compensa parzialmente il suddetto aumento considerato che il nuovo costo convenzionale medio da utilizzare per il calcolo del QCC, con la nuova normativa (quota contributi costruzione), risulta essere pari a circa Euro 801,56 al metro quadrato, mentre quello previgente è pari a Euro 684,19 al metro quadrato". Questa è una affermazione sbagliata. Il valore di 801,56€ al metro quadrato non è affatto quello da utilizzare per il calcolo del QCC, vero Ulteriori? Nella nuova disciplina. Si tratta infatti solo del valore A medio dei valori dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, calcolato al solo fine di stabilire se tale valore sia maggiore o minore di 1.050€ al metro quadrato per gli scopi che sono contenuti al punto 5.2.1 della delibera dell'assemblea legislativa 186 del 2018 che viene riportata. Quindi va modificato questo punto, altrimenti approviamo una delibera in cui era scritta una cosa sbagliata.

Per quanto riguarda gli interventi che vi sono stati, visto che siamo ancora in discussione generale, io non ho dubbi che voi abbiate sviscerato questo provvedimento e questo tema, anche perché lo avete portato l'ultimo giorno utile, cioè il 30 di settembre, e quindi credo che questo lavoro di svisceramento sia stato molto approfondito, sia andato a toccare la pelle viva del corpo. Infatti, toccando la pelle viva, qualche grida, qualche urla proveniente dalle fila della maggioranza si è sentito.

Ho chiesto di avere il parere tecnico-contabile che non era a disposizione dei consiglieri comunali, quindi faccio solo notare che la commissione che si è tenuta i giorni scorsi ha espresso un parere senza che i consiglieri avessero a disposizione il parere contabile, che è obbligatorio (allegato B), così come è obbligatorio l'allegato A. Perché ho chiesto il parere contabile? C'è un motivo. Perché al punto 6 della delibera (seconda pagina) si dice che questo provvedimento ha effetti diretti sul bilancio del Comune sebbene non siano quantificabili (mi sembra che utilizzi questa parola) gli oneri che dovremo introitare. Io contesto il fatto non tanto che questo provvedimento ha dei riflessi diretti; questo provvedimento ha certamente degli effetti diretti sul bilancio, ma contesto che non siano quantificabili. Perché lo contesto? Perché essendo ottobre ed avendo un poco contezza della solerzia che caratterizza l'assessore Passoni, assessore al bilancio, io immagino, a noi non le avete fatte vedere, ma immagino e voglio sperare di immaginare bene che ci siano delle simulazioni in giro su questa proposta di oneri, così come per la verità lo ha anticipato nel suo intervento il collega Ultori. Simulazioni, simulazioni di quanto si prevede di introitare a bilancio. E queste simulazioni sono servite (lo dico perché a nessuno piace fare la fine di 'Tulei cucala', o la figura di 'Tulei cucala'), le simulazioni che avete in mano sono servite per capire se il punto di compromesso di questo provvedimento è il punto di compromesso accettabile dalla Ragioneria e quindi poteva essere la proposta che è venuta in Consiglio Comunale. Per questo ho chiesto di avere il parere contabile della Ragioneria, parere contabile che non è espresso dal dirigente Boccaletti, ma è espresso da una posizione organizzativa, la Pia Montanari. Ricordo che i pareri li devono esprimere i dirigenti; non li esprimono i dirigenti solo in caso di delega del dirigente nei confronti della P.O.

Chiedo di avere adesso la delega che il dr. Boccaletti ha fatto alla Pia Montanari per esprimere il parere di regolarità contabile. Adesso.

PRESIDENTE GARILLI

Consigliere Trespidi, ci sarà da chiamare il dr. Boccaletti, ma adesso non ...
Consigliere Fiazza, ha chiesto la parola per?

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Mozione d'ordine, Presidente, art. 60 richiamo al regolamento, in merito all'art. 56 che parla della necessità nel caso in cui durante la seduta emerga la necessità in questione, va curata l'acquisizione del parere e, se del caso, il Presidente sospende la seduta o la rinvia ad altra giornata nel caso in cui non si possa acquisire il parere. Dunque, Presidente, chiedo l'applicazione dell'articolo in questione.

PRESIDENTE GARILLI

In questo caso, consigliere, la mozione d'ordine è respinta perché noi il parere da parte di un dirigente, anche se delegato, lo abbiamo. Ma non fa parte degli atti depositati.

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Cerco di spiegarmi meglio. Intendo che se, come diceva il consigliere Trespidi, il parere deve essere sottoscritto dal dirigente e in questo caso è sottoscritto dal funzionario delegato, il funzionario delegato ha firmato in base a una delega del dirigente. Dunque chiediamo di vedere la delega del dirigente e ...

-CONFUSIONE –

Scusatemi, sto parlando io. Parliamo di un atto in corso di causa oggi, di cui stiamo discutendo oggi. E' un atto che non è completo nella sua interezza; manca la delega con la quale la Montanari è legittima a farlo, questo. Credo che sia negli uffici. Dopodiché chiediamo questo. L'accesso agli atti oggi non ha significato. La delibera confezionata, evidentemente, nel suo confezionamento dagli uffici ai consiglieri non era perfetta o, se lo era, non lo era nei documenti. C'è una mancanza di una delega in questione che è del soggetto legittimato a firmare il provvedimento. L'ha firmato un altro soggetto che è legittimato in base a una delega che non è agli atti.

PRESIDENTE GARILLI

Consigliere Fiazza, non c'è bisogno della delega. Gli atti sono stati depositati agli uffici.

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Forse non è chiaro, esistono varie figure apicali, c'è la figura apicale del dirigente...

PRESIDENTE GARILLI

Consigliere Fiazza, faccio intervenire il Segretario Generale così ci può dare meglio lui...

-INTERRUZIONE (IL CONSIGLIERE FIAZZA PARLA A MICROFONO SPENTO)-

Prego Segretario.

DR. GERARDI (SEGRETARIO GENERALE)

Questa delega afferisce all'organizzazione del lavoro interno a un servizio, quindi non è un atto che compone la delibera di oggi. Afferisce appunto all'organizzazione, che il dirigente evidentemente ha, in tempi non sospetti, perché credo che la persona interessata esprima pareri di regolarità contabile da diversi anni all'interno del Comune, già con la precedente Amministrazione e con questa. Però se serve acquisirlo, è necessario fare una richiesta al dirigente e ve lo fornirà. Però non è un atto che compone la delibera di oggi. E' un atto presupposto che riguarda l'organizzazione del funzionamento di quel servizio in relazione alle decisioni che, in maniera del tutto autonoma, il dirigente ha deciso di assumere, ma non riguarda questo singolo atto. Cioè la persona che ha espresso il parere di regolarità contabile lo ha espresso probabilmente anche sul bilancio, ma anche su tutti gli atti che, negli ultimi anni, i consigli comunali precedenti anche a questo hanno assunto. Non è stato una delega per questo atto. È una delega evidentemente di carattere generale che ha la funzionaria su tanti altri atti rispetto ai quali giunta o consiglio si chiamano ad esprimersi.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie Segretario. Quindi la mozione d'ordine è respinta.

Chiudo la discussione generale e lascio la parola all'assessore Opizzi per la replica. Prego Assessore.

ASSESSORE OPIZZI

Cerco di dare riscontro a tutti gli interventi. Al primo intervento del consigliere Trespidi in parte hanno già replicato il gruppo dei Liberali sulla questione "chi è che si sbaglia". Mi sembra che Ultori sia stato molto chiaro nel dire che forse c'è stata qualche interpretazione sbagliata. Io sono certa che dopo una estate lavorata in sinergia, non solo con i consiglieri di maggioranza, ma anche con i funzionari della regione, le simulazioni e i dati che sono usciti dall'ufficio siano quelli corretti. Quando dico che sugli oneri abbiamo applicato tutte le riduzioni possibili, ribadisco che abbiamo applicato tutte le riduzioni possibili. E parlo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Vado in ordine di interventi, poi magari rispondendo per esempio adesso al consigliere Rabuffi, automaticamente risponderò anche al consigliere Dagnino, per esempio. Si è parlato molto del consumo del suolo, quei dati li ho visti anch'io; si deve però considerare che quando si parla di strumenti urbanistici, è evidente che noi oggi andiamo ancora ad applicare strumenti previsti nel passato. Quando sarà il momento di parlare davvero di scelte in merito al consumo di suolo zero, lo faremo con il PUG, perché lì allora questa Amministrazione assumerà tutte le scelte per il futuro. Dato che si faceva riferimento alle generazioni future che hanno manifestato venerdì scorso, con il PUG sarà l'occasione per dire esattamente "stop al consumo di suolo".

Tra l'altro, una nota tecnica, ma che può essere molto significativa, è che con il PUG tutte le previsioni non attuate decadranno, quindi tutto quello che oggi è classificato come produttivo piuttosto che residenziale, che oggi vediamo ancora i prati verdi, non sono ancora stati realizzati gli interventi, tutte queste previsioni decadranno e tornerà a essere agricola l'area, ma non agricola perché c'è il campo verde, ma perché la classificazione torna a essere quella agricola.

Si sono citati vari interventi. Questa Amministrazione, sempre nell'ottica di non consumare suolo, ricordo che gli interventi come l'area Mazzoni, la MACRO e quello che sarà Terre Padane, sono tutti interventi che vanno a ridurre il consumo del suolo e sono tutte aree che erano già edificate, e, oltre a essere degli eco-mostri, quindi si sono andate a riqualificare e a rigenerare delle zone; tutti gli

interventi privati hanno ridotto la propria volumetria. C'è molta più area permeabile oggi di quella che c'era prima. Farà poco, però intanto siamo andati a ridurle.

Si diceva: "Sì, però ci sono anche i parcheggi attrezzati". Sì, perché comunque ci sono delle previsioni del PSC che se il privato chiede di intervenire, gli è consentito dagli strumenti urbanistici. Io posso dargli degli elementi, compatibilmente sempre agli strumenti, che vadano ad impattare il meno possibile sull'ambiente, quello sì, però non sono io, non è l'Amministrazione Barbieri che ha previsto di fare i parcheggi. Quelli erano già previsti nel PSC e nel RUE approvati.

Si faceva riferimento poi - e in questo mi ha fatto piacere che il consigliere Levoni lo abbia ribadito prima di me - si dice che nessuno del Comune di Piacenza aveva partecipato a quella famosa riunione. Io non sapevo neanche, io personalmente, che fosse stata convocata quella riunione. Il Comune di Parma erano ben in 10. Visto la delibera che hanno fatto, potevano risparmiarsi di andare a quella riunione, visto le delibere... E anche altri capoluoghi di provincia che invece hanno dato delle belle legnate. Scusate il francesismo. Magari in quel momento siamo stati un pochino superficiali, nel senso che non siamo voluti... Non so il motivo per cui nessuno del Comune non era presente; io non c'ero perché non lo sapevo. Però, in ogni caso, quando c'è stato il momento di concretizzare, noi siamo uno dei pochi che hanno abbassato.

Fare il paragone poi con comuni come Ziano che si permette il lusso di abbassare al 100%, io però vorrei far presente che Ziano non ha interventi di rigenerazione urbanistica, vedi Terre Padane, vedi quelli dello scheletro del Galassia, vedi l'area Mazzoni. Questo vorrebbe dire che per tutti questi interventi dove è anche previsto del commerciale, noi non gli faremmo pagare niente. Ricordo che c'è in atto una diminuzione di terreno impermeabile, quindi andiamo a aumentare le aree permeabili; in ogni caso c'è un consumo del suolo. Quindi andare a esentare completamente interventi di questo tipo, non so se politicamente possa essere condiviso.

Quello che invece noi abbiamo fatto e che negli altri comuni non hanno fatto (ed è il motivo per cui abbiamo presentato l'emendamento come giunta) è quello di chiarire esattamente che cosa rientra nella riduzione del 35%, perché ci finisce tutte le ristrutturazioni edilizie, cosa che non era propriamente... E Ultori prima lo ha specificato: ha fatto l'esempio dei sottotetti. Noi abbiamo chiarito e ampliato lo spettro di applicazione del 35%; molti comuni questo non lo hanno fatto, quindi

magari alcuni interventi possono essere esclusi e essere intesi come nuova costruzione. Questo è un altro aspetto che forse è leggermente tecnico, ma è rilevante l'aspetto politico, perché noi andiamo ad ampliare lo spettro dei tipi di interventi su cui applichiamo la riduzione.

Colgo l'occasione anche per questo. Ho ancora due minuti, ce la farò? Sì, della giunta, perché comunque c'era stato anche questo dubbio interpretativo e allora noi abbiamo voluto esplicitare esattamente quello che intendevamo.

Il consigliere Rabuffi diceva: "Mi piacerebbe sapere per il futuro cosa viene avanti". La sfera di cristallo non ce l'ho; l'unica cosa che posso dire è che sono stati presentati, il 22 di settembre, 9 accordi operativi. Vi ricordate che c'erano 80 manifestazioni di interesse? Ecco, alla fine si sono concretizzati in 9. Adesso stanno partendo le pubblicazioni, quindi le vedrete, e comunque di questi 9 bisogna vedere se tutti sono ammissibili, perché magari c'è anche qualcuno che costituisce variante e viene bocciato di default dall'ufficio, e altri che davvero hanno quegli elementi di interesse pubblico che questa Amministrazione ritiene di portare avanti. E anche di questi interventi bisognerà capire quanti sono di rigenerazione e quanti ... perché il primo sguardo che ho dato, nelle frazioni non ce n'è neanche uno; sono tutti interventi in città. Anche quello sul consumo del suolo, ne avremmo da dire. A volte si fa un po' del terrorismo, però effettivamente quello che entra, io se qualcuno vuole fare una ristrutturazione edilizia oggi non lo posso sapere, però gli accordi operativi presentati, che sono 9, ve li posso dire.

Dagnino chiedeva – e anche altri – perché oggi siamo qui all'ultimo secondo. Se pensate che la giunta regionale ha deliberato il 2 di settembre, io si volevo venire il 9, poi ho tentato di venirci il 13, però se la giunta regionale è la prima che si corregge duecento volte e, fino all'altro giorno, io, Ultori e Rossi siamo stati al telefono col dirigente della regione perché era necessario capire che cosa intendessero con le loro delibere, capiamo perché siamo arrivati all'ultimo secondo.

Si diceva poi che gli oneri sono fermi, ma il costo di costruzione gli altri comuni lo aggiornano tutti gli anni. Sono aggiornamenti ISTAT che fa anche il Comune di Piacenza. Vi posso chiedere anche qua di sforare un po' che così provo a rispondere a tutti? Come minuti.

Dicevo, il costo di costruzione è stato aggiornato anche dal Comune di Piacenza agli indici ISTAT.

In parecchi avete detto che non c'è un'idea di sviluppo di città, una visione. In parte ha risposto il consigliere Bertolini. A me viene da dire, è il ragionamento che facevamo prima, io oggi opero con le regole che mi sono state date da altre amministrazioni. Quando avremo il PUG vi faremo vedere effettivamente qual è la nostra visione di città. Qualche indizio ve lo abbiamo già dato, perché fino ad oggi che cosa abbiamo deliberato? Degli interventi di rigenerazione urbana con diminuzione delle volumetrie e delle previsioni, vedi i parcheggi che erano già previsti nel PSC, ma perché sono a servizio tra l'altro del polo logistico, in quel caso specifico. Abbiamo già dato delle indicazioni.

L'altro indizio (che prima si parlava di indizio) è che abbiamo modificato il RUE. Prima tutti gli interventi delle medie strutture, vedi LIDL di via Emilia Pavesi, vedi l'ALDI, sono tutti interventi che sono partiti con permesso di costruire con interventi diretti, invece oggi tutti questi interventi passeranno in Consiglio Comunale tramite lo strumento dell'accordo operativo. Quindi anche questo è un ulteriore vaglio. Noi abbiamo dato degli indizi quando avevamo l'occasione, e questa è l'ennesima occasione visto che abbiamo dato tutte le riduzioni sugli oneri possibili.

Sia il consigliere Dagnino che poi anche il consigliere Colla sviscerano maggiormente il concetto. Forse si poteva essere più pregnanti sulla rigenerazione, non dare solo il 35, che comunque il 35 si somma a tutte le riduzioni degli oneri; quindi, se uno mi fa un intervento di rigenerazione nelle frazioni, avrà – il 15, - il 30, - il 35 su tutto. Giustamente il consigliere Colla fa: “Mi è venuta la voglia di presentare l'emendamento provocatorio di ridurre al 100%”, sì, però poi si fa il ragionamento che facevo io prima. Arriva Terre Padane; cosa facciamo? Non gli facciamo pagare un centesimo? C'è comunque consumo del suolo, che è rigenerazione, ma c'è comunque consumo del suolo. Cosa facciamo? Ho fatto questo esempio perché parliamo del futuro; per il passato la situazione era diversa. Però bisogna, nel momento in cui si governa, cercare di contemperare, capire esattamente le situazioni come poi si evolveranno. Terre Padane, perché è l'esempio che abbiamo sotto il naso tutti, però arriveranno – mi auguro – degli altri interventi di questa portata.

Poi sono intervenuti i consiglieri Pavesi e Levoni, che ringrazio. Tra l'altro il consigliere Pavesi ha partecipato quest'estate alle riunioni. Volevo solo dire che con orgoglio sono decisioni che abbiamo assunto politicamente noi come

maggioranza, più che l'ufficio. L'ufficio poi ce le ha scritte in bella. L'unica cosa che volevo dire al consigliere Pavesi è che dobbiamo essere orgogliosi di queste scelte che abbiamo adottato.

La Buscarini si è rivolta semplicemente alle questioni relative al gruppo dei Liberali.

Si diceva che questa Amministrazione resta nel mezzo, consigliere Fiazza, perché se stiamo correndo oggi è perché non si è trovata la quadra. Sul fatto di non aver trovato la quadra, questo no, perché comunque degli indirizzi agli uffici ne sono stati dati. Poi ho spiegato prima che le ultime correzioni sono arrivate il 2 di settembre ufficialmente e poi ancora la settimana scorsa abbiamo parlato prima della commissione, abbiamo chiamato il dr. Santangelo per avere ulteriori chiarimenti perché c'erano alcuni passaggi della DAL leggermente oscuri dal punto di vista applicativo. Non è proprio immediato.

La decisione non è quella di stare nel mezzo, l'ho detto un po' nel mio intervento di apertura, cioè noi abbiamo cercato di non cambiare la situazione per i privati, la situazione attuale. Abbiamo cercato di non andare a incidere negativamente su un mercato come quello piacentino che fino ad oggi ha giovato di un contributo di costruzione tra i più bassi della regione Emilia Romagna. Se la delibera della regione entrasse in vigore senza la nostra delibera sarebbe il capoluogo di provincia più penalizzato, perché gli altri capoluoghi, negli anni, avevano dei contributi diversi, di molto superiori.

Il consigliere Colla mi aveva chiesto quali sono le aree ecologicamente attrezzate. Allora è l'area Atea che si trova al polo logistico ed è definita da un tratteggio blu nella tavola del RUE, ed è la tavola P2.0 e disciplinata all'articolo 78 del RUE. È un'area tratteggiata in azzurro.

Se il contributo è straordinario si calcola su tutta l'area o sul singolo edificio, diciamo che si calcola su tutta l'area, non semplicemente l'edificio. Questo era l'altro chiarimento.

Infine sul secondo intervento del consigliere Trespidi quando faceva presente che forse c'è una correzione da fare nella delibera, se siete d'accordo lascerei l'architetto Rossi dare una spiegazione, magari che resti anche a verbale. Dato che è stato sollevato....

PRESIDENTE GARILLI

Riguarda un errore formale o è un emendamento da fare alla delibera? Ok, è un emendamento soppressivo. Va preparato, l'avete già pronto?

ASSESSORE OPIZZI

Considerato che mi sembra di avere intuito che sul punto si possa presentare un emendamento al fine di chiarire un passaggio che evidentemente non era ben specificato, ben descritto, è stato presentato l'emendamento e allora in sede di emendamento poi magari l'architetto Rossi o comunque spiegherete qual è la correzione da apportare. Grazie.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie assessore Opizzi. Ci sarebbe da presentare l'emendamento prima della fine della discussione generale. Facciamo un atto di cortesia.

Prego Assessore.

ASSESSORE OPIZZI

La consigliera Piroli diceva: "Come mai avete..", penso nel senso positivo questo intervento. Nel senso: "Sono stupita positivamente – se posso sviscerare il Piroli-pensiero – del fatto che abbiate applicato questa riduzione quando altri comuni dello stesso vostro orientamento invece non l'hanno fatto".

Ci abbiamo riflettuto, però dato che noi crediamo fortemente nel superamento dell'esperienza del campo-nomadi, ritenevamo di dare questa ulteriore possibilità. Io ho partecipato solo a una riunione con il rappresentante dei sinti e si diceva che non tutti erano proprio propensi alla casa popolare, a chiedere la casa popolare, perché comunque hanno questa necessità di vivere con queste famiglie molto numerose e quindi preferivano, alcuni di loro, lo stabilizzarsi in micro-aree. Questo penso che sia una ulteriore possibilità affinché chi effettivamente è interessato a uscire dal campo nomadi può avere anche questa possibilità. Ma questo proprio perché – se voi ricordate – quando eravamo in sede di votazione del PSC, la sottoscritta aveva presentato l'emendamento abrogativo per eliminare dal PSC il campo-nomadi, e questo era lo stesso ragionamento. Il campo-nomadi per me è un'esperienza da superare e questo va nella direzione di quello che io ho sempre pensato. Mi è stato detto che alcuni preferiscono le micro-

aree piuttosto che l'inserimento in una casa popolare, e questa è la possibilità che questa Amministrazione dà anche ai sinti.

PRESIDENTE GARILLI

E' stato presentato l'emendamento e sta dando il parere il dirigente.

Visto che sono pervenuti al banco della Presidenza, con questo siamo a quota 10 emendamenti e 4 ordini del giorno, sospendo il Consiglio per 15 minuti. 10? Quindi alle 20,55 riprendiamo.

Adesso vi faccio distribuire gli emendamenti e gli ordini del giorno, i testi.

* * *

La seduta viene temporaneamente sospesa alle ore 20,45.

* * *

La seduta riprende alle ore 21,22.

Fatto l'appello nominale da parte del Segretario Generale risultano assenti i seguenti consiglieri: Cappucciati, Pisani, Trespidi.

PRESENTI N. 30.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Possiamo ricominciare e riprendere il Consiglio comunale. Dei 10 emendamenti pervenuti il 1° emendamento non è ricevibile poiché manca la motivazione; il 2° emendamento: non ammissibile – parere tecnico-contabile contra legem; n. 3: non ammissibile – contra legem; n. 4: è cambiato il parere che vedete scritto nell'emendamento, è un parere tecnico favorevole, è ammissibile; il n. 5 è ammissibile; il n. 6 è ammissibile; il n. 7 è ammissibile; il n. 8 è ammissibile; il n. 9 è ammissibile e il n. 10 è ammissibile.

Passiamo ora all'ammissibilità degli ordini del giorno: ordine del giorno n. 1 ammissibile; ordine del giorno n. 2 ammissibile; ordine del giorno n. 3 non ammissibile (oggetto estraneo all'argomento in discussione); n. 4 ammissibile.

Ora passiamo alla discussione del primo ordine del giorno a firma Bertolini, Migli, Cerretti, Domeneghetti, Soresi, Zanardi.

Il primo ordine del giorno e il secondo ordine del giorno, essendo l'ordine del giorno n. 2 può essere integrato al punto b) del dispositivo dell'ordine del giorno n. 1, la discussione sarà unica ma le votazioni saranno separate, quindi un'unica discussione sull'ordine del giorno n. 1 e l'ordine del giorno n. 2. Se

andate a leggere può essere integrato. Sì, quello di Levoni e quello prima firmatario Bertolini, quindi questi andranno in un'unica discussione però avremo due differenti dichiarazioni di voto con due votazioni differenti.

Ha chiesto la parola il consigliere Bertolini. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE BERTOLINI (FRATELLI D'ITALIA)

Grazie. Questo ordine del giorno riprende un po' un passaggio che ho già fatto prima nella discussione generale perché (noi avevamo già tra l'altro presentato qualcosa di simile) troviamo che la disciplina applicata dalla Regione Emilia Romagna sia contraria a un principio di legge, cioè quello che non bisogna applicare il valori OMI ma bisogna applicare, come dice l'articolo 117... – no, ho errato e vi chiedo scusa – i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

In tal senso noi chiediamo che il Comune si attivi presso la Giunta regionale per ribadire la propria opposizione e si attivi anche per quello che è il nostro Ministro competente per materia che è l'onorevole Paola De Micheli, alla quale tra l'altro non ho avuto occasione di fare buon lavoro ma noi siamo comunque orgogliosi di avere un ministro piacentino, e quindi le auguriamo buon lavoro.

Speriamo che si attivi in tal senso per mettere una toppa a una delibera regionale sbagliata. Grazie.

CONSIGLIERE FIAZZA (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. Prendo atto della scelta sugli emendamenti che non è contestabile anche se ovviamente non condivisibile neanche nella definizione che Lei ha dato perché non sono contra legem, eventualmente contro una delibera. Ma il tema riguarda la definizione della parola 'frazione' che ritengo che non sia normata giuridicamente, ma comunque prendo atto della decisione degli uffici che mi pare salomonica.

Dentro questo ragionamento che chiudo qua perché ricordo la disposizione del regolamento, per quanto riguarda l'ordine del giorno dei colleghi, noi ci atteniamo all'indicazione regionale, e l'indicazione regionale ci dice che la Regione – se leggo direttamente anche le parole dell'assessore e Vice Presidente Donini – ha applicato i parametri OMI in base alle valutazioni dell'ufficio regionale legislativo, il quale da questo punto di vista risulterebbe avere una certa competenza e anche fondatezza nei suoi interventi, in questo come in altri casi.

L'ipotesi che fate nell'ordine del giorno in questione è esattamente speculare ai tre interventi – lo dico per chi non ha avuto il tempo di leggersi la discussione della delibera regionale – che si trovano in Commissione prima e poi in aula del consigliere Tagliaferri in due occasioni; in maniera un po' più raffazzonata il consigliere Rancan dice che ha ragione il consigliere Tagliaferri. Ma non entro nel merito come invece fa con maggior dovizia di particolari il consigliere Tagliaferri.

Dunque viene ripresa appunto quella linea che discende dalla minoranza regionale e viene oggi portata in Consiglio comunale dove, immaginiamo, l'esito sarà esattamente opposto a quello che quella pregiudiziale che fece il consigliere Tagliaferri in Regione ottenne.

Noi riteniamo che l'applicazione dei valori OMI sia corretta, non foss'altro perché, come dice appunto l'assessore, è l'Agenzia delle Entrate che consiglia, individua come metodo di valutazione quella dei parametri OMI.

Si è già parlato oggi in varie occasioni, fin dalle 15 di oggi, dell'Agenzia delle Entrate come soggetto, non voglio tornarci su però che sia interlocutore credibile e competente e difficilmente screditabile nel merito questo credo che sia ... riconoscibile a tutti. Dopodiché che sia stata una scelta regionale rispetto a un altro criterio possiamo dedurlo tutti, da lì a dire che sia illegittima ce ne passa, anche perché alcuni consiglieri regionali tra i quali il consigliere Tagliaferri sono stati cattive Cassandra perché sempre in questa discussione evidenziava come sicuramente la delibera, proprio in base al tema dei valori OMI sarebbe stata impugnata al TAR, cosa che non è stata. Grazie.

CONSIGLIERE ULTORI (LIBERALI PIACENTINI)

Sarò brevissimo. Io mi associo, anche perché si parla della stessa cosa da quello che ha ... il consigliere Bertolini e quindi io ho già finito.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Stavo riguardando i miei appunti, quelli che mie erano serviti quando abbiamo discusso la risoluzione di Fratelli d'Italia perché ricordavo che già in quell'occasione se n'era parlato, e quindi non fosse altro che per coerenza che penso che ognuno di noi debba sempre avere, resto su quelle

posizioni e dico brevemente quello che ho detto l'altra volta ma limitandomi al caso di specie.

Nella Commissione che è stata convocata, quella di cui ho parlato anche prima e dove il Comune di Piacenza, per i motivi che ci ha spiegato l'assessore non era presente, il direttore generale della Direzione generale Cura del territorio e ambiente della Regione Emilia Romagna ingegner Ferretti (che non conosco ma ho recuperato quello che è scritto nella trascrizione della Commissione) ha dichiarato innanzitutto che passando attraverso il valore degli immobili fornito dall'OMI il valore non ha bisogno di essere adeguato, ed è quindi possibile differenziare a livello territoriale il valore immobiliare e quindi l'applicazione del costo di costruzione in maniera, dice lui, più equa e più proporzionata al valore dello stesso immobile. E poi ci dice che soprattutto se c'è recessione il valore non aumenterà ma calerà e quindi ci sarà un adeguamento automatico.

Il rappresentante di Confedilizia nazionale il dr. Nocera, presente a quella Commissione, osservò invece con posizioni naturalmente diverse quindi dicendo quello che è stato scritto nei vostri due ordini del giorno, che non è corretto utilizzare i valori OMI. Non so se ha usato il termine illegittimo però comunque il significato, diamolo per buono, è quello. Il direttore generale della Regione in sede di replica disse per chiudere la partita che lui unitamente ai suoi uffici riteneva assolutamente opportuno – non solo possibile ma opportuno – far riferimento al valore immobiliare medio dell'OMI, meccanismo appunto capace di rendere più equa l'applicazione del contributo di costruzione al valore di mercato dell'oggetto.

Io in quella seduta di Consiglio comunale dissi, testuali parole: "A questo punto, visto che ci sono posizioni così diverse, che stiamo parlando di due soggetti sicuramente importanti – la Regione Emilia Romagna col suo direttore generale e Confedilizia con un suo rappresentante nazionale – se la smazzino un po' gli uffici della Regione, sia quello giuridico che quello tecnico", perché è chiaro che se c'è un'illegittimità è evidente che da parte di qualcuno sarà sicuramente fatta risaltare e ci sarà poi un soggetto terzo che sarà chiamato a dire se esiste o meno questa illegittimità. Naturalmente alla luce di questo "se la smazzino tra di loro" io non partecipai al voto, cosa che intendo fare quindi anche in questa occasione.

CONSIGLIERA PIROLI (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. Innanzitutto non capisco “ministro competente Paola De Micheli”: Paola De Micheli si occupa di trasporti e lavori pubblici, semmai il ministro competente dovrebbe essere il ministro delle finanze. Comunque poi fa sempre parte del Governo, non so se magari... Mi son subito chiesta come mai la De Micheli perché lei si occupa di trasporti e lavori pubblici.

Ma la di là di questo, sul tema del valore OMI, che appunto è quello usato dall'Agenzia delle Entrate, quindi è un criterio il più possibile oggettivo e si applica al valore dell'immobile a seguito dell'intervento di trasformazione al valore reale dell'immobile che tiene conto quindi della non uniformità del valore delle costruzioni che è diverso da una costruzione situata nel centro storico di Bologna o di Piacenza o di Rimini a una costruzione che invece è collocata in un piccolo Comune di provincia o di montagna. Quindi è anche un criterio che dovrebbe anche essere favorevole a chi in passato, nei precedenti governi invocava manovre del popolo o quant'altro, provvedimenti che tenessero conto dei ceti popolari, perché questo è.

Qui nella premessa nell'ordine del giorno voi fate presente che sarebbe preferibile il criterio del costo massimo di costruzione dell'edilizia agevolata. Certo, è una scelta quella che è stata attuata dalla Regione proprio per i motivi che sono stati anche dal collega Fiazza, ma anche perché il criterio del costo massimo di costruzione dell'edilizia agevolata per un piano decennale di edilizia pubblica che non esiste praticamente più, quindi ci saremmo rifatti a un criterio che di fatto non è più esistente, non è più concreto, non è più reale.

Dal punto di vista della legittimità non ci sono dubbi sull'utilizzo di questo criterio. È stata una scelta, una scelta anche motivata, quindi motivo per cui sicuramente voteremo no a questo ordine del giorno.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliera Piroli. Ha chiesto la parola il consigliere Bertolini... è previsto un secondo intervento? No, non è previsto. Son 5 minuti consigliere Bertolini.

La discussione generale è chiusa. Siamo in dichiarazione di voto sull'ordine del giorno n. 1.

Ha chiesto la parola il consigliere Bertolini. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE BERTOLINI (FRATELLI D'ITALIA)

...Piroli che mi sono andato a informare e effettivamente il ministro competente per tutto quello che riguarda l'urbanistica è il ministro De Micheli. No, ma così era proprio un pourparler.

Poi volevo sollecitare il Consiglio e noi voteremo in modo favorevole, se avete fatto una transazione immobiliare negli ultimi periodi con la crisi, andate a confrontarla coi valori OMI e vi accorgerete che quasi sempre la transazione ha un valore inferiore a quello dichiarato sulle tabelle OMI.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliere. Chiudo le dichiarazioni di voto dell'ordine del giorno n. 1, quindi pongo in votazione il primo ordine del giorno. Votazione aperta.

* * *

Sono entrati i consiglieri Cappucciati e Trespidi.

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'ordine del giorno n. 1 (allegato al presente verbale) presentato dai consiglieri comunali Filippo Bertolini, Giancarlo Migli, Carlo Cerretti, Nicola Domeneghetti, Sara Soresi e Gloria Zanardi (Fratelli d'Italia), ed il Consiglio lo APPROVA con n. 21 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (Buscarini, Colla, Cugini, Fiazza e Piroli).

Dei n. 32 consiglieri comunali presenti in aula n. 1 si astiene (Bariola).

I consiglieri Dagnino, Monti, Pugini, Rabuffi e Trespidi non partecipano alla votazione.

Il Presidente ne fa proclamazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora siamo in dichiarazione di voto sull'ordine del giorno n. 2. Non avendo nessuno iscritto a parlare chiudo la dichiarazione di voto. Pongo in votazione l'ordine del giorno n. 2. Votazione aperta.

* * *

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'ordine del giorno n. 2 (allegato al presente verbale) presentato dal consigliere comunale Antonio Levoni (Liberali Piacentini), ed il Consiglio lo APPROVA con n. 21 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (Buscarini, Colla, Cugini, Fiazza e Piroli).

Dei n. 32 consiglieri comunali presenti in aula n. 1 si astiene (Bariola).

I consiglieri Dagnino, Monti, Pugni, Rabuffi e Trespidi non partecipano alla votazione.

Il Presidente ne fa proclamazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora passiamo all'ordine del giorno n. 4 a firma Fiazza, Piroli, Cugini, Buscarini. Siamo in discussione generale sull'ordine del giorno n. 4. Il 3 non era stato reso ammissibile.

Ha chiesto la parola il consigliere Fiazza. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE FIAZZA (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. L'ordine del giorno in questione – lo so che è il 4 ma volevo collegarlo all'emendamento che ci è stato cassato – nel senso che non per tornare sull'emendamento, Presidente, ma per motivare l'ordine del giorno, nel senso che credo che nell'interpretazione stringente che gli uffici hanno dato all'applicazione della delibera 187/2018 ci stia il ragionamento secondo il quale, non avendo la delibera specificato la differenza tra accreditamento e convenzionamento rispetto a soggetti non accreditati o convenzionati, il Comune dall'alto non possa regolamentare in maniera differente perché davvero potrebbe essere contro l'applicazione della delibera in questione.

Perciò se questo ragionamento è condivisibile è ancor di più perché è condivisibile – no, perché il problema è che è scoraggiante parlare a se stesso e ad alcuni basta, che però sono rispettosi di altri – e il ragionamento che io faccio è questo: la riduzione che è prevista sulla delibera all'interno dell'applicazione per il socio-sanitario e assistenziale è corposa e importante. Questo stesso aspetto è nato in Commissione, nel momento in cui la collega Piroli ha chiesto se c'era una scriminante, una differenza fra un privato che apriva appunto una casa socio-

riabilitativa e fosse accreditata oppure se non fosse accreditata, e se appunto con l'accreditamento c'è un beneficio che arriva ovviamente tramite l'accreditamento, se alla luce di questo beneficio o di questa mancanza di beneficio si conservava e si manteneva questo criterio, questa riduzione.

L'assessore e il dirigente competente hanno detto che il quel momento non aveva mezzi per rispondere, poi i mezzi sono stati la risposta all'emendamento in questione.

A maggior ragione, proprio perché l'emendamento limitava e vincolava l'ente da questo punto di vista, anche in maniera contraria rispetto a una delibera che comunque non specificava la cosa, io capisco che se non la specifichiamo può essere un problema giuridico nel momento in cui arriva sul tavolo di qualche avvocato oppure su un tavolo appunto dove qualcuno deve valutare l'eventuale ricorso in questione, da questo punto di vista il punto che io pongo è invece quello di dire bene, posto che è innegabile che un'associazione di medici privata, la quale realizza una casa socio-assistenziale o sanitaria, come dicevamo, che non è convenzionata avrà ovviamente il beneficio della riduzione ma potrà quantomeno avere comunque delle rette ovviamente di un certo tipo.

Ora, a questo punto visto che ha quel beneficio, mentre chi è convenzionato ovviamente è sottoposto a un regime diverso, allora chiediamo che l'amministrazione nei momenti in cui va a svolgere tutte le attività urbanistiche e edilizie con il privato o associazioni di medici non convenzionati che chiede questo aspetto, vada a intavolare un tavolo di trattative con le quali possa trovare una calmierazione di quelle spese delle rette alla luce del fatto che comunque quella società beneficia della riduzione, come lo beneficia una struttura che invece è convenzionata.

È ovviamente un ordine del giorno, è solo un invito da questo punto di vista, che però è un segnale secondo me importante per appunto cercare di ridurre una spesa che – chi l'ha vissuta lo sa – è impegnativa da questo punto di vista, e se da un lato queste società hanno il beneficio della riduzione ai sensi della delibera regionale, della delibera ... di oggi, dall'altro chiediamo a loro di ritornarci un pezzo di questo beneficio non su di noi ma sull'utenza che va e si potrà trovare delle rette parzialmente ridotte in base a un accordo che non quantifico ma quantomeno che l'amministrazione può provare a realizzare. Grazie.

ASSESSORE OPIZZI

Chi fa questi tipi di interventi ha un beneficio perché previsto dalla riduzione, ecc... ma il beneficio è dato in base all'intervento relativo a una funzione che dipende da una destinazione urbanistica. Non vedo afferenza tra rette calmierate e destinazione urbanistica. Tra l'altro mi vien da dire che chi ha delle rette convenzionate non è neanche tanto... – scusate se non ho proprietà di linguaggio sul tema – chi ha le strutture corrette e convenzionate in genere è perché hanno anche delle agevolazioni dei contributi da parte di altri enti, quindi comunque c'è già questa differenza tra convenzionamento e non.

Qui secondo me bisogna dare un giudizio dal punto di vista urbanistico e non ravvedo quel collegamento che invece vede il consigliere Fiazza e il Partito Democratico, quindi per quel che riguarda il parere che posso dare io è quello di votare contrariamente a questo ordine del giorno.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie. Devo dire che effettivamente il tema del convenzionamento ha una sua ratio, un suo ragionamento, un suo percorso. Qui stiamo parlando di strutture private sicuramente che nascono e pertanto è chiaro che poi l'eventuale convenzionamento può essere successivo, come succede molto spesso, quindi non si riesce a sapere all'inizio se sarà o non sarà convenzionato.

Però di certo io penso che al di là di questi ragionamenti ci sia un tema che va affrontato che è quello degli elevatissimi costi che ogni cittadino deve pagare ogni qualvolta ha purtroppo bisogno di accedere a uno di questi servizi. E siccome sono a mio parere costi davvero eccessivi e insostenibili per la maggioranza di tutti noi, credo che ogni azione che in qualche modo può cercare di ridurre questo costo sia solo da apprezzare.

Io, al di là del merito di questo ordine del giorno, che è un ordine del giorno quindi dà un senso di ragionamento che deve essere fatto pur seguendo questa logica e io lo voterò sicuramente, io mi auguro davvero che l'amministrazione possa in qualche modo trovare, anche se possibile utilizzando questo strumento, quello dello sconto che viene riconosciuto a queste strutture private perché quelle pubbliche mi ha confermato l'architetto Rossi non versano niente, però ci sia la possibilità di ridurre quel costo che davvero impedisce a tante persone di poter

accedere a dei servizi così importanti e così essenziali come sono quelli socio-sanitari o puramente sanitari. Quindi da subito esprimo il mio parere favorevole.

CONSIGLIERA PIROLI (PARTITO DEMOCRATICO)

Questo ordine del giorno è in linea con l'emendamento che abbiamo presentato e che ci è stato cassato. Io avevo già fatto presente questa cosa in sede di Commissione e mi ricordo che l'architetto aveva detto: "Ma veramente questa casistica non l'avevamo ancora valutata" perché non so se si presentasse la possibilità di costruire un ambulatorio privato con prestazioni quindi effettuate da medici a prezzo pieno, sicuramente questa sarebbe un tassello in più sulla strada verso l'aumento della sanità privata, e sappiamo bene che il tema dei costi purtroppo più passa il tempo e vediamo che con la riduzione dei bilanci anche delle unità sanitarie locali nel livello nazionale la sanità è uno di quelli che sconta, anche se il Governo attuale a voce ha già detto che non ci saranno tagli nella prossima manovra finanziaria in sanità e in scuole, però questo comunque non ci deve spingere a essere ottimisti sempre, perché sappiamo che poi ci sono anche altre forme.

Questo era un ordine del giorno che noi pensiamo di... perché proprio noi vogliamo che ci sia sempre un'offerta anche di questo tipo di prestazioni convenzionate.

Tra l'altro poi anche il ragionamento perché riflettevo sul fatto che okay, se uno decide di aprire una struttura per anziani o una struttura socio-assistenziale, sanitaria educativa ha uno sconto negli U2, negli oneri secondari che sono gli stessi servizi come le scuole, gli asili, quindi in un certo senso a maggior ragione proprio perché pagano meno in termini di servizi secondari a maggior ragione noi dobbiamo chiedere qualcosa in più quando si tratta di aprire una struttura per anziani o un ambulatorio magari con prestazioni sanitarie di specialisti anche importanti a livello nazionale, proprio perché comunque è un discorso che questi soggetti usufruiscono perché mettono in piedi un'attività imprenditoriale e quindi attraverso questo strumento urbanistico lo pongono in atto, però a maggior ragione devono restituire alla collettività in termini di servizi anche a coloro che non tutti possono accedere a un tipo di servizio a costo pieno.

Ci sembra questa una strada per rendere ancora più accessibile i servizi. Poi teniamo conto che noi andiamo verso un progressivo innalzamento dell'età

media della popolazione; sappiamo bene che i nostri anziani hanno difficoltà a dei posti convenzionati perché purtroppo c'è una lista d'attesa, per cui solamente chi potrà permetterselo potrà accedere a certe strutture a costo pieno. E questo in un futuro non tanto lontano è una prospettiva che tutti ci preoccupa.

CONSIGLIERE CUGINI (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. Mi spiace perché vedo che il perseguire in modo lucido e scientifico la bocciatura di ordini del giorno del Partito Democratico laddove, come si dice sempre "l'ordine del giorno non si nega a nessuno tranne che al Partito Democratico", vi porta a non considerare nel merito i contenuti degli ordini del giorno che vengono proposti. Ne prendiamo atto, anche noi conosciamo i regolamenti e vabbe'...

È curioso sentirsi dire che non si vede il nesso tra una questione urbanistica e una questione di compartecipazione alle rette – si dice così, assessore, rispetto ai termini che prima non riusciva... No, no, ma non è che glielo sto dicendo con... – rispetto a servizi che rientrano nel perimetro dell'integrazione tra pubblico e privato nell'offerta dei servizi sociali e sanitari.

Questo perché appunto perché stiamo parlando di agevolazioni e perché chi crede veramente nell'integrazione tra il pubblico e privato sa che da un punto di vista sanitario e socio-sanitario ampliare l'offerta, soprattutto con il trend di popolazione che abbiamo noi, è solo una cosa positiva perché è chiaro, 1) perché comunque c'è un'imprenditoria privata che se è nel settore può portare benefici, tecnologia, know-how che servono anche alla parte pubblica; 2) perché si aumenta l'offerta ai cittadini che ne hanno bisogno, e però come diceva la collega, questo aumento dell'offerta non deve tenere solo in considerazione i cittadini che se lo possono permettere, perché da qui agli anni a venire saranno sempre meno i cittadini che si potranno permettere il lusso di scegliere dove farsi curare.

Allora banalmente in un ordine del giorno tecnicamente carta straccia – l'ho già detto l'altra volta: un istituto da eliminare – che chiede solo di prendere in considerazione, di dare un messaggio rispetto a: hai delle agevolazioni per aprire una struttura di un certo tipo (cosa che alcuni privati già fanno autonomamente loro quando vogliono aprire) come si suol dire in gergo una struttura privato-privato su un territorio, spesso sono loro che propongono all'ente pubblico di quel

territorio rette convenzionate o cose del genere, e lo dico per esperienza ovviamente.

Perché non dare il messaggio che sì, è vero, come Comune siamo quantomeno favorevoli a valutare nel caso in cui subentrino queste fattispecie di realizzazioni a dire: hai agevolazioni su una certa partita, prova a impegnarti a una quota di rette calmierate per permettere non solo di aumentare l'offerta ma di far sì che un po' di quella gente che non si può permettere il lusso di, magari se lo possa permettere lo stesso perché c'è una compartecipazione della parte pubblica.

Ora, lo trovo francamente, a meno che non ci sia come mi immagino un ostracismo genuino e consapevole nei confronti degli ordini del giorno del PD, lo trovo poco illuminato il dire: votate contro l'ordine del giorno perché non c'è nesso tra agevolazioni urbanistiche e il messaggio dell'ente pubblico volto a vedere se si ottengono delle agevolazioni in termini di retta ai futuri utenti.

Questa non è una partita di sinistra o di destra, non è una partita di voler essere statalisti o voler andare sul privato. Siamo in Emilia Romagna vivaddio! Il concetto dell'integrazione tra pubblico e privato dovrebbe essere abbondantemente assodato e consolidato.

Ripensateci, non andate all'inferno, non succede niente, non vi dovete andare a confessare se votate un ordine del giorno del Partito Democratico. Vi possiamo anche promettere che usciti di qua non lo diciamo a nessuno, però credetemi che se lo votate date un bel messaggio. È un messaggio che date ai cittadini. Poi è un ordine del giorno e sappiamo tendenzialmente che fine farà ma è un messaggio che date ai cittadini. Fatelo, fatevi vedere ai cittadini più bisognosi perché il tema della salute è un tema attualissimo e che in futuro lo sarà sempre di più.

CONSIGLIERE SEGALINI (LEGA NORD)

Grazie Presidente. Sono d'accordo con Cugini nel senso che è carta straccia, non serve assolutamente a niente.

Vorrei spiegare alla consigliera Piroli che gli ambulatori sono già gratuiti per le persone che vanno in ambulatorio dai vari medici quindi non c'entra assolutamente niente perché fanno le associazioni dei medici, prendono i soldi

dall'ASL per i mutuatati che hanno, si associano in 3 o 4 e gli specialisti sono pagati dall'ASL.

Se poi uno non vuole andare in quell'ambulatorio ma vuole andare dal professore, come hai detto tu, e allora caccia, perché questo viene da Milano a Piacenza a visitare, è un professionista che si muove e cacci e basta.

Per quanto riguarda invece le case per anziani capisco benissimo che è un problema pesante, soprattutto per una città come Piacenza dove la popolazione sta sempre aumentando nell'età. Il consigliere Rabuffi che ha una certa esperienza in materia, sa benissimo ma l'ha fatto capire tra le righe che non è tanto gli oneri che possono portare a una diminuzione della retta. Siamo in una situazione dove certe rette 2.400 – 2.500 euro al mese incominciano a diventare veramente quasi insopportabili per molte famiglie. Allora o si trova un sistema, ma questa forse stasera non è la sede, magari si potrà fare anche una Commissione ad hoc per la quale parliamo di come il pubblico, l'amministrazione comunale può aiutare queste famiglie e in effetti qualcosa c'è già a livello regionale che arriva, ma intervenire su chi costruisce qualcosa per anziani lo fa solo per business, non lo fa perché a Piacenza ci sono tanti anziani. Lo fanno per business ma soprattutto c'è un altro problema: la carenza del personale infermieristico. E qui la legge non la fa né il Sindaco, né il Comune di Piacenza, né chi costruisce la casa ma la fanno le cooperative che si beccano tutto il lavoro da fare – bene o male questo lo posso giudicare in altra sede – che entrano nelle case per anziani.

Quindi mi dispiace ma la Lega vota contro.

CONSIGLIERA BUSCARINI (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. Ancora una volta quando prende la parola il Capogruppo della Lega Nord la minoranza segna un punto, ormai siamo abbastanza abituati, perché sentire dire da un consigliere comunale nonché medico che il cittadino va negli ambulatori individuati o caccia, per me è aberrante, perché io invece credo che tutti abbiano il diritto quando sono malati di farsi curare dal miglior specialista che c'è, anche se non hanno i soldi, come dice il Capogruppo della Lega, "da cacciare"! Quindi no, non sono per niente d'accordo con quello che ha detto lui e questo dà l'indice di quanto stiate in mezzo alla gente, visto che la Lega è quella che sta in mezzo alla gente, perché vi do anche un'altra notizia: le famiglie cominciano a far fatica con 2.400 – 2.500 euro al

mese? No, do una notizia alla Lega Nord: magari, le famiglie avessero 2.400-2.500 euro al mese, perché purtroppo là fuori ci sono famiglie che vivono con 1.200, se va bene!

Quindi al posto di star qua e dire che siete quelli che stanno tra la gente, consigliere Segalini esca e ci vada tra la gente e poi ne parliamo!

Parliamo poi di business per le case protette per anziani? Guardi, può anche essere ed era proprio qua che noi stavamo mettendo un freno, quindi non ha neanche capito qual era il senso dell'ordine del giorno, però la ringrazio perché ancora una volta ci fa segnare un punto.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliera. Consigliere Segalini ha chiesto la parola per? Aspetti un attimo consigliere Segalini.

Prego, consigliere.

CONSIGLIERE SEGALINI (LEGA NORD)

Non ho detto che guadagnano 2.400, ma pagano e quindi...

-INTERRUZIONE (La consigliera Buscarini parla a microfono spento)-

Come? No, Lei ha detto che ... 1.200 euro al mese

PRESIDENTE GARILLI

Consigliera, non ha la parola! Ha chiesto la parola la consigliera Cappucciati. Prego, consigliera.

CONSIGLIERA CAPPUCCIATI (LEGA NORD)

Grazie Presidente. Non mi ha fatto assolutamente piacere sentire la collega consigliera Buscarini fare questa generalizzazione: "la Lega ha questo comportamento..." e via dicendo.

Innanzitutto la consigliera non ha capito il discorso che ha fatto il collega Segalini. Il discorso è questo: la sanità viene data in egual modo a tutti, l'assistenza, le cure sono tutte gratuite perché noi abbiamo questo sistema che è gratuito e tutti i professionisti sono professionisti che non vengono pagati, li paghiamo noi con le tasse ma sono a disposizione di tutti i pazienti. Questo è un dato di fatto dimostrabile.

Il discorso che forse voleva dire il collega è un altro: era che se io voglio un professore diverso che si occupa di una determinata cosa e lo voglio in senso privato, in questo caso vado a pagamento, ma questa è una cosa che è palese che esiste, però non è che io non vengo curata se non vado in un ambulatorio di un medico. Sono tutti professionisti. Io non riesco a capire il perché la consigliera Buscarini si è accanita con il collega Segalini per una cosa che non esiste.

Io ricordo che comunque esistono delle convenzioni per ogni ambulatorio che non vengono comunque concesse a tutti, ovviamente. Ci sono dei requisiti e il requisito per concedere la convenzione quindi l'aiuto da parte del Servizio sanitario nazionale deve superare dei requisiti che sono definiti dalla legge e oltre ai requisiti c'è anche un accreditamento per garantire la qualità delle cure.

Per quanto riguarda invece la cronicità, è vero quello che è stato detto...

-INTERRUZIONE-

Io non sto parlando dell'argomento giusto secondo voi?

PRESIDENTE GARILLI

Consigliera continui. Continui, vada avanti

CONSIGLIERA CAPPUCCIATI (LEGA NORD)

Posso continuare? Io ho capito benissimo l'argomento, forse bisognava guardare bene l'ordine del giorno che è un'altra cosa.

Il discorso è legato all'assistenza, al fatto delle convenzioni o meno. L'assistenza viene data a tutti, per cui io ho sentito dire dal mio collega, lui stava soltanto esprimendo la sua posizione dicendo che la sanità viene garantita a tutti, non ho capito perché è stato detto che la Lega è contraria all'assistenzialismo e alle cure. Questo è stato quello che ho sentito.

Se poi volete dire che è stata detta un'altra cosa, dite che è stata detta un'altra cosa.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliera. Chiudo la discussione generale. Siamo in dichiarazione di voto. Chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione... Ho capito, ragazzi... Non ho visto nessuno iscritto a parlare!

Ho detto: siamo in dichiarazione di voto, non c'era nessuno iscritto a parlare! Niente, quindi siamo in dichiarazione di voto.

Prego, consigliere Levoni.

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Grazie. Io nel dispositivo leggo delle parole che mi toccano: residenza per anziani, nella prima riga, e nella penultima e ultima “siano calmierate le rette in maniera proporzionale al beneficio di cui al predetto punto 1.4.3”.

Vedo che non sono determinante ma la mia coscienza non mi può far votare contro. Mi astengo, personalmente.

CONSIGLIERE MIGLI (FRATELLI D'ITALIA)

A nostro parere, Presidente, riteniamo che questo ordine del giorno sia possibile, anzi probabile che sia addirittura inammissibile perché comunque si vuole mettere in correlazione qualcosa che è la destinazione urbanistica con una tariffazione poi con delle rette che verranno, quindi assolutamente non è possibile. Riteniamo che addirittura possa essere inammissibile.

Il nostro voto sarà contrario.

CONSIGLIERE FIAZZA (PARTITO DEMOCRATICO)

Sì, grazie Presidente. Noi voteremo ovviamente e convintamente favorevolmente al nostro ordine del giorno, anche perché siamo convinti – scusate il gioco di parole – che sia quello che il Comune in questo senso poteva quantomeno porsi nel ragionamento di fare

La consigliera Cappucciati non ha capito l'intervento e il tono del nostro intervento precedentemente... Scusa consigliera, hai ragione. Mi scuso con i consiglieri della Lega: noi non siamo stati capaci di far intendere a voi quello che volevamo dire. Va meglio così?

L'ordine del giorno in questione non so se era, come diceva il consigliere Migli, inammissibile e illegittimo. Se lo fosse stato credo che sarebbe stato... è stato già visionato dagli uffici e come ci hanno cassato tutti gli emendamenti avrebbero fatto così anche con questo ordine del giorno.

Secondo noi era un segnale che, come diceva il consigliere Cugini e come con la solita loquacità ed eloquenza ha detto il consigliere Segalini, non serve a

nulla perché è un ordine del giorno, che lo caratterizza, però da questo punto di vista aveva un significato secondo noi importante che andava al di là dei ragionamenti che si possono fare, perché è un costo davvero impegnativo da mantenere e secondo noi il Comune avrebbe potuto comunque dare anche solo idealmente un segnale di attenzione da questo punto di vista con la votazione di questo ordine del giorno.

Non capiamo nel merito questa rigidità e davvero speriamo che non sia perché ha da parte il simbolo del PD, perché oggi si tratta di questa cosa e domani può essere qualcosa che riguarda qualcos'altro, e non è un problema nostro. Noi ne presenteremo tanti altri e finché saremo qua resteremo qua, è un problema per i cittadini perché sono gli oggetti generali che non vanno bene. E se l'avete fatto per questo motivo – parlo con l'esecutivo – ne va anche della vostra intelligenza politica. Ma auspico davvero che non sia per quello, anche se non ho la completa certezza che non sia per quello, e sono davvero – ma posso sbagliarmi, spero – amareggiato per quello, forse lo potete anche sentire. Grazie.

SINDACO BARBIERI

Io qui non penso proprio sia un discorso di intelligenza politica e vorrei a questo punto fugare ogni dubbio sul fatto 'perché è stato presentato dal PD' o non PD.

Io penso che di per sé l'idea di andare verso quelle che possono essere agevolazioni per fasce deboli in generale e per determinate situazioni sia sempre lodevole, ma vi dico che per come lo vedo costruito io anche se l'ordine del giorno, come si suol dire, non si nega a nessuno, è carta straccia, ma non prendiamoci in giro perché io preferisco dire quello che penso e quindi non è che mi metta a votare qualcosa solo perché devo tacitare, o per compiacere o che.

Io ho questa mia convinzione che è quella che mi dice che a mio avviso non si può votare, poi possiamo magari discuterne dei giorni, ma sicuramente non è un discorso perché non vuole esserci intelligenza politica o altro. Ma se io leggo quello che voi avete proposto, dite: "nel caso di riconoscimento del beneficio di cui sopra anche a residenze per anziani (è una delle ipotesi), strutture socio-assistenziali, sanitarie ed educative private e non convenzionate", io non so se voi – noi – abbiamo davvero la possibilità di andare ad incidere sul privato in questo modo laddove si crea un evidente disparità con tutto il sistema che sta attorno.

Io penso proprio che sia un discorso, forse è più da stortura per il discorso, diciamo così, l'impronta legale devo dire la verità, lo sto vedendo più da legale in questo momento che non da amministratore, ma io francamente non lo trovo legittimo. Questo è il mio pensiero. Lo stavo cercando di esaminare nel momento in cui ipotizzavo che venisse – e io non sono un amministrativista – da me qualcuno e dicesse “mi sta capitando questa cosa, secondo Lei cosa posso fare?”. E io francamente ho dei dubbi che si possa fare, anzi più che un dubbio.

Ritengo che possa essere molto più interessante quello che aveva proposto Segalini nel suo intervento: dire che questo è un problema che tocca tutti e che in effetti sta a cuore a tutti e forse varrebbe la pena fare qualche Commissione per vedere dove e come si può trovare qualche idea concreta per intervenire, però da questo punto di vista, senza fare discorsi politici o di demagogia o che, vi dico come la penso io ed è il motivo per cui non mi sento di votarla.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie Sindaco, non avendo più nessuno iscritto a parlare pongo in chiusura le dichiarazioni di voto e metto in votazione l'ordine del giorno n. 4. Votazione aperta.

* * *

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'ordine del giorno n. 4 (allegato al presente verbale) presentato dai consiglieri comunali Christian Fiazza, Giulia Piroli, Stefano Cugini e Giorgia Buscarini (Partito Democratico), ed il Consiglio lo **RESPINGE** con n. 11 voti favorevoli e n. 19 voti contrari.

Dei n. 32 consiglieri comunali presenti in aula n. 1 si astiene (Levoni).

Il consigliere Saccardi risulta presente in aula ma non si è attivato per la votazione.

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora passiamo alla discussione degli emendamenti partendo dall'emendamento n. 4 che è il primo reso ammissibile. L'emendamento n. 4 è a firma Rabuffi.

Chiedo scusa, mea culpa. Per motivo di logicità abbiamo prima... È stato un mio errore nel senso che sul banco della Presidenza è arrivato all'inizio della seduta un emendamento della Giunta che andava a chiarire quella che era l'interpretazione di un punto della delibera, quindi facciamo discutere prima l'emendamento n. 9 rispetto all'emendamento n. 4. L'aveva presentato subito, è stato un mio errore non farlo protocollare subito.

Siamo in discussione generale sull'emendamento n. 9. Presenta l'assessore Opizzi. Prego, assessore.

ASSESSORE OPIZZI

Questo emendamento è quello che avevo già illustrato in sede di discussione generale, quindi abbiamo espanso e meglio specificato quello che invece la Regione con la sua tabellina aveva lasciato abbastanza dubbio e si prestava a delle interpretazioni, quindi per evitare appunto delle interpretazioni errate diciamo che la riduzione del 35% prevista per tutte le funzioni eccetto quella residenziale e turistico-ricettiva (quella turistico-ricettiva invece arriviamo fino all'85% per gli oneri e il 35 per il costo di costruzione) si applica a tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie assessore. Siamo in discussione generale sull'emendamento. Non avendo nessuno iscritto a parlare chiudo la discussione generale.

Siamo in dichiarazione di voto. Non avendo nessuno iscritto a parlare chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione l'emendamento n. 9.

Votazione aperta.

* * *

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 9 (allegato la presente verbale) presentato dal Sindaco Patrizia Barbieri, ed il Consiglio lo APPROVA con n. 21 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (Bariola, Colla, Cugini, Dagnino e Fiazza).

I consiglieri Monti, Pugni e Trespidi non partecipano alla votazione.

Le consigliere Buscarini, Cappucciati e Piroli risultano presenti in aula ma non si sono attivate per la votazione.

Il Presidente ne fa proclamazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora passiamo all'emendamento n. 4 a firma Rabuffi. Si prenoti consigliere. Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Questo emendamento è un emendamento che va a toccare l'allegato 2 del provvedimento odierno quindi il testo coordinato – lo dico perché così chi vuole andare a vedere – e lo troviamo all'articolo 1.6 'quota destinata a Enti esponenziali delle confessioni religiose' e in particolare le modifiche sono al punto 1.6.3 di pagina 13.

La proposta è quella di sostituire la frase 'conferma la quota del 7% di oneri di urbanizzazione secondaria (gli U2)' fissato dalla delibera regionale, la n. 186 del 2018, con 'stabilisce nello 0,8% (quindi l'8‰) la quota dei proventi degli U2 (che sono gli oneri di urbanizzazione secondaria) da destinare agli Enti esponenziali delle confessioni religiose', che nel 2017, tanto perché lo si sappia, sono state 14.

In questo modo – naturalmente io chiedo poi di modificare anche il quadro sinottico e la delibera – noi andiamo a ricondurre quella che è la percentuale prevista del 7% allo 0,8%, cioè l'8‰ che come sapete è la percentuale prevista per il riconoscimento dell'8‰ dell'IRPEF ai sensi dell'articolo 47 della legge 222 del 20 maggio 1985 e della modifica ai Patti Lateranensi del 1929.

Questa modifica serve non solo a semplificare il ragionamento: usiamo l'8‰ e lo usiamo sempre, perché l'8‰ a livello di IRPEF e il 7% a livello invece di oneri comunali? Ma anche perché ricordo a tutti che nel 2018 con le risorse del 2017 su un fondo complessivo destinato all' l'8‰ di 1 miliardo e 200 milioni di euro – cifrettina mica da ridere – la Chiesa cattolica ad esempio ha introitato 986 milioni di euro che penso siano ampiamente sufficienti, visto che è quella che assorbe la maggior parte delle risorse per potersi anche mettere a posto eventualmente le strutture di cui dispone.

Peraltro ricordo che 22 milioni di euro sono stati spesi dalla Chiesa cattolica in pubblicità. Penso che questo sia più che sufficiente per modificare il provvedimento nella percentuale che vi ho detto.

ASSESSORE OPIZZI

Grazie. È vero che questo contributo prima non veniva pagato, o meglio, era previsto però non era applicato.

In ogni caso pensiamo di mantenere la quota prevista del 7% della Regione in quanto può essere comunque utile a recuperare magari anche delle strutture di cui alcune sono anche dei beni culturali. Il 7% prima non c'era, oggi c'è, lo manteniamo.

Voto contrario per questo motivo.

CONSIGLIERE FIAZZA (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. Leggevo l'intervento della consigliera Piccinini del gruppo dei Cinque Stelle in Consiglio regionale che sosteneva la riduzione degli oneri del 7% e, come diceva bene in questo caso l'assessore, precedentemente... No, non era polemica, era curiosità perché è sempre stata lì.

Come diceva bene l'assessore precedentemente era facoltativo, nel senso che il 7% poteva essere ridotto o anche aumentato da questo punto di vista.

Finora non era stato applicato, ora viene inserito all'interno del tema degli oneri di urbanizzazione. Io non so onestamente qual è la posizione del gruppo su questa però dico la mia posizione personale e personalmente per quanto mi riguarda ritengo che sia utile e giusto che i fondi rimangano così come sono per un intervento all'interno e a favore di una struttura, quella della Chiesa cattolica che dal mio punto di vista ha una funzione sociale molto ampia e molto importante sul territorio moderno. Una funzione e un intervento che spesso supplisce dove non arriva l'ente comunale o statale, che esso sia, e che accoglie indiscriminatamente, cosa che tendiamo a dimenticare nel nostro Paese ultimamente.

Dunque per quanto mi riguarda io mi asterrò su questo provvedimento. Grazie.

CONSIGLIERE DAGNINO (M5S)

Semplicemente io avevo presentato un emendamento addirittura che portava il contributo allo 0,01 quindi senz'altro lo votiamo.

CONSIGLIERA PIROLI (PARTITO DEMOCRATICO)

Io, contrariamente a quanto uno potrebbe pensare, condivido lo spirito del collega Rabuffi, però io ritengo che in certi casi la Chiesa ma come anche altre confessioni religiose, svolgano un compito molto importante. Semmai si può prevedere, come penso che sia previsto, un bando e anche verificare come vengano spese quelle risorse, perché per esempio una chiesa, una parrocchia che ha in centro storico un immobile fatiscente e dice che non ha le risorse per poterlo ristrutturare e allora quella parte del 7% può contribuire a una riqualificazione del centro storico di quel quartiere, quindi a beneficio di tutta la collettività.

Io voglio dire anche questo: io in passato, se non ricordo male perché vedevo le determine, era già previsto un contributo simile quindi non è una novità. Cosa c'è? Non stai parlando con me, ah pensavo... Vedevo salutare. Il collega Marvin... No, non vorrei essere male interpre...

No, al di là di questo, capisco lo spirito del collega Rabuffi però proprio toglierlo questo contributo, perché è un contributo che va poi a beneficio di tutti, magari introdurre dei meccanismi di controllo di quelle risorse e anche magari l'istituzione di un bando, un bando chiaro nella massima trasparenza perché comunque in un'ottica di federalismo – un tema che era caro una volta alla Lega Nord, non so se adesso è ancora caro – che quelle risorse rimangano nel nostro territorio. Anche io mi asterrò.

CONSIGLIERE CUGINI (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. Lapidario: mi dichiaro d'accordo con il collega Rabuffi.

PRESIDENTE GARILLI

Non avendo più nessuno iscritto a parlare chiudo la discussione generale. Siamo in dichiarazione di voto.

Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Io annovero tra i miei più cari amici tre preti, persone con le quali ho un rapporto bellissimo e di cui nutro non la massima stima, ancora di più, non so come poterla dimostrare. Persone eccezionali e straordinarie, da questo punto di vista gli darei tranquillamente le chiavi di casa e tutto quello che ho perché sono persone delle quali ho la massima fiducia.

Questo non toglie che noi siamo soggetti pubblici e allora io ribadisco: la Chiesa cattolica – i miei amici appartengono alla Chiesa cattolica – ha introitato nel 2017 986 milioni di euro. Mi sembra che aggiungere un'altra quota di risorse che non c'erano prima a questo 986 milioni di euro sia una marchetta. Voto a favore naturalmente del mio emendamento.

CONSIGLIERE TRESPIDI (LIBERI)

Per esprimere voto contrario a questo emendamento perché siccome il 7% lo ha definito la Regione che non mi sembra di centrodestra, mi sembra espressione di un indirizzo politico che comunque tutela il servizio e la funzione pubblica che la Chiesa cattolica esercita. Forse non è chiaro questo.

Svolge una funzione pubblica; io non ho tra i miei tre amici più stretti tre preti però mi sento di dire che questo rigurgito francamente lo trovo immotivato e antistorico, perché ormai è sotto gli occhi di tutti quello che la Chiesa cattolica fa e lo fa in servizi che offre, perché se vogliamo parlare dell'integrazione tra pubblico e privato poi casca l'asino. Questo è un modo per garantire l'integrazione tra pubblico e privato, riconoscere il ruolo pubblico.

Purtroppo scontiamo ancora l'idea che il servizio pubblico lo dà solo lo Stato, questo scontiamo ma è pubblico anche un servizio privato o non statale se ha una finalità pubblica e se svolge un servizio a cui tutti possono accedere. Quindi sotto questo punto di vista io francamente non ne capisco le finalità dell'emendamento, soprattutto in questo contesto e in questa occasione, alla luce anche del fatto che c'è già un punto di riferimento che è il 7% che non ha stabilito la Giunta Barbieri, quindi francamente non trovo giustificazione per questo emendamento quindi noi voteremo contro.

CONSIGLIERE BERTOLINI (FRATELLI D'ITALIA)

Sì, grazie. Ma visto l'argomento delicato e comunque si parla di questioni un po' particolari, spero di aver sentito male perché devo ammettere che non ho sentito benissimo, ma il consigliere Rabuffi ha definito 'marchetta' questa cosa?

Allora invito il consigliere Rabuffi ad andarsi a leggere il significato di quello che ha letto, perché sono convinto che nella sua intelligenza non potrebbe aver detto una cosa del genere quando si parla di oneri che vanno a finire alla Chiesa cattolica o altre Chiese che comunque fanno un fracco di beneficenza.

CONSIGLIERE GIARDINO (GRUPPO MISTO)

Molto rapidamente, siccome ho colto soprattutto nella spiegazione che il collega Rabuffi ha dato del suo emendamento un animus punitivo nei confronti della Chiesa cattolica, questo mi basta per respingere questo emendamento. Grazie.

PRESIDENTE GARILLI.

Grazie consigliere. Non avendo più nessuno iscritto a parlare chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione l'emendamento n. 4. Votazione aperta.

* * *

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 4 (allegato la presente verbale) presentato dal consigliere comunale Luigi Rabuffi (Piacenza in Comune), ed il Consiglio lo RESPINGE con n. 5 voti favorevoli (Cugini, Dagnino, Montanari Pavesi e Rabuffi) e n. 21 voti contrari.

Dei n. 32 consiglieri comunali presenti in aula n. 5 si astengono (Bariola, Colla, Fiazza, Piroli e Pugni).

La consiglieria Buscarini risulta presente in aula ma non si è attivata per la votazione.

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora passiamo all'emendamento n. 5 a firma Rabuffi. Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Questo emendamento va anche questo a toccare naturalmente l'allegato n. 2, cioè il testo coordinato, all'articolo 1.4.1 (lo trovate a pagina 9) la descrizione dell'intervento è naturalmente scritta: "interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento, sostituzione urbana, ecc...". Con questo emendamento io chiedo di sostituire quella percentuale di riduzione per quanto riguarda questi interventi ad esclusione della funzione turistico-ricettiva, da zero per cento come è oggi a completa esenzione, modificando naturalmente delibera e allegato 1.

La motivazione è semplice, ed è quella un po' che ho detto anche nell'intervento che ho fatto precedentemente. Io sono convinto, sono fortemente convinto che tutto ciò che è ristrutturazione, tutto ciò che è riuso e riutilizzo debba essere incentivato e agevolato.

Abbiamo fatto l'esempio del Comune di Ziano, ci è stato detto che non è un esempio da prendere in considerazione, va bene, non sarà un Comune delle stesse dimensioni di Piacenza però la ratio che secondo me dovremmo tutti avere è quella di incentivare al massimo, sapendo – e qui mi rivolgo all'assessore – che è vero che arriverà Terre Padane tra un po' ma il problema di Terre Padane, assessore, non è il riuso, riutilizzo di spazi, ma è il commerciale. Il problema del commerciale è tutta un'altra cosa e da questo punto di vista il commerciale sarà soggetto senza ombra di dubbio al contributo straordinario – no? – perché parliamo di un commerciale da 14.000 metri quadri, se valgono le cose che sono scritte sul giornale perché noi non abbiamo visto naturalmente nulla di tutto questo.

Di certo quindi è figlio di tutta un'altra logica, così come ricordo che l'area Mazzoni e l'area della Macro sono stati due provvedimenti adottati in deroga quindi con tutt'altra procedura rispetto a questa. Non c'è il rischio che ci capiti di nuovo a meno che non lo si voglia, perché è in deroga e si vota qua. Basterebbe non votare e state tranquilli che niente di tutto quello che è paventato

dall'assessore con una certa preoccupazione potrà accadere. Basta votare conseguentemente.

Da questo punto di vista penso che per agevolare gli interventi di ristrutturazione e di riutilizzo sia assolutamente utile concedere la completa esenzione. Non penso poi che questo provvedimento comunque sia intoccabile, per cui se un domani bisognerà metterci di nuovo mano, ci rimettiamo mano.

ASSESSORE OPIZZI

Sarò un po' ripetitiva perché mi rifaccio un po' al mio intervento in replica alla discussione generale.

Posto che come principio generale io personalmente e politicamente ritengo che comunque un qualunque intervento, anche di rigenerazione in cui c'è comunque consumo del suolo qualcosa debba pagare, quindi la completa esenzione comunque non la condividerei come principio generale.

Poi il problema di Terre Padane è il commerciale: sì, ho capito ma anche se c'è il commerciale, oltre a papparci il commerciale non avremmo neanche nessun onere né contributo di costruzione, non avremmo niente. Avremmo un aleatorio contributo straordinario che, come abbiamo detto in Commissione, è una differenza tra il risultato finale, tutti i costi che sono stati sostenuti per arrivare alla riqualificazione finale.

Per quanto riguarda l'area ex Mazzoni e l'area dello scheletro del Galassia dice "l'abbiamo ottenuto in deroga, basta non far le deroghe": sì, certo, possiamo anche tenerci gli eco-mostri; possiamo tenerci delle aree completamente abbandonate e che fanno letteralmente ribrezzo perché l'area Mazzoni tutto ma fuorché fosse un'area che era meglio lasciar così direi proprio di no, e comunque anche se sono provvedimenti in deroga il contributo di costruzione, oneri, costi, ecc... vengono comunque pagati. Non è che dipende dall'iter amministrativo-procedurale per cui si arriva all'intervento. Può essere un intervento diretto, un accordo operativo, un intervento in deroga, il contributo di costruzione in tutte le sue componenti uno lo deve pagare, quindi quello non è rilevante ai fini del contributo di costruzione.

Sul Comune di Ziano io mi sono permessa di dire che uno può fare l'esempio ma secondo me non è un esempio paragonabile con gli interventi su Piacenza, proprio perché a Piacenza abbiamo delle rigenerazioni urbanistiche che

magari può vedere un Comune come Parma ma non un Comune come Ziano, con tutto il rispetto per Ziano che avrà magari delle ristrutturazioni edilizie, dei recuperi di immobili dismessi però la rigenerazione urbana io ho fatto l'esempio di Terre Padane perché è quello che abbiamo sotto gli occhi tutti.

Quindi dire che portiamo alla completa esenzione rifaccio un po' anche quello che ha detto il consigliere Colla: mi era venuta voglia di presentare un emendamento però mi rendo conto che era un emendamento puramente provocatorio, perché poi voglio vedere esattamente chi, avendo coscienza di quello che viene avanti e vi ho fatto anche alcuni esempi, tra l'altro negli accordi operativi depositati secondo me la metà sono interventi di rigenerazione urbana perché ho guardato un po' più o meno quali sono le aree interessate, e quindi questo vorrebbe dire che nessuno paga più niente a Piacenza.

L'emendamento sicuramente va respinto in questo senso, tra l'altro già col 35% abbiamo visto che nelle simulazioni che chi interviene pagherà più del 20% in meno rispetto all'attuale, non rispetto alla DAL ma rispetto all'attuale, quindi diciamo che il nostro dovere per andare incontro al mercato dell'edilizia e soprattutto anche alla rigenerazione urbana l'abbiamo fatto.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie assessore. Non avendo più nessuno iscritto a parlare pongo in chiusura la discussione generale.

Siamo in dichiarazione di voto. Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI

Grazie Presidente. Solo per dire che quando si vuole qualcosa l'obiettivo lo si raggiunge, soprattutto se si è il Comune che ha strumenti...

PRESIDENTE GARILLI

Scusi, consigliere. Possiamo chiudere la finestra un attimo intanto che passano i netturbini. Poi la riapriamo.

CONSIGLIERE RABUFFI

Lascia, è finito.

PRESIDENTE GARILLI

È già passato il netturbino. Prego, consigliere

CONSIGLIERE RABUFFI

È passato. ... né caldo né freddo, ho su la giacca. Voglio dire che quando si vuole qualche cosa l'obiettivo lo si raggiunge. Io non credo che noi ci si debba preoccupare più di tanto degli interventi che saranno fatti e che rischiano di non dare quella remunerazione che è attesa 1) perché avete detto anche voi che non sapete che cosa c'è in futuro, quindi che cosa vi attendete non lo sapete; 2) perché il Comune ha la possibilità di gestire le procedure e quindi può accettare o meno convenzionamenti, può dettare le regole e mi stupisce che l'assessore a cui va tutta la mia simpatia, si preoccupi così tanto del consumo di suolo quando di consumo di suolo voi siete l'esempio assolutamente negativo, e ricordo all'assessore che non più tardi di 10 giorni fa, 1 settimana fa (ho perso anche ormai il senso del tempo) non avete neanche votato 225 piante in un parcheggio, quello di via Lorenzini che ce ne sarebbero state 5.000, 10.000.

Questa è la vostra attenzione all'ambiente e al consumo di suolo.

CONSIGLIERE FIAZZA (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. L'indirizzo politico che la Giunta e l'assessore hanno fornito è chiaro: la Giunta ha dato abbastanza in tema di ristrutturazione edilizia e riqualificazione e riuso di immobili.

Per quanto ci riguarda le parole del consigliere Rabuffi sono condivisibili. Solo un appunto e un aspetto che ci piace evidenziare: è la terza volta che sentiamo citare a medaglia di questa amministrazione la riqualificazione ex Mazzoni. Non so mica se la gente di Piacenza la pensa come l'assessore, neanche un po' secondo me. Grazie, voto favorevole.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliere, non avendo più nessuno iscritto a parlare chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione l'emendamento n. 5. Votazione aperta.

* * *

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 5 (allegato al presente verbale) presentato dal consigliere comunale Luigi Rabuffi (Piacenza in Comune), ed il Consiglio lo RESPINGE con n. 10 voti favorevoli e n. 21 voti contrari.

Dei n. 32 consiglieri comunali presenti in aula n. 1 si astiene (Bariola).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora siamo in discussione generale sull'emendamento n. 6. Prego, consigliere Cugini.

CONSIGLIERE CUGINI (PARTITO DEMOCRATICO)

Scusatemi, rubo 15 secondi ma siccome oggi per il secondo Consiglio comunale siamo arrivati e là in fondo c'era la catena chiusa, insieme credo ai colleghi che l'ha hanno là la macchina vorrei la garanzia che quando andiamo là qualcuno non abbia richiuso il lucchetto che già aveva chiuso alle 3 di oggi pomeriggio, perché all'ora che arriveremo là sarebbe poi fastidioso trovarci il lucchetto chiuso.

Scusate, ma credo di interpretare il sentimento di tutti.

PRESIDENTE GARILLI

Il lucchetto dovrebbe essere aperto. Adesso verifichiamo o mandiamo qualcuno. Vi dico: rispetto al problema che c'era stato era stata mandata comunicazione. C'è una lettera firmata dal Presidente del Consiglio che era stata protocollata ma è evidente, il messaggio per mail non è arrivato. Se non si risolve la cosa mi sono preso io l'impegno di venire ad aprire io di mia mano e venire a chiudere di mia mano. La cosa che posso fare è questa, consigliere Cugini. Certamente.

Siamo in discussione generale sull'emendamento n. 6. Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi per la presentazione. Prego, consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Anche questo emendamento modifica l'allegato n. 2, articolo 1.4.3 di pagina 10.

Si lega, questo emendamento, un po' all'ordine del giorno che avevano presentato prima i colleghi del PD, nel senso che riguarda le strutture socio-assistenziali, sanitarie ed educative. Siccome nel loro ordine del giorno c'era scritto che qualora fosse stato accolto l'amministrazione si sarebbe impegnata a calmierare le rette o quant'altro, sarei stato anche disposto a ritirarlo. Ma siccome è stato bocciato allora vive di una sua vita direi più che dignitosa questo emendamento.

Cos'è che chiedo? Chiedo di sostituire la percentuale di riduzione che oggi viene riconosciuta per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria al 50%, spostarli dal 50 al 15% perché in questo modo noi abbiamo una riduzione che in qualche modo compensa quella che è una funzione particolarmente remunerativa e lo sappiamo tutti noi che abbiamo bisogno di andare a farci visitare, a farci curare o abbiamo i nostri anziani nelle case di riposo.

E quindi da questo punto di vista, visto che parliamo di case di riposo private, di tutto ciò che è privato e quindi non è convenzionato, ce lo siamo detti prima, non si può sapere, io chiedo che non ci sia la necessità di mantenere quel 50% ma penso che una riduzione del 15% sia comunque più che sufficiente.

ASSESSORE OPIZZI

...interventi per i quali prevediamo le riduzioni sono tutti interventi privati e il privato non fa un intervento che non sia remunerativo quantomeno nello scopo, e tutti bene o male sono particolarmente remunerativi quindi non mi sembra una motivazione tale per cui dover, mentre a tutte le funzioni diamo il massimo della riduzione a queste strutture che tra l'altro ce n'è pure bisogno, invece gli diamo una riduzione inferiore a quella massima che invece applichiamo a tutte le altre.

Non vedo il motivo per fare una differenziazione, perché se è solo il fatto che sono particolarmente remunerative, beh posso dire che anche gli altri interventi sono particolarmente remunerativi o quantomeno il privato ci prova affinché lo siano. Quindi io chiedo che venga bocciato l'emendamento e confermata la nostra riduzione del 50%.

CONSIGLIERE FIAZZA (PARTITO DEMOCRATICO)

Grazie Presidente. L'emendamento del consigliere Rabuffi ci sorprende nel senso che non lo avevamo letto in precedenza, almeno io non lo avevo letto – uso un immotivato plurale maiestatis – nel senso che l'emendamento in questione richiama nello spirito, per chi ha capito quello che abbiamo scritto converrà con me e con noi, il nostro ordine del giorno, e la risposta che ha dato l'assessore oggi, adesso rispetto a prima svela il ragionamento. E il ragionamento è: siamo di fronte nel caso precedente a una rigidità perché “non possiamo intervenire su un'esigenza tariffaria rispetto a un'esigenza urbanistica”, diceva prima l'assessore, d'accordo. Qui invece c'è una scelta politica, numerica – politica, perché io non condivido il concetto che fa l'assessore richiamando il sostantivo ‘remunerativo’ che utilizza il collega Rabuffi perché certo, tutti gli interventi urbanistici sono quota a parte in loro misura, remunerativi ma qui c'è una remunerazione verso un privato che è spesso dovuta a uno stato di bisogno insostenibile o insuperabile. E questa remunerazione è estremamente diversa.

La gente che si rivolge qui e gli porta il parente molte volte non ha scelta se non quella di pagare, come diceva l'augusto consigliere Segalini, e sorridere – lo dico io – non ci sono altre ipotesi, altre alternative, ed è diversa l'obbligatorietà della remunerazione urbanistica da un intervento di un altro tipo rispetto a quello su una struttura di questo tipo. Ed è inevitabile che ha una quota di socialità evidente che l'amministrazione dovrebbe prendere in considerazione.

Dunque per quanto ci riguarda, proprio per questa ragione che nel merito – attenzione colleghi – smonta l'argomentazione dell'assessore, perché alla parola che diceva prima il consigliere Rabuffi, alla remunerazione ci aggiunge il concetto essenziale di uno stato di bisogno, di una remunerazione che diventa obbligatoria, prendere o lasciare, o è così a quel costo lì oppure non è un problema mio perché sono un privato, e allora ecco dove il pubblico anche in maniera sussidiaria può in questo caso intervenire, lasciando stare i freddi numeri e andando avanti da questo punto di vista.

Sono consapevole che sono parole gettate al vento, però a volte anche solo perché uno ci crede le cose le deve dire. Grazie.

CONSIGLIERA PIROLI (PARTITO DEMOCRATICO)

Sì, guardando la definizione della vecchia legge degli oneri, quella del '77 la legge 10, in sostanza il senso degli oneri di costruzione era quello che chi interviene è tenuto a collaborare alle spese per cui un'amministrazione comunale deve garantire che quell'intervento sia dovuto e che tutti gli strumenti appunto perché sia vivibile quell'intervento e che sia utilizzato al meglio dalla collettività.

Io penso che proprio perché si tratta di 3 settori, in particolare quello della residenza per gli anziani, quello assistenziale e sanitario, io penso che alla fine la riduzione proposta vada già in quella direzione che noi auspicavamo, quella proposta dal collega Rabuffi, anche perché sono proprio quei settori vuoi per l'educazione del figlio perché non ne abbiamo parlato perché c'è anche il tema educativo, si tende a non guardare la cifra perché comunque quando uno ha bisogno di una prestazione sanitaria o di una scuola migliore per il proprio figlio allora lì non si fa problemi se non ha problemi economici.

Però a maggior ragione proprio perché c'è una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondari, allora o si prevede una prestazione sanitaria, come avevamo proposto noi in precedenza, calmierata, oppure ripeto mi sembra che la soluzione proposta dal collega Rabuffi sia assolutamente ragionevole.

CONSIGLIERE CUGINI (PARTITO DEMOCRATICO)

Così, Presidente, per diletto nel dibattito provo a metterla da un punto di vista di logica.

Quando il signor Sindaco prima nella spiegazione, nella sua interpretazione del diniego al nostro ordine del giorno ha terminato di spiegare le motivazioni anticipando probabilmente la lettura giuridica da avvocato rispetto alla cosa, credo il Sindaco m'abbia visto, io alla fine ho allargato le mani che voleva significare: a fronte di una spiegazione del genere posso essere d'accordo o no ma la comprendo, sta molto in piedi come visione, che non condivido ma che sta in piedi.

Ecco questo è la risposta, bypassa i dubbi che aveva il Sindaco da un punto di vista logico perché mentre dall'altra parte era una proposta di sconti sulle rette e quindi da un punto di vista credo tecnico giustamente il Sindaco dice "non so se la cosa si può fare perché entra in un altro campo", qui all'interno dell'argomento oggetto di questo dibattito si fa il lavoro contrario: si dice

abbassare la quota di riduzione, quindi di conseguenza chi costruisce paga un po' di più in oneri rispetto a quanto è stato proposto attualmente, e di conseguenza per estensione è chiaro che pagando un po' d'oneri in più si ha nelle casse pubbliche più soldi dai quali possono derivare maggiori benefici nelle attività che l'ente pubblico fa nei confronti e a favore di tutta la cittadinanza.

Quindi a stretto rigor di logica – poi uno può essere d'accordo o meno – riconoscendo l'importanza di queste strutture, riconoscendo l'importanza dell'imprenditoria privata, riconoscendo l'importanza del tipo di offerta che viene fatta si dice comunque, visto che come dice l'assessore è un tipo di attività sulla carta particolarmente remunerativa per quanto meritoria, però si può giocare e lo prevede anche, siamo qua per questo, sulla quota, sul quanto in senso assoluto può essere remunerativa un tipo di attività anche per le premesse che ha fatto il consigliere Fiazza poc'anzi, direi che questo emendamento del collega Rabuffi ha molto senso per quanto ci riguarda. Poi si può discutere sulla percentuale, lui propone dal 50 al 15, qualcun altro potrebbe chiedere dal 50 al 30, dal 50 al 20, non lo so. Non è questo il punto.

La logica e voglio provare alle 22,57 di sera, sempre con un pensiero e una speranza che la catena là in fondo sia aperta, voglio provare a buttarla su una questione di mera logica se prima i dubbi che erano stati sollevati erano di "legittimità" da questo punto di vista siamo nel pieno alveo della discussione di quanto è nella potestà del Consiglio comunale poter andare a decidere. Quindi la scelta è di dire: rispetto a un determinato tipo di attività vogliamo che più soldi restino nelle disponibilità del Comune e quindi di tutti i cittadini rispetto ad attività che, ribadisco perché non ci siano dei fraintendimenti e dei dubbi, nella piena logica della sussidiarietà tanto cara, a parte Trespidi a chiunque creda nella integrazione tra pubblico e privato, cerca comunque di contemperare le esigenze dei cittadini che hanno maggiore bisogno di usufruire dei servizi.

Per quanto ci riguarda anticipo già che il voto sarà favorevole.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliere. Non avendo più nessuno iscritto a parlare chiudo la discussione generale. Siamo in dichiarazione di voto.

Non avendo nessuno iscritto a parlare in dichiarazione di voto chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione l'emendamento n. 6. Votazione aperta.

* * *

Sono usciti i consiglieri Bariola, Levoni e Ultori.

PRESENTI N. 29.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 6 (allegato al presente verbale) presentato dal consigliere comunale Luigi Rabuffi (Piacenza in Comune) ed il Consiglio lo RESPINGE con n. 8 voti favorevoli e n. 21 voti contrari.

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora passiamo alla discussione dell'emendamento n. 7 a firma Rabuffi.

Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi per presentare l'emendamento. Prego consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Anche questo emendamento va a toccare l'allegato 2, articolo 1.4.2, lo trovate a pag. 9, e intende apportare modifiche rispetto al tema della scoutistica nelle frazioni. Il documento proposto dall'Amministrazione prevede sia per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria che quelli di urbanizzazione secondaria prevede uno sconto del 30% in aggiunta a quello che viene riconosciuto del 15% e, se poi c'è ristrutturazione, del 35%. La proposta che mi sento di fare è di azzerare lo sconto riconosciuto al 30% solo per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Non si vuole toccare gli oneri di urbanizzazione primaria, ma soltanto quelli secondari, considerando che le opere di urbanizzazione secondaria, in particolare le attrezzature, gli spazi collettivi, hanno un costo particolarmente impattante soprattutto al numero dei soggetti che ne possono beneficiare, che sono poi i residenti delle frazioni. Si ritiene equo non incrementare la riduzione di oneri specifici e quelli di urbanizzazione secondari che servono appunto per questo tipo di interventi.

Peraltro, riprendendo quello che ci ha detto l'Assessore poco fa, le frazioni sino ad oggi hanno pagato di meno, il 70% di sconto, quindi fino ad oggi hanno già usufruito di un forte grande sconto che infatti ha portato le frazioni ad essere oggi così urbanizzate. Credo che a questo punto sia ora di dire basta a questo 70% e riportare il tutto ad una percentuale più equa, il 30% per gli oneri di

urbanizzazione primaria, e invece azzerando quelli di urbanizzazione secondaria. Grazie.

ASSESSORE OPIZZI

Voto contro anche a questo emendamento per due ordini di ragioni, uno che ho già anticipato in discussione generale. Il primo è che appunto, come ricordava anche il consigliere Rabuffi, ad oggi nelle frazioni è previsto una riduzione del 70% solo sugli oneri di urbanizzazione secondaria. Quindi noi andando ad applicare il 30% agli oneri di urbanizzazione primaria e il 30% su quella secondaria, andiamo un po' a equiparare la situazione attuale, quindi lo facciamo perché il nostro intento è quello di non dare particolari scrolloni rispetto alla situazione attuale. Abbiamo cercato in questo modo di non andare a cambiare le cose.

Io, dal punto di vista politico, ho un'altra visione, però ci sta, nel senso che le frazioni sono quelle che hanno più bisogno di opere di urbanizzazione, anche secondaria, perché nelle frazioni mancano molto servizi. Secondo me non è che non dobbiamo far sviluppare le frazioni perché così evitiamo di portargli i servizi, perché comunque le frazioni si sono già sviluppate e i servizi è giusto che ci vengano portati. Anche a livello politico – e questa Amministrazione ha puntato molto sul rilancio di quelle che sono le frazioni – ritengo di dovermi discostare anche dalla motivazione dell'emendamento.

CONSIGLIERE TRESPIDI (LIBERI)

Noi riteniamo che le frazioni siano un dato di fatto incontrovertibile perché esistono. Le frazioni bisogna curarle, bisogna fare la manutenzione, bisogna tagliare l'erba; incentivare tutto quello che aumenta gli insediamenti nelle frazioni ha un costo per il Comune, perché poi chi va ad abitare nelle frazioni ha bisogno di essere trasportato in centro per usufruire dei servizi.

Non mi addentro sulla questione del consumo di suolo, non voglio toccare in questo momento questo aspetto; dico solo che l'espansione che vi è stata negli anni precedenti, che ha creato densità abitativa nella cintura di Piacenza, è stata un costo poi per il Comune in termini di servizi, al di là delle utenze necessarie per cui si è dovuto portare le utenze laddove non c'erano, e già questo è un costo ulteriore. O dotiamo le frazioni di servizi tali per cui chi va a abitare nelle frazioni

poi non va a intasare il centro quando deve usufruire di certi servizi, ma questo mi sembra oggi improponibile, per cui tutto quello che aumenta la densità abitativa nelle frazioni io credo che sia controproducente; è più produttivo incentivare il fatto che vengano recuperati, riusati, rigenerati gli immobili del centro storico.

Sotto questo punto di vista non possiamo non considerare che al di là di quello che dicono gli scienziati su questo, per rigenerare il centro storico bisogna abitarci, bisogna viverlo il centro storico e bisogna favorire coloro che vogliono vivere nel centro storico, coloro che fanno investimenti nel centro storico, coloro che portano servizi nel centro storico, perché le feste vanno bene perché si mangia e si beve, ma le feste durano mezza giornata e quando è finita la festa il problema del centro storico c'è tanto come prima. Il problema è l'insediamento nel centro storico. Poi non possiamo lamentarci se la maggior parte degli immobili recuperati o fatiscenti sono abitati da stranieri. A parte il fatto che c'è qualcuno che fa il furbo e che subaffitta, qualcuno piacentino che subaffitta agli stranieri, per cui se voi andate in certe zone della città e vi mettete alle 7 del mattino a vedere chi viene fuori da certi appartamenti, vi rendete conto che vengono fuori frotte di persone. Su questo evidentemente bisogna dare un giro di vite, perché questo non è più tollerabile. Però tutto quello che va a incentivare la ri-presenza in centro storico, va sostenuto, va valorizzato, più che continuare a andare a abitare nelle frazioni, che – ripeto – costituiscono un costo per il Comune, dal punto di vista dei servizi e degli oneri che sono a carico del Comune.

Io vedo con favore per esempio a quello che sta facendo il sindaco di Milano (dico Milano indipendentemente dal colore politico, perché conosco quella realtà visto che ci vive uno dei miei figli); il sindaco di Milano sta facendo su Milano delle operazioni intelligenti dal punto di vista del recupero, utilizzando anche la questione degli oneri di urbanizzazione e degli oneri di costruzione. Molte aree dismesse sono state recuperate a Milano, ma non per farci del commerciale. È chiaro ed evidente che paragonare Piacenza a Milano è come paragonare Piacenza a Ziano, però stiamo attenti perché non c'è solo il commerciale per recuperare le aree dismesse; si possono fare anche altri interventi. Il tema è l'appetibilità nei confronti dei privati che devono venire a investire. Questo mi sembra la questione. Su questo, meno tasse facciamo pagare e io credo meglio è per tutti.

PRESIDENTE GARILLI

Non avendo più nessuno iscritto a parlare, chiudo la discussione generale.

Siamo in dichiarazione di voto. Ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi. Prego consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Sì, grazie. Solo per dire che l'Assessore ci ha informato (ce lo aveva già detto in commissione) che appunto le frazioni oggi non hanno diritto al momento ad alcuno sconto sugli oneri di urbanizzazione primaria, e quindi noi introduciamo all'interno di questo provvedimento uno sconto del 30% che si somma a quel 15%, quantomeno siamo al 45% senza ragionare di ristrutturazioni, ed è una innovazione. Da questo punto di vista è un vantaggio notevole per chi costruisce all'interno di una frazione.

L'Assessore ci ha detto come seconda cosa che il costo dei servizi nelle frazioni è naturalmente elevato, ma questo non toglie che il Comune debba offrire ai cittadini delle frazioni quei servizi di cui loro hanno bisogno e di cui hanno diritto essendo cittadini comunque di Piacenza. Sono d'accordo con l'Assessore pienamente, ed è proprio per questo che la proposta di azzerare gli oneri di urbanizzazione secondaria permetterà al Comune di avere qualche risorsa in più, per dare qualche servizio in più proprio ai residenti delle frazioni, ed è per questo che naturalmente voterò a favore del mio emendamento.

PRESIDENTE GARILLI

Non avendo più nessuno iscritto a parlare, chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione l'emendamento n. 7. Votazione aperta.

* * *

Sono entrati i consiglieri Bariola, Levoni e Ultori.

PRESENTI N. 32.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 7 (allegato al presente verbale) presentato dal consigliere comunale Luigi Rabuffi (Piacenza in Comune), ed il Consiglio lo RESPINGE con n. 11 voti favorevoli e n. 21 voti contrari.

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

PRESIDENTE GARILLI

Passiamo alla discussione dell'emendamento n. 8 a firma Rabuffi. Prego consigliere.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Grazie Presidente. Questo mio ultimo emendamento (sono stato bravo, ne ho fatti solo 5) va a toccare anche questo l'allegato 2, articolo 1.4.1. di pagina 9, laddove, per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi al riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, si riconosce alla funzione turistico-ricettiva una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria attualmente del 50% e secondaria attualmente del 50%.

La proposta che io faccio con questo emendamento è quella di ridurre questi oneri, questo sconto sugli oneri al 15% per ciascuna delle due tipologie di onere di urbanizzazione, perché mettendo insieme il 15% che io propongo con il 35% che viene riconosciuto, perché qui stiamo parlando di ristrutturazione, di recupero, e quindi c'è anche lo sconto del 35%, determiniamo un ammontare di sconto del 50%, quindi dimezziamo quelli che sono i costi degli oneri di urbanizzazione. Anche in questo caso mi sono permesso di motivare questa proposta considerando che parliamo di alberghi, perché ce lo ha spiegato l'Assessore in commissione, alla fine dei conti quello di cui stiamo discutendo sono alberghi, e siccome ognuno di noi che ha avuto la fortuna/sfortuna in alcuni casi di dover stare in qualche albergo, si sarà reso conto di quanto conta pernottare in un albergo, cifre che sono assolutamente remunerative, molto remunerative, quindi io penso che lo sconto che viene accordato a questi soggetti possa sicuramente essere inferiore rispetto a quello che viene proposto, e quindi propongo il 15%.

ASSESSORE OPIZZI

Sulla funzione turistico-ricettiva non si è capito come mai la regione abbia voluto fare quell'incremento che citavo in discussione generale che ha portato gli oneri al 120% rispetto alle tariffe attuali. Io non so se devono sistemare qualcosa a

livello di Romagna dal punto di vista turistico-ricettivo; diciamo che per la nostra situazione, per il nostro comune in cui di alberghi praticamente ne abbiamo pochissimi, in cui abbiamo il turismo che comunque è un settore che a Piacenza sta andando bene, tant'è che siamo anche in carenza di attività ricettive, diciamo che è un po' una mazzata la previsione della regione.

Il sindaco, parlando di eventi culturali, etc., ha più volte insistito su questo punto, cioè sulla promozione turistica, sul dotare Piacenza di quelle strutture anche ricettive in modo tale da poter assorbire il turismo che è sempre in aumento. Per tale ragione noi abbiamo voluto prevedere l'85% sugli oneri, perché il nostro 50 + 35 si arriva all'85%, proprio perché volevamo compensare lo spropositato aumento che noi non siamo in grado di spiegarci perché viviamo nella realtà di Piacenza e magari non conosciamo la realtà romagnola, o comunque le realtà con un turismo sicuramente maggiore rispetto al nostro, quindi per Piacenza vogliamo puntare sul turismo, abbiamo bisogno di strutture ricettive, diamo questi incentivi.

Se voi fate mente locali, ci sono anche degli ex alberghi che mi auguro vengano recuperati perché sono fatiscenti, dismessi, in condizioni veramente disastrose da chissà quanti anni. Politicamente credo che dobbiamo insistere molto sulla funzione turistico-ricettiva, se davvero vogliamo volare da questo punto di vista, dal punto di vista del turismo.

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Sia dall'ascolto – perché le commissioni regionali non sono verbalizzate, ma sono registrate via audio – che dalla lettura dei verbali delle delibere assembleari, si sarebbe capito, se fossero stati ascoltati, che il motivo è proprio quello che ha ipotizzato l'assessore, vale a dire l'aumento regionale (e la proposta come tale) è dovuto ovviamente alla domanda e all'offerta, perché naturalmente la costiera romagnola ha più possibilità di recepire, anche se non penso saranno contenti gli albergatori della Romagna, un aumento di questo tipo.

Dunque, sebbene ragionevole o quantomeno comprensibile dal punto di vista del turismo in quell'area della regione, meno lo è dalla nostra parte. Ma la norma – il Presidente me lo insegna – non è ad personam o a città, e dunque riguarda tutta la regione.

Penso e ritengo che la proposta, proprio per incentivare la funzione alberghiera all'interno della nostra zona provinciale, sia ragionevole, quella dell'esecutivo, e crediamo che possa servire per ampliare l'offerta turistico-alberghiera, sebbene capiamo la ratio del provvedimento del collega, perciò ci asterremo. Grazie.

CONSIGLIERE TRESPIDI (LIBERI)

Io ho capito la ratio dell'assessore nella sua esposizione. In Romagna c'è la lobby dei bagnini; la lobby dei bagnini stabilisce il calendario scolastico dell'Emilia Romagna perché si comincia il terzo lunedì di settembre perché bisogna tirare il più in lungo possibile la stagione balneare. Decidono loro il calendario.

Rispetto a questo intervento, dice bene l'assessore quando dice: "Si tratta di incentivare il recupero di immobili che possono avere funzioni turistico-ricettive". In questo caso possono essere di due tipi; a me viene in mente – quando parliamo di riuso di immobili che hanno questa finalità- sperare con questo provvedimento che qualcuno privato recuperi l'hotel San Marco, per esempio, che era a suo tempo destinato a quella funzione. Ma non dobbiamo focalizzarci solo sull'idea di avere la grande ricettività; qui si parla anche di interventi di recupero, di ristrutturazione o di sostituzione urbana, io immagino anche di dimensioni più piccole, che possano favorire per esempio dei bed&breakfast o pensioni. Quindi diamo uno spettro piuttosto ampio. Si tratta di capire cosa chiede il mercato dal punto di vista turistico. I dati in mano non ce li ho. Immagino però che questa ricezione turistica diffusa medio-piccola sia quella che per l'identità turistica della nostra città sia forse quella di cui abbiamo maggiormente bisogno. Lo dico anche perché un investimento per quanto riguarda un albergo, un hotel, è un investimento importante, oneroso, che deve durare nel tempo, e i flussi turistici non sono statici, ma sono fluttuanti sotto questo punto di vista.

Se però con questo provvedimento si riuscisse alla fine a trovare qualcuno che, incentivato in questo senso, quindi restando al 50%, possa mettere mano a un immobile storico come quello dell'hotel San Marco, io credo che avremmo raggiunto un risultato molto importante.

SINDACO BARBIERI

Solo per una precisazione. Noi, quando parliamo di recupero, penso che l'assessore Opizzi (lo stava precisando anche adesso) faceva riferimento anche all'ex K2, per intenderci, che è stato recuperato. L'importanza di avere degli investimenti su quelli che sono i posti letto, perché chiamiamoli posti letto per come sono, quando si parla della percentuale - che è cresciuta - di turismo all'interno del nostro territorio, che ha fatto registrare dei numeri importanti nel 2018 con questo 11% in più, poi si è andati all'analisi anche del tipo di turista. Al di là del turismo d'affari, c'è questa propensione anche delle famiglie che vengono per qualche giorno nelle città e amano visitare quelli che sono territori non ancora conosciuti. È un po' anche la propensione degli stranieri. Noi abbiamo avuto tanti stranieri nell'ultimo periodo, perché ormai vogliono fare un discorso di esperienza legata a città che non conoscono, e quindi dobbiamo anche tener conto di questa esigenza.

Qual è il rischio per Piacenza? Che comunque queste persone vagano, non trovano il posto letto (situazione che abbiamo già sperimentato) e vanno a dormire a Parma, a Milano, a Lodi. Il discorso è che c'è qualcosa che non funziona; la nostra carenza di posti letto poi ci fa avere un risultato territoriale monco rispetto a quello che è il potenziale che potrebbe avere. Da qui la necessità di investire su questo tipo di struttura. Che poi, come dice il consigliere Trespidi, possano essere strutture alberghiere vere e proprie di cui c'è necessità, lo ribadisco, o possano essere anche piccole strutture o i bed&breakfast; ad esempio adesso, all'interno del nostro centro, pare che vada molto di moda il discorso dell'affittare le stanze, parti del palazzo, fenomeni che vivono bene anche nelle altre città. Poi queste cose vanno sempre calmierate e controllate perché possono avere il rovescio della medaglia, come accade in alcune città dove ci sono dei proprietari che non abitano più il centro perché trovano più conveniente affittare e si trasferiscono loro in qualche casa secondaria. È tutto da attenzionare e da tenere in considerazione, ma che qui ci sia carenza di posti letto è una certezza.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie Sindaco. Chiudo la discussione generale. Siamo in dichiarazione di voto e ha chiesto la parola il consigliere Rabuffi.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Prendo atto di quella che è la posizione dell'Amministrazione peraltro espressa sia dall'assessore che dal sindaco. Io evidenzio solamente che abbiamo riconosciuto, con il provvedimento che si andrà a votare fra pochi minuti, lo 0% di ulteriore scontistica per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di addensamento, di interventi di recupero e riuso degli immobili, per tutti 0% ad eccezione della funzione turistico-ricettiva. Capisco la volontà, il desiderio, la speranza di poter avere a Piacenza tante strutture per poter sperare di avere tanti turisti, non lo metto in discussione, considero più equo per quanto mi riguarda abbattere al 50% complessivamente contro il 35% che rimane per tutti gli altri la scontistica. Significa comunque riconoscere alle strutture con funzione turistico-ricettiva una scontistica superiore a quella normalmente riconosciuta, dandogli comunque la giusta importanza, senza però tenere una differenza così ampia come quella che emerge dai numeri che ci avete dato, che sono: 35% quello fisso per tutti i soggetti e in aggiunta solo per le funzioni ricettive un altro 50%, quindi 85% contro 35% per tutti gli altri. Mi sembra davvero un po' tanto e per quello che voterò a favore.

PRESIDENTE GARILLI

Non avendo più nessuno iscritto a parlare in dichiarazione di voto, chiudo la dichiarazione di voto e pongo in votazione l'emendamento n. 8. Votazione aperta.

* * *

E' uscito il consigliere Di Corcia.

PRESENTI N. 31.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 8 (allegato al presente verbale) presentato dal consigliere comunale Luigi Rabuffi (Piacenza in Comune), ed il Consiglio lo RESPINGE con n. 2 voti favorevoli (Dagnino, Rabuffi) e n. 22 voti contrari.

Dei n. 31 consiglieri presenti n. 5 si astengono (Bariola, Colla, Cugini, Fiazza, Piroli).

I consiglieri Buscarini e Pugni risultano presenti in aula, ma non si sono attivati per la votazione.

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Passiamo all'emendamento n. 10, primo firmatario ... Di chi è la prima firma? Non può presentare il tecnico un emendamento. Lo diamo per letto, a questo punto. O lo presenta qualcuno sennò lo do per letto e apro la discussione generale.

Diamolo per letto e interviene l'assessore Opizzi. Prego assessore.

ASSESSORE OPIZZI

Semplicemente, e in relazione a quello che diceva il consigliere Trespidi nel secondo intervento, si va a correggere un passaggio che creava solo del fraintendimento. L'emendamento ovviamente ha il parere tecnico favorevole in quanto l'ufficio condivide l'osservazione in merito alla correzione proposta. Quindi chiedo al Consiglio di votarlo proprio per rendere più chiara la delibera.

PRESIDENTE GARILLI

Non avendo nessuno iscritto a parlare, chiudo la discussione generale. Non avendo nessuno iscritto a parlare per dichiarazione di voto, pongo in votazione l'emendamento n. 10. Votazione aperta.

* * *

Entra il consigliere Di Corcia.

Esce la consigliera Piroli.

PRESENTI N. 31.

Nessun altro componente del Consiglio avendo chiesto di parlare al riguardo, il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 10 (allegato al presente verbale) presentato dai consiglieri comunali Trespidi e Monti (Liberi), ed il Consiglio lo APPROVA con n. 26 voti favorevoli.

Dei n. 31 consiglieri presenti n. 2 si astengono (Cugini, Fiazza).

I consiglieri Bariola, Buscarini e Colla risultano presenti in aula, ma non si sono attivati per la votazione.

Il Presidente ne fa proclamazione.

* * *

PRESIDENTE GARILLI

Ora siamo in dichiarazione di voto sulla delibera.

Ha chiesto la parola il consigliere Levoni. Prego consigliere, ha cinque minuti.

CONSIGLIERE LEVONI (LIBERALI PIACENTINI)

Grazie. L'emendamento n. 9 presentato e votato all'inizio, dimostra nei fatti quanto noi Liberali abbiamo fatto e contribuito per arrivare a un esito favorevole. Infatti, con il presidente della Commissione 2 e poi con il consigliere Ultori, che ha collaborato nei giorni dopo la Commissione, per specificare meglio quello che poteva generare delle errate interpretazioni nell'applicazione delle agevolazioni di cui al presente atto deliberativo.

Su quanto riguarda le ristrutturazioni urbanistiche, edilizie, di addensamenti e sostituzioni urbane, a processi di riqualificazione, il recupero e il riuso di immobili dismessi e quant'altro, grazie alla precisazioni volute soprattutto da noi e portate avanti (e ringraziamo il Sindaco), siamo arrivati a questa conclusione.

Concludo dicendo che noi votiamo a favore, ricordando anche che abbiamo presentato un ordine del giorno che non è stato ammesso perché considerato estraneo alla materia, che chiedeva la convocazione della commissione per la determinazione dei valori ai fini dell'applicazione dell'imposizione tributaria in materia IMU, ovvero alla sua costituzione, etc..

Visto che abbiamo saputo che non esiste la commissione, ma esisteva un tavolo che da tempo non si riunisce più, sarebbe opportuno provvedere in tal senso, possibilmente costituendo una commissione ad hoc.

Signor Sindaco, abbiamo sempre dimostrato – noi ne siamo più che convinti – leale collaborazione, correttezza, e oggi noi votiamo a favore dopo che avevamo già dichiarato il nostro favore in commissione, in momenti non sospetti, e cioè prima che uscissero quelle cose che sono uscite sul nostro quotidiano e tutte le altre prima.

Il consigliere Ultori ed io, prima di allora, avevamo già detto in commissione che avremmo votato a favore e avremmo contribuito alla stesura della delibera apportando magari qualche modifica costruttiva con emendamenti o ordini del giorno, cosa che abbiamo fatto. Un ordine del giorno ce lo avete approvato; vi ringraziamo e votiamo a favore.

CONSIGLIERE RABUFFI (PIACENZA IN COMUNE)

Dopo 20 anni (così abbiamo saputo con questa delibera) di assenteismo della politica in materia di contributo di costruire, oggi di fatto siamo stati costretti a ragionarne e siamo costretti a ragionarne solo perché la regione Emilia Romagna ci ha obbligato a farlo. Alla faccia dell'inflazione che ci ha accompagnato in questi ultimi 20 anni. Se non ci fosse stata la scadenza del 30 di settembre, oggi non saremmo sicuramente qui a parlarne e tutto sarebbe rimasto cristallizzato a 20 anni fa, con i professionisti del mattone sicuramente a fregarsi le mani, con le 8.623 abitazioni vuote, quelle indicate nella relazione del PSC, che probabilmente diventeranno 10-15.000 in futuro se si continuerà a costruire, noi andremo a legittimare una operazione utile soprattutto a valorizzare non tanto le necessità di Piacenza, quanto i bilanci traballanti di qualche società. Sappiamo come a livello societario un immobile può essere valorizzato, e sembra proprio che sia questo l'obiettivo a Piacenza di chi costruisce case, perché con 9-10.000 case vuote non ha proprio senso costruirne neanche una in più. Neanche una.

Quello che ci ha dato in questi mesi la regione Emilia Romagna è davvero una opportunità unica, è messa nelle mani di tutti i territori, pur con tutti i limiti, le polemiche e le preoccupazioni che ognuno di noi si è fatto studiandosi la pratica. Però la regione ha fatto una operazione importante, e ci ha dato la chiave, grazie alla facoltà di utilizzare la scontistica, che è stata abbondantemente utilizzata, per accedere ad un percorso sicuramente più sostenibile per il futuro di Piacenza e di tutti i piacentini, sia di oggi che di domani, quello del risanamento, del riutilizzo, della ristrutturazione di tutti quegli immobili esistenti che sono comunque attività in grado di dare lavoro alle aziende, a tutti coloro che sono impresari del settore. Non c'è bisogno di costruire e basta; si può anche mettere a posto, e il lavoro sicuramente si riesce a dare alle aziende. Noi invece abbiamo una visione che è sempre la stessa: costruire, costruire, dimenticandoci che poi noi dovremmo anche tutelare quello che è quel poco suolo permeabile che ancora abbiamo.

Noi abbiamo deciso che quelle chiavi dovevamo guardarle col sospetto politico perché venivano dalla regione Emilia Romagna, e, spaventati, abbiamo scelto di accantonare l'idea di percorrere questa strada nuova che ci viene proposta per restare su quella vecchia, minimamente adeguata, perché riconosco che c'è stata qualche piccola modifica.

Per questi motivi, perché io mi sarei aspettato un gesto di grande coraggio da parte di questa Amministrazione, non posso che votare contro, ma lo faccio ancora più convintamente perché tutti gli emendamenti che mi sono sentito di proporre - e ne ho fatti solo 5, pensando di farli con un ragionamento, io ritenevo fosse un ragionamento interessante, intelligente e utile a trovare un giusto equilibrio - sono stati bocciati, quelli che io ho proposto. Da questo punto di vista, l'idea che ho nella mia testa è lontanissima da quella di questo documento e quindi Piacenza in Comune, che io rappresento, voterà sicuramente contro.

CONSIGLIERE FIAZZA (PD)

Per quanto ci riguarda è singolare e straordinario e particolare affrontare oggi questo provvedimento in una votazione che ci vedrà votare contro perché avete assunto una linea, all'interno di un provvedimento di delibera (come diceva in apertura il consigliere Levoni, collegata all'ignavia) da vestibolo dell'Inferno. Siete rimasti nel mezzo, checché non ne pensi l'assessore Opizzi, e quanto ha detto il consigliere Rabuffi ci trova d'accordo, perché l'atteggiamento che abbiamo letto nelle carte, sia in ambito regionale che in ambito locale, ha un fil rouge di collegamento che è quello di guardare con dubbiosa attenzione agli strumenti che la regione metteva a disposizione dei comuni per ridurre il riutilizzo del suolo e per favorire la rigenerazione da questo punto di vista. Ci ha poi convinto ancor di più l'atteggiamento che abbiamo visto nella votazione sugli emendamenti e sugli ordini del giorno che sono stati presentati.

In conclusione, il voto del Partito Democratico sarà un voto negativo, e sorprende pensare come chi porta avanti oggi un'idea che fino a questa mattina sul giornale era addebitata all'Associazione dei Liberali, in un voto che è contrario a questa proposta, è il Partito Democratico. Grazie.

CONSIGLIERE GIARDINO (GRUPPO MISTO)

Se non avessimo stasera deliberato e se non fossimo pronti a deliberare questo provvedimento, da domani entrerebbe in vigore a Piacenza la normativa decisa a livello regionale, quindi con lo standard stabilito nella DAL di cui ci stiamo occupando.

La prima esigenza che è stata avvertita in questo percorso che almeno per quanto riguarda la maggioranza dura da diversi mesi, direi tutta l'estate dedicata a

ragionare su questa delibera regionale, è stata in prima battuta quello di cercare di mitigare, minimizzare quanto più possibile l'impatto negativo di questa normativa regionale che – in maniera un po' stolta – ha cercato di colmare il ritardo di 20 anni in un colpo solo, caricando in una maniera esagerata gli oneri di costruzione e di urbanizzazione.

Poi c'era un'altra esigenza che andava contemperata: quella che è stata più volte citata in questa serata, e cioè quella di evitare danni al bilancio comunale, al nostro bilancio. Anche da quel punto di vista era necessario muoversi con grande accortezza, con grande delicatezza. Però non mi pare che siano stati tralasciati tutti gli aspetti che sono sottesi alle decisioni prese in ordine alle varie scontistiche applicate, quindi mi sento di dissentire dalla opinione dei colleghi delle varie minoranze secondo cui non ci sarebbe una visione, non ci sarebbe un'idea di città. Beh, nella misura in cui si decide di disincentivare la nuova costruzione al di fuori del perimetro urbanizzato, quindi della zona permeabile (per capirci: quella oltre la tangenziale) e di favorire invece il riadattamento, il riuso, la ristrutturazione dell'esistente, questa mi sembra già una linea politica netta e definita. Quando si prende coscienza del fatto, come faceva notare il sindaco poc'anzi, che i flussi turistici hanno messo a nudo una nostra lacuna, cioè quella della carenza sul fronte della ricettività turistica, anche qui la scontistica applicata su questo fronte ha una sua motivazione politica. Quando anche sul fronte dell'integrazione delle categorie nomadi, sinti, si è deciso di riconoscere, di tendere una mano, anche qui c'è stata una posizione politica. Non mi pare che sia una delibera – quella che stiamo per approvare – di traccheggiamento, il galleggiamento, come ha detto qualcuno. E' una delibera che contempera una pluralità di esigenze spesso in contrapposizione fra loro, in conflitto tra loro, e si è trovato una soluzione di grande compromesso.

Prima che vada via, vorrei anch'io associarmi ad un ringraziamento al consigliere Giampaolo Ultori perché in questo percorso estivo di redazione di questa bozza ci è stato un po' Virgilio a noi inesperti della materia. Il contributo che ha fornito è stato determinante. Ma il mio ringraziamento al collega Ultori oggi ha una valenza doppia perché ha avuto il coraggio (e questo gli va riconosciuto) di rivendicare la sua libertà e la sua professionalità, oltre che la sua indipendenza politica in questo Consiglio. Quindi il mio grazie è doppio al consigliere Ultori.

CONSIGLIERE SEGALINI (LEGA NORD)

Solo per dire che considerando questa delibera una cosa di vero buonsenso, la Lega voterà compatta per il sì a questo provvedimento. Grazie.

CONSIGLIERE COLLA (PIACENZA PIU')

Intervengo per rimarcare quello che ho detto in fase di discussione generale, che il privilegiare la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana era già l'obiettivo della legge regionale. Non sono io a dirlo, ma leggo le parole del vicepresidente di Confindustria Piacenza, Maurizio Croci, il quale ha mandato una lettera a Libertà e riconosce che l'impostazione della delibera dell'assemblea legislativa è quella di privilegiare la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana. Non sono le mie parole, ma sono le parole di una lettera inviata a Libertà. Quindi credo che la regione abbia agito in questo senso, e abbia agito però su una leva importantissima che secondo me non è stata utilizzata che è quella della flessibilità, non è stata utilizzata con quel coraggio che bisognava utilizzare. Lo ripeto, ma non per il gioco delle parti, tento sempre di analizzare in modo asettico le delibere, e se io fossi stato in maggioranza avrei chiesto sicuramente maggiore coraggio, ma per capire effettivamente dove stiamo andando, in che direzione.

L'ho detto prima, vogliamo dire no alla logistica? Bene, diciamolo e andiamo ad aumentare lì. Vogliamo dire noi ai poli produttivi? Bene, andiamo e agiamo con coraggio andando a disincentivare questi scenari. Invece vogliamo dire di sì? Bene, incentiviamo questi scenari. È per questo che io chiedevo e speravo e avrei posto questa condizione alla delibera se fossi stato dalla parte della maggioranza. Non perché sono di qua, allora voto contro. Anzi assolutamente. Però credo che non sia stata colta la flessibilità. Ok la riduzione, ma una riduzione tout court non dà ... Poi mi piacerebbe quante effettivamente di queste possibilità verranno prese in considerazione, tipo ... Meglio che non lo dica. Comunque, quello che ripeto, l'impronta che si vuole dare per me non è stata data, perché se diminuiamo un po' di qua, un po' di là, abbiamo tentato di tenere in equilibrio, in base a quelle famose proiezioni che io – essendo in minoranza – non ho potuto vedere, ma che il punto 6) della delibera ci richiama al fatto che va tutto poi a ricadere sul bilancio del Comune di Piacenza. Si è tentato di restare in equilibrio senza prendere una posizione netta e definitiva che invece, con la

flessibilità che di città in città cambia... Perché ogni città ha le proprie prerogative, ogni città è diversa, ha la propria struttura, ha la propria organizzazione.

Quindi, veramente con dispiacere, voto in modo contrario a questa delibera, voto in modo contrario perché avrei preferito che invece della parola 'riduzione', la delibera fosse caratterizzata da un'altra parola: la parola 'visione', che io purtroppo non riesco a vedere.

CONSIGLIERE RABBONI (FORZA ITALIA)

Il gruppo consiliare di Forza Italia esprime convintamente parere favorevole e ringrazia il sindaco, la giunta e tutta la maggioranza per l'importantissimo lavoro posto in essere.

CONSIGLIERE TRESPIDI (LIBERI)

Vista l'ora tarda, saremo brevi. Stamattina ho incontrato per strada la zia Fiorina che mi ha chiesto una previsione sul Consiglio Comunale di oggi. La zia Fiorina si interessa di politica perché legge la Libertà, dalla prima pagina all'ultima pagina, tutti i giorni, e naturalmente ha visto questa diatriba che si è scatenata nei giorni scorsi, e mi ha chiesto: "Ma i Liberali oggi cosa faranno in Consiglio Comunale? Voteranno a favore o voteranno contro? Perché la cosa mi interessa molto", mi ha detto la zia Fiorina. Allora io ho risposto così, a fiuto: "Guarda, secondo me i Liberali voteranno a favore per un motivo molto semplice: perché uno degli ispiratori di questo provvedimento è un Liberale, cioè il consigliere Ulteri". Anche se la zia Fiorina mi ha detto che ha apprezzato la posizione espressa da Confedilizia in questi giorni e l'ha apprezzata perché ha messo il dito nella piaga: ha fatto un attacco a questa giunta da destra, chiedendo di diminuire se non di azzerare.

La zia Fiorina mi ha incalzato chiedendomi: "Ma che obiettivo c'è, qual è la ratio?". La zia Fiorina la sa, la zia Fiorina mi ha detto: "Ma non ci sarà mica – in italiano colto – un'azione di progressivo graduale e incisivo logoramento che si vuole operare nei confronti di questa Amministrazione?". Perché la zia Fiorina, che legge sempre la Libertà, mi ha fatto vedere e ha sottolineato: c'è stata la questione dell'Irpef, c'è stata la questione delle azioni di IREN, c'è stata la questione della Fondazione Teatri, adesso c'è stata o doveva esserci la questione degli oneri di

urbanizzazione. La zia Fiorina non ha considerato le variabili della politica e non ha considerato che questa azione di logoramento richiede del tempo.

Noi crediamo che su questo provvedimento occorresse avere maggiore coraggio, perché quando l'assessore Opizzi ci dice: "Abbiamo ridotto al massimo tutto quello che si poteva ridurre", dice una mezza verità. È vero che hanno ridotto al massimo tutto quello che si poteva ridurre, secondo il loro punto di vista. E qual è questo punto di vista? Quello di mantenere un equilibrio con le entrate storiche degli oneri di costruzione, degli oneri di urbanizzazione. Avere maggior coraggio significava, secondo il nostro punto di vista: visto che abbiamo venduto le azioni di IREN che hanno portato in cassa 4.300.000€, sugli oneri di urbanizzazione si poteva avere maggior coraggio e fare in modo di diminuire ulteriormente questi oneri, non tanto per fare un favore a qualcuno, ma perché questa era ed è un'occasione importante per rilanciare lo sviluppo economico a Piacenza e per rilanciare un certo tipo di economia.

Lo sforzo c'è stato e va riconosciuto, anche perché è stato laborioso, per questo motivo il nostro voto, sentendo anche la zia Fiorina, sarà un voto di astensione.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie consigliere Trespidi. Mi conceda una battuta: vorrei conoscere questa zia Fiorina per dirle anche che chi è qua dentro ha la pelle dura.

Ha chiesto la parola il consigliere Dagnino. Prego consigliere.

CONSIGLIERE DAGNINO (M5S)

La zia Fiorina, dopo che ha parlato con il consigliere Trespidi, non era del tutto convinta e allora mi ha chiamato, però io, in linea di massima, ho confermato quanto gli ha detto suo nipote, perché poi non sono all'altezza del suo così bravo nipote.

Riguardo al voto sul provvedimento, ribadisco quello che ho detto nell'intervento, anche alla luce di come sono andati gli emendamenti. Secondo noi questa delibera era uno strumento dato dalla regione ai comuni per avere una strategia sull'argomento, una strategia su quello che si voleva fare.

Ringrazio ancora il consigliere Ultori. Va dato merito del grande lavoro degli uffici. Avete fatto tutta l'estate a parlarne; tenete presente che noi questo lavoro

l'abbiamo fatto da soli, chi ha voluto farlo. Stare in minoranza vuol dire anche questo, ma dovete pensare che da questa parte chi vuole stare al passo e quindi non rimanere indietro sul comprendere certe dinamiche e certi provvedimenti, soprattutto se è nuovo di questo mondo tanto particolare, fa una fatica non indifferente.

Il provvedimento. Secondo noi non è vero che si è fatto il massimo che si poteva fare. Dice bene il consigliere Trespidi: si è fatto il massimo di quello che si è voluto fare per tenere in ordine i conti, e direi che in funzione del compromesso che si è perseguito è il risultato migliore, dal vostro punto di vista.

Anche secondo noi, lo ribadiamo, si poteva avere più coraggio in una certa direzione e meno in un'altra. Comunque la regione aveva dato questa opportunità; voi avete giustamente fatto i vostri conti, noi voteremo contro.

Un ultimo inciso mi corre, senza nessuna polemica, riguardo ai contributi di collaborazione. Mi sembra che noi li abbiamo sempre dati. Quello sull'ospedale lo abbiamo motivato a suo tempo, ma lo dico senza polemica. Fra poco, alla fine di novembre, avremo in concomitanza il metà mandato, il 50% del vostro percorso, e la discussione sul bilancio che arriverà entro il 30 novembre. Lì avremo modo anche noi di fare un bilancio di quello che è stato fino adesso il nostro contributo, quanto del nostro contributo ha trovato poi riscontro nell'effettiva realizzazione, quanto invece è rimasto lettera morta, e quanto dei vostri provvedimenti che avete provato a portare in quest'aula in questi due anni e mezzo ha trovato effettivamente riscontro o meno. Ma lì c'è ancora tempo e ne parleremo. Grazie.

CONSIGLIERE BERTOLINI (FRATELLI D'ITALIA)

Noi sicuramente voteremo a favore. Vista la tarda ora cercherò di essere sintetico.

Vorrei correggere il consigliere Trespidi perché l'assessore Opizzi ha dichiarato che noi abbiamo fatto il massimo di riduzione sugli oneri, e questa non è una mezza verità; questo corrisponde al vero. Sugli oneri si è applicato il massimo della riduzione. Siamo stati attenti. E devo anche aggiungere che in realtà il provvedimento è andato in linea con quanto Confedilizia ha sempre sostenuto, e potrei portarvi (se non fosse così tardi) una serie di articoli di giornale.

Mi permetto di concludere dicendo al consigliere Trespidi che se domani mattina incrocerà ancora la zia Fiorina, di darle un suggerimento: di stare attenta

agli edicolanti, perché gli edicolanti a volte ci vendono dei giornali dicendo che sono politici e invece sono solo giornali di gossip.

SINDACO BARBIERI

Io devo fare un doveroso ringraziamento, innanzitutto un ringraziamento alla mia maggioranza, un ringraziamento sentito all'assessore Opizzi che ha lavorato davvero tantissimo, e soprattutto un ringraziamento agli uffici perché li abbiamo esposti a momenti particolarmente duri di confronto anche con quelle che erano le altre realtà.

Ovviamente mi associo ai ringraziamenti che tutti i consiglieri hanno fatto e che facciamo tutti noi al geometra Ultori, perché ha contribuito anche lui con gli uffici ad approfondire quelle tematiche che erano tematiche che si dibattevano anche con i sindaci della regione. Nessuno degli amministratori coinvolti ha visto questa delibera come una delibera facile da costruire, tutt'altro. Noi veramente siamo stati riconosciuti come quelli che hanno fatto il lavoro migliore, più equilibrato. Quando dico "noi" intendo gli uffici, l'assessore e tutti coloro che ci hanno lavorato, e quindi è un ringraziamento sentito.

È vero quello che diceva il consigliere Bertolini, cioè questo è un provvedimento che non presenta delle zone d'ombra e presenta una precisa scelta politica che è la stessa scelta che peraltro rispecchiava anche quelle che erano le indicazioni che la primavera scorsa la stessa Confedilizia continuava ad annunciare anche attraverso comunicati e attraverso la stampa.

Capisco comunque lo smarrimento della zia Fiorina, che non so bene dove sia collocata, ma mi sembra più collocata al centro che neanche a destra. Magari alla zia Fiorina, se è preoccupata del progressivo logoramento, bisognerebbe rispondere che è vero secondo me che c'è il tentativo del progressivo logoramento, ma bisogna anche trovare chi si fa logorare. Questa maggioranza non ha nessuna intenzione di farsi logorare.

PRESIDENTE GARILLI

Grazie Sindaco. Non avendo più nessuno a parlare, pongo fine alle dichiarazioni di voto e metto in votazione la delibera così come emendata. Votazione aperta.

* * *

VOTAZIONE OMISSIS

* * *

PRESIDENTE GARILLI

C'è da votare l'immediata eseguibilità. Votazione aperta.

* * *

IMMEDIATA ESEGUIBILITA' OMISSIS

* * *

La seduta termina alle ore 00,01 del 1 ottobre 2019.

* * * * *

Riepilogo degli ordini del giorno presentati e votati:

ODG 1 = APPROVATO

ODG 2 = APPROVATO

ODG 3 = INAMMISSIBILE

ODG 4 = RESPINTO

Riepilogo degli emendamenti presentati e votati:

EM. 1 = IRRICEVIBILE

EM. 2 = INAMMISSIBILE

EM. 3 = INAMMISSIBILE

EM. 4 = RESPINTO

EM. 5 = RESPINTO

EM. 6 = RESPINTO

EM. 7 = RESPINTO

EM. 8 = RESPINTO

EM. 9 = APPROVATO

EM. 10 = APPROVATO

* * * * *

Emendamento

aggiungere alla dizione delle
motivazione relative al
punto 1.4.2
le seguenti parole all'elenco
di cui allo stesso :

Montale	- 30 %	- 30 %
Besenice	- 30 %	- 30 %

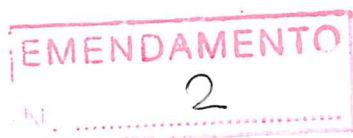
Liberali P. mi

Alciani



- Porre tecnica contraria in quanto
MONTALE E BESUNICA ex sensi
della Deliberazione di Giunta PG/2015
(DELIMITAZIONE CENTRI ABITATI) sono
ESTENSIONI DEL CENTRO ABITATO DI
PIACENZA E NON CENTRI ABITATI AUTONOMI

DM



Piacenza, 27.09.2019

Al Presidente del Consiglio Comunale di Piacenza
Davide Garilli

EMENDAMENTO alla Delibera di recepimento della D.A.L. N°186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione.

Al punto 1.4.2. dell'All.3 alla Delibera di C.C. Di RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - "Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione" e così nel paragrafo "Motivazione" della delibera di CC oggi in discussione, a pag. 6 , **sostituire:**

- ☐ la parola "Frazioni" con "zone" (del territorio comunale);
- ☐ le parole "per le seguenti Frazioni" con "per l'area della cintura periferica e frazionale della Città quale zona cosiddetta "forese" e specificatamente:"

dopo "Mortizza", **aggiungere**, (tutte con percentuale di riduzione U1 30% ed U2 30%), le parole *Borgotrebbia, S.Antonio, Besurica, Capitolo, Montale, Roncaglia.*"

MOTIVAZIONE: *Estendere la percentuale di riduzione dei valori unitari di U1 e U2, oltre che alle frazioni a tutta la cintura periferica che vive le medesime dinamiche e necessità delle frazioni e, di rimando esprime le medesime esigenze delle prime.*

Parecchia tecnica contenuta

in merito alla D.A.L.

186/2018 all'art.

1.4.2. disporre testualmente:

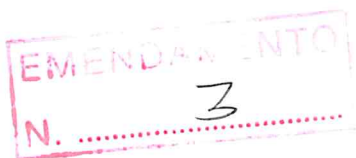
FRAZIONI

Christian Fiazza

Giulia Pirolì

Stefano Cugini

Giorgia Buscarini



Partito Democratico

Gruppo Consigliare di Piacenza

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERA AVENTE PER OGGETTO:
"RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE"**

A PAGINA 7 DELLA "MOTIVAZIONE", IN MERITO AL PUNTO 1.4.3., ALLA
5ª RIGA, DOPO "SANITARIE"
AGGIUNGERE:

LA PAROLA "**ACCREDITATE/CONVENZIONATE**"

Motivazione:

Applicare la percentuale di riduzione dei valori unitari di U2 solo alle strutture che intendano effettivamente avviare il procedimento di accreditamento/convenzionamento, al fine di poter operare all'interno del perimetro di integrazione effettiva tra pubblico e privato.

L'iniziativa privata in campo sanitario, inserita in un contesto pubblicistico, comporta infatti vantaggi per tutti gli attori coinvolti, in termini di risparmio di spesa per l'amministrazione pubblica, oltre che di libertà di scelta per i cittadini, rispetto alle diverse modalità di erogazione delle prestazioni, grazie alle quote di compartecipazione pubblica alla copertura dei costi.

Resta per noi fondamentale sottolineare la volontà di non concorrere a creare alibi alla sanità pubblica per retrocedere progressivamente dai suoi doveri in caso di politiche tese alla proliferazione dell'offerta privata, finendo col demandare ad altri un compito primario quale quello della tutela della salute.

Paolo Tenucci contraria
in quanto l'art. 1.4.3 dello
D.A.L. 186/2018 non
prevede/comporta il requisito
dell'ACCREDITAMENTO-CONVENZIONAMENTO

GP (GIULIA PIROLI)
GB (GIORGIA BUSCARINI)
F (FRANCA)

PIACENZA IN COMUNE – RABUFFI SINDACO

Al presidente del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI EMENDAMENTO - N. 5/Rab.

(art. 55 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari)

Alla proposta di deliberazione ad oggetto:

RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ALL'ALLEGATO 2

Testo coordinato della DAL n. 186/208 (come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

ALL'ART. 1.6

Quota destinata agli Enti esponentziali delle confessioni religiose

Al punto 1.6.3. PAG. 13

Sostituire “– conferma la quota del 7% di U2 fissata dalla DAL n. 186/2018”

con “– stabilisce nello 0,8% (8 per mille) la quota dei proventi degli U2 da destinare agli Enti esponentziali delle confessioni religiose”

Modificando conseguentemente la proposta di deliberazione e l'Allegato 1
(Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione)

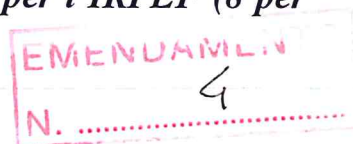
Motivazione: si considera equo utilizzare la stessa % stabilita per l'IRPEF (8 per mille)

Ponere Tecnico
L'art. 1.6.1
della DAL
186/2018 prevede:

UNA quota pari al 7%

NON escludere percentuali diverse

LUIGI RABUFFI



PIACENZA IN COMUNE – RABUFFI SINDACO

Al presidente del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI EMENDAMENTO - N. 1/Rab.

(art. 55 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari)

Alla proposta di deliberazione ad oggetto:

**RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

All'ALLEGATO 2

Testo coordinato della DAL n. 186/208 (come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

ALL'ART. 1.4.1.

PAG. 9

nella Descrizione intervento *“interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, per tutte le funzioni, ad esclusione della Funzione turistico-ricettiva”*

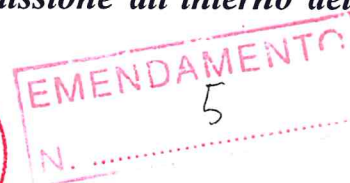
**Sostituire percentuale di riduzione
U1 da 0% a COMPLETA ESENZIONE
U2 da 0% a COMPLETA ESENZIONE**

**Modificando conseguentemente la proposta di deliberazione e l'Allegato 1
(Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina
del contributo di costruzione)**

Motivazione: valorizzare al massimo gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione all'interno del territorio urbanizzato.

*Parecchio Tecnico Provinciale
in quanto la D.A.L.
186/2018 ammette
l'esenzione del contributo di costruzione*

LUIGI RABUFFI



fine al 100%

PIACENZA IN COMUNE – RABUFFI SINDACO

Al presidente del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI EMENDAMENTO - N. 4/Rab.

(art. 55 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari)

**Alla proposta di deliberazione ad oggetto:
RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

All'ALLEGATO 2

Testo coordinato della DAL n. 186/208 (come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

ALL'ART. 1.4.3.

PAG. 10

Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative ...

Sostituire percentuale di riduzione

U2 da 50% a 15%

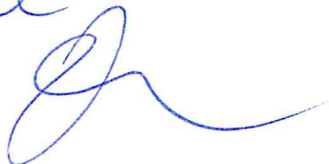
**Modificando conseguentemente la proposta di deliberazione e l'Allegato 1
(Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina
del contributo di costruzione)**

**Motivazione: Considerando la funzione particolarmente remunerativa si ritiene
sufficiente la scontistica proposta.**

LUIGI RABUFFI



*Paese Terni
Brescia*



PIACENZA IN COMUNE – RABUFFI SINDACO

Al presidente del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI EMENDAMENTO - N. 3/Rab.

(art. 55 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari)

**Alla proposta di deliberazione ad oggetto:
RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

All'ALLEGATO 2

Testo coordinato della DAL n. 186/208 (come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

ALL'ART. 1.4.2.

PAG. 9

“In merito a tale facoltà il Comune

– stabilisce le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e U2 per le seguenti frazioni ...”

**Sostituire percentuale di riduzione U2 per tutte le Frazioni indicate
da -30% a 0%**

**Modificando conseguentemente la proposta di deliberazione e l'Allegato 1
(Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina
del contributo di costruzione)**

Motivazione: considerato che le opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature e spazi collettivi) hanno un costo particolarmente impattante, in relazione al numero di soggetti che ne possono usufruire (residenti frazioni), si ritiene equo non incrementare la riduzione di oneri specifici (U2)

Paolo Tomici forasere

LUIGI RABUFFI



PIACENZA IN COMUNE – RABUFFI SINDACO

Al presidente del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI EMENDAMENTO - N. 2/Rab.

(art. 55 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari)

Alla proposta di deliberazione ad oggetto:

**RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

All'ALLEGATO 2

Testo coordinato della DAL n. 186/208 (come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

ALL'ART. 1.4.1.

PAG. 9

nella Descrizione intervento *“interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, per la funzione turistico-ricettiva”*

Sostituire percentuale di riduzione

U1 da 50% a 15%

U2 da 50% a 15%

Modificando conseguentemente la proposta di deliberazione e l'Allegato 1
(*Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione*)

Motivazione: *sommando la scontistica di base (35%) a quella proposta (15%) si determina il dimezzamento degli oneri U1 e U2 (50%). Considerando la funzione particolarmente remunerativa si ritiene sufficiente la scontistica proposta per valorizzare gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione all'interno del territorio urbanizzato.*

Pare Tecnico
Luigi Rabuffi

LUIGI RABUFFI



EMENDAMENTO alla proposta di Deliberazione avente oggetto: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(Testo emendamento da inserire nella sesta pagina della Delibera prima del capoverso puntato:

- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni.....**)*

Sempre in merito ai punti **1.4.1, 3.10 e 5.3.12** dell' Allegato 2 " Testo coordinato della DAL n. 186/2018 (con le modifiche apportate dalla Delibera di Giunta Regionale del 2 settembre 2019 n° 1433), in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", ai soli fini esplicativi volti ad una più immediata lettura complessiva delle disposizioni, si specifica che gli interventi per cui è ammessa la riduzione del 35% della quota U1 e U2, QCC, Td e Ts sono:

- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia;
- addensamento o sostituzione urbana (quindi anche nuova costruzione se collegata a processi di riqualificazione della città) ex art. 7, comma 4, lett c) L.R. 24/2018;
- recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione (quindi anche mutamento della destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico) ex L.164/2014 Sblocca Italia.

MOTIVAZIONE

La presente specifica viene introdotta al solo fine di evitare errate interpretazioni nella applicazione delle agevolazioni di cui al presente atto deliberativo.

Per la Giunta
il Sindaco
Patrizio Baurse

Prolet Tecnico Bravese



Emendamento ~~se~~ / rersivo

EMENDAMENTO
N. 10

IN RIFERIMENTO ALLE MOTIVAZIONI RELATIVE ALLA
RIDUZIONE DEGLI ~~OGNI~~ U_2 E U_2 DEL 15%
INDICATE NELLA QUARTA PAGINA DELLA DELIBERAZIONE
(PROPOSTA), NEL CAPOVERSO = IN RIFERIMENTO AL
PUNTO 1.2.11 "...", TOGLIENDO:

... RISULTA ESSERE PAM A CIRCA E/MQ 802,56, MENTRE
QUELLO PREVISTO È PAM A E/MQ 684,18

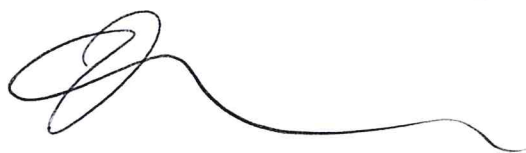
E SOSTITUIRE CON:

... RISULTA CONSIDERABOLMENTE SUPERIORE RISPETTO
A QUELLO PREVISTO PAM A E/MQ 684,18

MOTIVAZIONE: ELIMINARE UN DATO CHE PUÒ DAR
ADITO AD INTERPRETAZIONI FUORI DAL DISPOSITIVO

PARERE TECNICO FAVOREVOLE







COMUNE DI PIACENZA
Servizio Attività Produttive e Edilizia

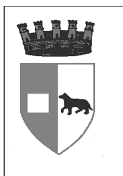
Piacenza, 16/09/2019

Allegato A

Oggetto: **RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, d.lgs. n. 267/2000, si esprime
parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui
all'oggetto.

Sottoscritto dal Dirigente
ROSSI ENRICO
con firma digitale



COMUNE DI PIACENZA
D.O. Risorse – U.O. Bilancio e Contabilità

Piacenza lì, 17/09/2019

Allegato B

Oggetto: **RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Art 49, comma 1, e art. 147-bis, comma 1, D.Lgs 267/2000

☐

Non dovuto

☒

Favorevole

☐

Contrario per i seguenti motivi _____

Sottoscritto dal Dirigente
MONTANARI MARIA PIA
con firma digitale