

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 23 avente per oggetto: determinazione criteri e valori della monetizzazione di aree a standard non reperite nell'ambito di Piani attuativi e per mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili.

PRESIDENTE:

Questa delibera doveva passare nelle circoscrizioni, tanto è vero che scade il termine domani, il giorno 19. La I e la III circoscrizione non hanno riunito il Consiglio, perciò non c'è nessun parere, la II circoscrizione giovedì si è riunita ma non ha dato parere, perciò possiamo benissimo discuterla.

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Si tratta di una delibera molto tecnica, che attiene alla determinazione dei valori di monetizzazione delle aree a standard. Ogni trasformazione urbanistica assoggettata a pianificazione attuativa prevede che il soggetto attuatore ceda al Comune delle aree a standard. Nel caso in cui non possa cedere queste aree per mancanza, ad esempio, del tessuto urbano nel quale deve essere realizzata quella trasformazione, si pone il problema della monetizzazione e cioè del versamento di una somma al Comune che sostituisca questa cessione di aree. Per queste cessioni c'era un tariffario introdotto nel 1995, che è stato aggiornato una volta nel 2005. Si ritiene opportuno da parte degli uffici aggiornarlo nuovamente in seguito all'approvazione del Piano di Governo del Territorio. È stata, quindi, predisposta questa delibera, alla quale sono allegata una relazione tecnica e una mappatura della città, città che è stata divisa sostanzialmente in zone partendo dal dato dell'Osservatorio del mercato immobiliare che viene aggiornato dall'Agenzia del territorio ogni sei mesi, personalizzando poi questa mappatura con le indicazioni, con le potenzialità edificatorie che derivano dal Piano di Governo del Territorio. Il risultato è un'indicazione assolutamente chiara di tutto il tessuto cittadino, dove c'è l'indicazione dei valori di monetizzazione delle aree che non possono essere cedute a standard in rapporto, appunto, all'ubicazione, dove si trova la trasformazione attuativa. La proposta è quella di approvare questa delibera per consentire sia agli uffici, sia agli operatori di avere un riferimento chiaro e preciso quando si deve procedere appunto alla monetizzazione delle aree.

(Entra in aula l'assessore Ceci).

CONSIGLIERE SIG. PAGANONI:

Prima che il consigliere Zenoni entri nel merito per quanto riguarda la Lista Bruni, soltanto un biasimo alle circoscrizioni - e qui Benigni, che è colui che dovrebbe tenere i rapporti con le circoscrizioni, dovrebbe farsi portavoce di questo biasimo, - nel senso che il Comune ha fatto quanto in suo dovere, cioè ha dato tempo 30 giorni alle circoscrizioni di dare un parere. Il fatto che in un mese le circoscrizioni non si siano riunite, tutte e tre ricordo a maggioranza centrodestra, tutte e tre con grossi problemi, chi con problemi interni fra Lega e

PDL, chi invece di mancanza di numero legale perché ci sono dei consiglieri della maggioranza che non si presentano nei Consigli di circoscrizione, insomma se in un mese due circoscrizioni su tre non riescono a riunirsi e la terza si riunisce ma non riesce a dare un parere, e non c'è dato sapere sul perché non è riuscita a dare questo parere, francamente forse davvero è ora di finirla di difendere a spada tratta le circoscrizioni così come sono, cioè dei mini parlamentini che si riuniscono più che altro solo per litigare e non riescono a dare neanche il loro parere quando si tratta di contributi importanti come questo, visto che riguardano anche aree dei loro territori. Per cui, davvero, chiedo al consigliere Benigni, che è il *trait d'union* tra il Consiglio comunale e le circoscrizioni, di farsi portavoce di questo mio biasimo personale, ma penso anche del Consiglio comunale, perché se in un mese non si riuniscono e non riescono a dare un parere forse hanno davvero ragione i governi precedenti, non so se Berlusconi o Monti, che le hanno definitivamente abolite. Così come sono, ripeto, non servono assolutamente nulla.

#### CONSIGLIERE DOTT. ZENONI:

Questa delibera, che abbiamo discusso in III Commissione ampiamente, e che è anche molto tecnica nei suoi contenuti, vedrà il nostro voto favorevole. I valori di monetizzazione delle aree a standard erano fermi da molti anni e dunque condividiamo la necessità di un aggiornamento. Abbiamo discusso a lungo sui criteri che sono stati utilizzati. Ringrazio i tecnici che erano presenti in commissione e ovviamente anche l'assessore per le spiegazioni che hanno fornito. In generale si assiste comunque, se non ho capito male, ad un aumento complessivo del corrispondente per la monetizzazione in caso di mancata cessione delle aree, di conseguenza vengono aggiornati e sono più corrispondenti all'attuale situazione. In un periodo peraltro difficile dal punto di vista delle trasformazioni urbanistiche, la necessità di aggiornarli si scontra poi di fatto con l'attuale situazione particolarmente immobile di molti progetti della città, tema sul quale l'assessore, anche più volte, è intervenuto, ma non è questo l'argomento di questa delibera. Ribadisco anche come dichiarazione di voto che la Lista Bruni voterà a favore e immagino anche tutta la minoranza.

#### CONSIGLIERE DOTT. PETRALIA:

È una delibera di tipo eminentemente tecnico ed era opportuno che si facesse. Rimane, tuttavia, il problema che, come giustamente ha adesso precisato il collega, non è in discussione questa sera ma è un problema che rimane aperto: se è pur vero che le tariffe sono ferme al 1995, è pur vero che la situazione di mercato e la situazione complessiva è immobile, non si costruisce nulla e quindi se da una parte si può pensare di adeguare le tariffe visto che, ripeto, sono ferme, dall'altra parte bisogna tenere anche conto della situazione quale essa è oggi. Ragione per cui in sede di discussione di tariffe e di adeguamento delle tariffe, dal mio punto di vista, è opportuno tenere conto di questa situazione, perché bisogna promuovere una situazione che faccia in modo che i progetti presentati possano partire e che vi sia una condizione di vantaggio nel far ripartire le costruzioni e l'edilizia, condizione di vantaggio che va determinata proprio sulle tariffe perché altrimenti non riusciremmo a far partire nulla. Ripeto, non è la sostanza della delibera di questa sera ma questa delibera comincia a presupporre un ragionamento circa la quantificazione dei costi. In

sostanza se vi fosse un incentivo a provocare la costruzione, quindi l'interesse a costruire, questo provocherebbe un circolo virtuoso che riaccende in qualche modo l'economia cittadina. Nel senso che se io devo pagare gli oneri di costruzione e contemporaneamente, in modo pari, devo approntare le aree a standard, o monetizzare le aree a standard, è chiaro che il costo diventa talmente elevato che nella situazione data, nessuno pensa di poter costruire alcunché. Se invece riuscissimo a progettare un incentivo per cui si potrebbe pensare che se un costruttore, nell'arco di 24 mesi, avvia e realizza un progetto, possa avere un bonus consistente, l'interesse che quel progetto si avvii e si realizzi, credo che possa muovere in avanti il sistema edilizio e in questo caso farci rientrare delle somme per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione.

PRESIDENTE:

Dichiaro chiusa la discussione. Per dichiarazione di voto.

(Entra in aula l'assessore Callioni).

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI, per dichiarazione di voto:

Scusi, solo perché l'intervento del consigliere Petralia mi ha sollecitato una considerazione. Io condivido molto di quello che ha detto e penso che sarebbe allora più opportuno che l'amministrazione, come mi sembra di aver letto sui giornali, in parte stia cercando di fare, lavori su eventuali sconti per determinati tipi di interventi, per esempio le ristrutturazioni, piuttosto che gli adeguamenti energetici, cioè interventi che hanno anche una sostenibilità rispetto all'attuale situazione territoriale che, come sappiamo, ha delle problematiche invece molto consistenti sull'occupazione del suolo, eccetera, eccetera. Quindi da questo punto di vista credo che la direzione giusta possa essere quella. In questo caso, se non ho capito male dalle spiegazioni dei tecnici, è stata quella di adeguare di fatto anche per delle disposizioni normative per cui non credo si potesse continuare con quel tipo di quantificazione. Comunque ribadisco il voto favorevole.

PRESIDENTE:

L'assessore Pezzotta mi ha chiesto un breve intervento. Se siete d'accordo... Va bene.

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Solo per dire che apprezziamo la sollecitazione del capogruppo del PDL del Consiglio comunale, condivisa anche dal consigliere Zanoni. Stiamo lavorando effettivamente in questa direzione, lo illustro brevemente. Sia sul fronte degli oneri di urbanizzazione per prevedere degli incentivi che possano in

qualche modo agevolare in particolare un certo tipo di costruzione di particolare qualità ambientale o quant'altro o che si trovano in zone da recuperare e che consentono quindi di poter intervenire in questi ambiti di particolare interesse, sia addirittura stiamo organizzando con ANCE in rappresentanza dei costruttori un tavolo permanente per poter affrontare insieme il problema dell'edilizia, che è effettivamente drammatico, non difficile ma davvero drammatico, poter mettere a fuoco insieme delle misure che possano consentire in qualche modo di favorire la ripartenza di questa attività che è particolarmente rilevante per il nostro territorio. Quindi ci stiamo muovendo in questa direzione, ben vengano le sollecitazioni da parte dei consiglieri.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 37 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità nel testo allegato.

“”

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 11 febbraio 2013 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 12 febbraio 2013 in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole espresso dalla III Commissione consiliare permanente nella seduta del 27 febbraio 2013.

Dato atto che le circoscrizioni nn. 1, 2 e 3 non hanno espresso parere nei termini assegnati.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

## D E L I B E R A

- 1) Di approvare la determinazione dei criteri e dei valori di monetizzazione delle aree a standard non reperite nell'ambito dei Piani Attuativi e per i mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili, meglio esplicitata nella relazione tecnica (allegato A), corredata dall'elaborato grafico di perimetrazione delle zone del territorio comunale, con evidenza dei rispettivi valori minimi inderogabili di monetizzazione anno 2013 (allegato B), documenti tutti allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
- 2) Di demandare ad apposito provvedimento dirigenziale della competente Direzione Pianificazione Urbanistica, in collaborazione con l'Ufficio Sistema Informativo Territoriale, la verifica ed aggiornamento con cadenza annuale dei valori minimi inderogabili per le rispettive zone di riferimento di cui all'allegato B.

“”

Il Presidente invita, quindi il Consiglio comunale, mediante votazione palese, a dichiarare immediatamente eseguibile la predetta deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 37 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.