

Comune di Cilavegna

PROVINCIA DI PAVIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.81/2018

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 64 COMMA 7 DELLA L.R. 12/05 COME MODIFICATO DALLA L.R. DEL 26 MAGGIO 2017.

L'anno duemiladiciotto addì quindici del mese di marzo alle ore diciotto e minuti quarantacinque nella sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità di convocazione, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

nelle persone dei Sigg.ri:

	Cognome e Nome	Presente
1.	COLLI Giuseppe - Sindaco	Sì
2.	CANAZZA Cinzia - Assessore	Sì
3.	BATTAGIN Valerio - Assessore	Sì
4.	FALZONE Giovanna - Assessore	Sì
5.	RONA Marco - Assessore	Sì
	Totale Presenti:	5
J.	Totale Assenti:	0

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Dott. Maurizio Gianlucio VISCO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Giuseppe COLLI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e, in particolare la parte relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti disciplinata al titolo IV capo I dagli artt. 63-64;

Visto l'art. 26 della L.R. 26 maggio 2017 n. 15 – legge di semplificazione 2017- che con il comma 1 lett. K ha sostituito il testo del comma 7 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 con il seguente nuovo articolato: "La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

Dato atto pertanto, sulla base del nuovo art. 64, comma 7, della L.R. 12/2005, che i comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del 10% (dieci per cento) del contributo di costruzione dovuto per gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi;

Ritenuto opportuno determinare l'incremento del dovuto contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo del costo di costruzione) nella misura percentuale del 10% per gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi di cui al titolo IV capo I della L.R. 12/05, in relazione al contenuto previsto dal menzionato nuovo art. 64, comma 7, della L.R. 12/2005 come modificato dalla L.R. 26 maggio 2017 n. 15;

Dato atto altresì, sulla base dello stesso art. 64, comma7, della L.R. 12/2005 come sopra modificato, che il contributo di costruzione sarà determinato secondo le tariffe comunali previste per le opere di ristrutturazione edilizia e non più secondo le tariffe previste per le opere di nuova costruzione;

Visti i pareri dei funzionari responsabili in relazione alle rispettive competenze, come da apposita dichiarazione allegata al presente provvedimento;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di Legge;

DELIBERA

- di approvare, per le causali di premessa, la maggiorazione del 10% (dieci per cento), ai sensi dell'art. 64 comma 7 della L.R. 12/05, come modificato dalla L.R. 26 maggio 2017 n. 15, del contributo di costruzione spettante al Comune per gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui al titolo IV capo I della citata L.R. 12/05;
- 2) di dare atto, ai sensi dell'art.64, comma 3, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", che il costo di costruzione da versare al Comune in caso di dimostrata impossibilità di reperire gli spazi per i parcheggi è di € 79,00.= al mq., come da relazione tecnica allegata al presente atto deliberativo, pari al costo base di

costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune;

3) di dichiarare con separata e successiva votazione unanime, espressa nei modi e nelle forme di Legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs. 267/00.

= * = * = * =

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco Firmato Digitalmente Dott. Avv. Giuseppe COLLI Il Segretario Comunale Firmato Digitalmente Dott. Maurizio Gianlucio VISCO

COMUNE DI CILAVEGNA

Provincia di Pavia

PARERI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

DETERMINAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 64 COMMA 7 DELLA L.R. 12/05 COME MODIFICATO DALLA L.R. DEL 26 MAGGIO 2017.

PARERE PREVENTIVI

Ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 267/00, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, il sottoscritto esprime

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente

RENATO LAVEZZI



COMUNE DI CILAVEGNA

PROVINCIA DI PV

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 81 DEL 15/03/2018

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione sarà posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il 03-apr-2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 18-apr-2018.

Nello stesso giorno, 03-apr-2018, l'oggetto del presente verbale sarà comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00.

Cilavegna, 03/04/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE firmato digitalmente Maurizio Gianlucio Visco

RELAZIONE TECNICA

MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

Principio di riferimento

Negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di assolvere all'obbligo di reperimento di idonei spazi da destinarsi a parcheggi privati, è ammessa la loro monetizzazione come previsto dalla disciplina speciale di cui all'Art. 64 della L.R. 12/05.

Il valore di tale monetizzazione deve essere pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

Riferimenti normativi

• Art. 64, L.R. 12/05 (disciplina degli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)

Modalità applicative

Negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti ex L.R. 12/05, l'operatore che intenda avvalersi della monetizzazione (parziale o totale) dei parcheggi privati, in alternativa al reperimento di idonei spazi da destinarsi a tale uso, dovrà indicare nella documentazione allegata alla pratica edilizia la quantità dei parcheggi che può reperire e la quantità che invece intende monetizzare, dimostrando attraverso tale documentazione l'impossibilità di assolvere completamente agli obblighi previsti.

La determinazione del costo di realizzazione secondo l'Analisi dei Costi di un'area a parcheggio è pari a 31,00 al mq. come di seguito:

Voce 1)Scavo di sbancamento in terreno di qualsiasi natura compreso lo sgombero del materiale proveniente dallo scavo e le occorrenti sbadacchiature :

$$(2,50 \times 5,00 \times 0,30) = \text{mc. } 3,75 \times 9,50 \notin /\text{mc} = \text{ } 35,62$$

Voce 2) Fornitura stesa e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, per la formazione di sottofondi o rilevanti stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme UNI CN 10006 misurato in opera

$$(2,50 \times 5,00 \times 0,20) = mc. 2,50 \times 21,50 \in /mc = 653,75$$

Voce 3) Fornitura in conglomerato bituminoso sabbioghiaioso - tout venant bitumato, con bitume compresi materiali , spandimento e rullatura, in spessori medi finiti non inferiore a cm 8,00

$$(2,50 \times 5,00) = \text{mq. } 12,50 \times 13,00 \notin /\text{mc} = \text{ } 162,50$$

Voce 4) Emulsione bituminosa per ancoraggio di tappeti di usurai con bitume normale al 55%

$$(2,50 \times 5,00) = \text{mq. } 12,50 \times 1,00 \text{ } \ell/\text{mq} = \ell 12,50$$

Voce 5) Tappeti di usura in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 50-70, oppure 70-100, al 5,5%-6,5% sul peso dell'inerte, confezionato con graniglia e sabbia, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, spessore finito 30 mm con graniglia in pezzatura fino a 0/12 mm mq

$$(2,50 \times 5,00) = \text{mq. } 12,50 \times 7,50 \notin /\text{mq} = \emptyset 93,75$$

Totale costruzione parcheggio: € 358,12

Incidenza al mq: € 28,64 arrotondato a €. 29,00.

Il valore venale delle aree fabbricabili in Comune di Cilavegna, espresso in €/mq. di superficie fondiaria in riferimento agli ambiti urbanistici individuati nel PGT vigente, è attualmente pari a circa 50,00 €/mq., come da prospetto A "Valori venali delle aree edificabili in Comune di Cilavegna ai fini IMU", allegato alla D.G.C. n. 105/2013.

Alla luce di quanto sopra si determina che in caso di mancato reperimento di parcheggi pertinenziali negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti ex L.R. 12/05, l'operatore dovrà versare al Comune una quota pari a 79,00 € per ogni mq. di parcheggio dovuto e non reperito.

Il Responsabile del Servizio "Edilizia Privata e Urbanistica" Arch. Renato Lavezzi