



COMUNE DI PAVIA

COMMISSIONE CONSILIARE II^

Territorio e Lavori Pubblici, Mobilità, Ambiente Urbano e Agricolo, Sviluppo sostenibile

RIUNIONE DEL 18 OTTOBRE 2018

Il giorno 18 ottobre 2018 alle ore 18,30 è stata convocata in seduta di prima convocazione presso la sala riunioni Antonio Grignani di Palazzo Mezzabarba, la Commissione Consiliare II^ con il seguente ordine del giorno :

- 1) CONDIVISIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, SMALTIMENTO RIFIUTI E MONETIZZAZIONE DELLE AREE.
- 2) VARIE ED EVENTUALI.

Sono **Presenti** i Componenti della Commissione:

RIZZARDI Roberto (Presidente) (voti 3)
OTTINI Davide in sostituzione di BRENDOLOISE Francesco (voti 8)
PALUMBO Giuseppe (voti 9)
BOBBIO PALLAVICINI Antonio (voti 6)

Sono **assenti i consiglieri**:

POLIZZI Giuseppe (voti 1)
MOGNASCHI Matteo (voti 1)
POMA Vittorio (voti 2)
FALDINI Rodolfo (voti 3)

Sono **presenti altresì**:

L'Assessore Angelo GUALANDI, il Dirigente Ing. Mezzapelle ed il Responsabile del Servizio D.ssa Brendolise Elisa.

In qualità di auditori sono presenti: il Presidente del Collegio dei geometri Ravasi ed il consigliere comunale Maggi Sergio.

Il Presidente alle ore 18,40 constatato il numero legale, dà inizio alla seduta ponendo in discussione il punto 1) dell'ordine del giorno; lascia la parola all'Assessore Gualandi per relazionare sulla proposta di cui trattasi.

L'Assessore fa presente che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione sono parte dell'impegno che l'amministrazione si è prefissata con il PGT, con l'obiettivo di riqualificare e rigenerare il territorio pavese, con scelte virtuose dal punto di vista ecologico; le Leggi e i Regolamenti forniscono indicazioni, ma il Comune poi ha il compito di operare delle scelte; l'obiettivo dell'amministrazione è quello di aiutare gli investimenti economici e commerciali al fine di ottenere, oltre alla rigenerazione territoriale, un incentivo al lavoro e alle attività tecnologiche.

Pertanto l'idea è quella di diminuire l'importo degli oneri di urbanizzazione a chi ristruttura, al fine di favorire la rigenerazione urbana, aumentare gli oneri per chi costruisce ex novo, in modo tale da disincentivare il consumo di suolo vergine; tale obiettivo peraltro era parte del programma elettorale dell'amministrazione.

Lascia quindi la parola al Dirigente Ing. Mezzapelle al fine di illustrare i contenuti del progetto dal punto di vista tecnico.

Il Dirigente, attraverso la proiezione di slide, presenta, dettagliatamente, l'idea di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui al punto 1) dell'o.d.g. previsti dalla Legge Regionale n. 12/2005 secondo le varie tipologie degli stessi, precisando che è stato svolto un lavoro correlativo con le altre provincie lombarde.

Per quanto riguarda la revisione degli oneri è stata utilizzata la metodologia di stima diretta, con la quale si è ricavato il costo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel comune di Pavia.

Altresì, per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza dei costi delle urbanizzazioni, sono stati utilizzati indici e parametri medi previsti negli elaborati urbanistici comunali vigenti. Gli oneri urbanizzativi sono stati calcolati in modo analitico per ogni destinazione e funzione insediabile, i dati ottenuti sono stati rapportati ad un lotto teorico convenzionale di 10.000mq di estensione.

Illustra altresì dettagliatamente le incentivazioni per gli interventi di ristrutturazione che non comportano demolizione e ricostruzione e le maggiorazioni previste per le costruzioni legate al consumo di suolo.

Il Presidente della commissione chiede di avere a disposizione le slide della proposta illustrata.

Il Consigliere Ottini ringrazia l'Ing. Mezzapelle per lo spirito di condivisione avuto nei confronti della Commissione nell'illustrare il lavoro svolto di cui condivide l'obiettivo di non consumo del suolo vergine ma, esprime perplessità sul fatto che tale operazione di riduzione degli oneri possa impattare sulle risorse a disposizione per i Lavori Pubblici, stante che le risorse finanziarie a disposizione sono sempre più esigue. Chiede quindi al Dirigente la possibilità di avere a disposizione una simulazione di quanto potrebbe perdere il settore Lavori Pubblici per le manutenzioni straordinarie delle opere pubbliche o per nuove opere.

L'Assessore in risposta fa presente che la filosofia è quella che, dando più incentivi si fanno più ristrutturazioni; il fatto potrà costare qualcosa al Comune, però si spera nell'aumento delle ristrutturazioni.

Il Consigliere Ottini ritiene che comunque occorra trovare all'interno del Bilancio risorse che compensino eventuali mancati incassi.

Il Dirigente fa presente che la simulazione, a grandi linee, è già stata fatta e che la riduzione potrebbe essere intorno al 20% però, con gli incentivi previsti per le ristrutturazioni, si pensa che le stesse verranno richieste in numero maggiore, compensando in tal modo eventuali perdite delle riduzioni.

Il Consigliere Bobbio Pallavicini ritiene positiva l'impostazione della Commissione per quanto riguarda il fatto di aver portato a conoscenza, a priori, le intenzioni dell'amministrazione riguardo agli oneri però, chiede se tale manovra viene concepita con la sola speranza di essere un volano per l'economia o se potrebbe alla fine andare a scapito del Bilancio per le minori entrate.

L'Assessore fa presente che dal 2014 al 2017 il Comune ha avuto un incremento costante degli oneri di urbanizzazione soprattutto derivanti da ristrutturazioni e non da nuove costruzioni; questa

proposta è una scommessa fatta su proiezioni, è vero che potrebbero esserci dei rischi, però è altrettanto vero che se non si prova ad investire in modo forte sulla città, non si va da nessuna parte; Fa presente al consigliere Ottini che gli introiti degli oneri di urbanizzazione non possono essere usati per le manutenzioni ordinarie ma per investimenti.

Il Presidente ricorda che tale obiettivo va nella direzione prevista nel programma del Sindaco ovvero, il non consumo del suolo e pertanto nella direzione giusta.

Il Consigliere Palumbo ritiene positivo l'obiettivo del recupero di suolo però chiede al dirigente di specificare meglio i valori di calcolo degli oneri previsti dalla tabella presentata e se gli stessi sono stati previsti in una prospettiva di massima.

Il Dirigente fa presente che il calcolo dei valori, come prospettato dal consigliere, non è possibile effettuarlo.

L'Assessore precisa che fare una proiezione su tutto il territorio non è possibile, gli uffici hanno fatto detta proiezione sulla base degli introiti degli anni precedenti. Occorre pensare non solo ai soldi che si introitano ma anche all'aumento dell'attività lavorativa che si produrrà con il progetto in questione

Alle ore 19,40 esce il consigliere Bobbio Pallavicini.

Il Presidente ritiene che la filosofia che sta in tale proposta sia un bene per lo sviluppo della città. Chiede al Presidente del Collegio dei geometri quale sia la sua opinione.

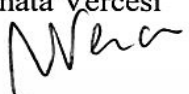
Il Geom. Ravasi ritiene che l'articolazione del documento presentato vada bene ma occorrerà far capire agli operatori che trattasi di una imposta; chiede se si è tenuto conto di eventuali cambi di destinazione. Per il resto è complicato valutare l'aspetto di percentuale del rischio sull'annualità di Bilancio in quanto ci vuole tempo per vedere e determinare gli effetti di questa proposta; in ogni caso è in atto un mutamento della società a cui occorre adeguarsi.

L'Assessore chiede al Geom. Ravasi cosa ne pensa degli incentivi e se gli stessi faranno bene all'edilizia.

Il Geometra risponde che gli incentivi, all'edilizia, fanno solo del bene.

Alle ore 20,10 il Presidente ringrazia tutti i convenuti e, non essendo richiesti altri interventi, la seduta viene sciolta.

Letto, confermato e sottoscritto

La segretaria
Renata Vercesi


Il Presidente
Dott. Roberto Rizzardi
