



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

N. 47

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 7 Dicembre 2006

Oggetto: D.P.R. n. 380 del 06.06.2001. Art. 16, commi 4/10.
Incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
Incentivo per il recupero del patrimonio edilizio.

Dato atto che le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale nonché dalla Legge n. 267 del 18 Agosto 2000 vennero tutte osservate, il Consiglio Comunale di Crevoladossola alle ore 18,00, si é riunito nella sala Consigliare del Municipio, in sessione ordinaria e seduta pubblica di prima convocazione.

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

1. DALLA POZZA MARCELLO	Presente
2. IARIA LORENZO	Presente
3. BRAVI ROMINA	Presente
4. ORIO IVANO	Presente
5. RAMONDINI BRUNO	Presente
6. DE SANTI UMBERTO	Assente
7. PILATTI CRISTINA	Presente
8. DINO SANTO	Presente
9. GUERESCHI MARIO	Presente
10. ZAVETTIERI DOMENICO	Assente
11. OLZERI GIORGIO	Presente
12. TRAPANI LEO	Presente
13. ALLEGRI MARIO	Presente
14. FERRONI GIORGIO	Presente
15. VESCI IRENE	Presente
16. BENDOTTI GERMANO	Presente
17. TAGLIANETTI FRANCESCO	Presente

Presiede: il Sig. DALLA POZZA Marcello Sindaco
Partecipa: VALLENZASCA Piero Segretario Comunale

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.



COMUNE DI CREVALDOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

IL PRESIDENTE

Da la parola al relatore Consigliere Guerreschi il quale espone:

Premesso che è il nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale, ha concluso il suo iter presso questo Ente ed è entrato nella fase conclusiva che vedrà, nei prossimi mesi, ottenere la sua approvazione Regionale;

Atteso che sussiste una relazione logica e metodologica tra le previsioni di pianificazione urbanistica ed il procedimento di costruzione del contributo di costruzione, riferito alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e indotte, contributo il cui risultato è dipendente anche dai dati quantitativi di PRGC e dalle previsioni di progetto legate alle opere di nuove urbanizzazioni, la cui realizzazione viene inserita nello strumento pianificatorio;

Osservato pertanto che tale relazione comporta la necessità che si pervenga ad un aggiornamento del contributo in argomento al fine di renderlo coerente con lo strumento di pianificazione di cui ne diventa, sotto il profilo finanziario, un conseguente mezzo di attuazione della sua gestione;

Valutato pertanto che ai fini di cui sopra sono state predisposte le nuove tabelle parametriche allegate alla seguente proposta, che tengono in debito conto dei criteri di cui sopra e che, nel contempo operano un aggiornamento, sulla base degli indici ISTAT, dei costi intervenuti dalla data di ultimo aggiornamento sino a quella, più recente, di cui se ne dispongono i dati;

Premesso ancora ed inoltre che l'articolo 16 comma 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, prevede la possibilità che i Comuni, nell'intento di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, deliberino in merito alla riduzione del contributo di costruzione riferito ai costi da applicarsi alle ristrutturazioni edilizie, ammettendo la riduzione del costo documentato di costruzione entro limiti non superiori a quelli previsti per le nuove costruzioni;

Osservato che l'adozione e l'applicazione di tale norma agevolatrice ben si pone in una fase della attuazione della pianificazione urbanistica locale, caratterizzata dalla accennata prossima approvazione del nuovo strumento generale e dalla intervenuta entrata in vigore, per effetto dell'art. 85 della L.R. n. 56/77 e s.m., di parte consistente delle nuove previsioni;

Osservato ancora che, sempre l'entrata in vigore del nuovo strumento di pianificazione comporta e comporterà quale effetto quello di una crescita della domanda sul mercato dell'edilizia, domanda in gran parte rivolta al mercato della nuove costruzioni e, conseguentemente, paiono coerenti politiche miranti a sostenere da un lato, le risorse necessarie per accompagnare, con adeguate urbanizzazioni, la crescita degli insediamenti e



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

dall'altro sostenere il mercato edilizio interessato al recupero del patrimonio esistente, con particolare attenzione a quello caratterizzato da valenze architettoniche tipiche locali;

Atteso che sotto questo profilo appare ragionevole introdurre incentivi mirati ed articolati che possano esprimere la loro maggiore efficacia in funzione della qualità dei beni edilizi da recuperare e valorizzare e che pertanto, e coerentemente, può proporsi una applicazione diversificata delle riduzioni dei costi che tengano conto del criterio indicato;

Osservato al proposito che lo strumento pianificatorio, all'interno delle aree urbanistiche omogenee, classificate nuclei antichi e nuclei antichi minori, ha compiuto una attenta catalogazione e tipicizzazione del patrimonio immobiliare, pervenendo ad una sua articolazione e classificazione in funzione delle caratterizzazioni edilizie ed architettoniche, definendo griglie di interventi edilizi possibili e prescrizioni cogenti per il recupero edilizio;

Ritenuto pertanto assumere, all'interno delle precitate aree omogenee, quale elemento oggettivo di individuazione del patrimonio meritevole di agevolazione, detta classificazione, introdotta nello strumento urbanistico, con la individuazione della misura agevolatrice proposta;

Atteso inoltre che non sussistendo nelle aree omogenee diversamente classificate e rilevanti ai fini del presente provvedimento, nello specifico: aree sature B, aree di completamento con ampliamento CA, ed aree agricoli E1/E2/E3, la classificazione del patrimonio immobiliare in funzione delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, ne sussistendo obblighi particolari sull'uso dei materiali tradizionali da utilizzarsi nel recupero del patrimonio edilizio ne sulle caratterizzazioni architettoniche tipiche che gli interventi debbano osservare, il criterio agevolativo proposto viene collegato alle caratteristiche architettoniche di progetto, all'orquando ricondotte ai tipi tradizionali locali;

Termina la relazione, intervengono:

Vesci: Si dichiara assolutamente favorevole alla proposta in quanto in linea con l'orientamento del proprio gruppo.

Non essendovi altri Consiglieri iscritti a parlare, procede alla votazione e, assentatosi al momento del voto il Consigliere Bendotti;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio;

Tutto ciò premesso,

Con voti unanimi espressi dai Consiglieri presenti e votanti;



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., la nuova incidenza del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione: primari e secondari, di cui sempre all'art. 16 comma 2 del medesimo decreto, così come individuata in allegate tabelle, parti integrati e sostanziali del presente atto.
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. la allegata tabella della riduzione dei costi documentati di costruzione da applicarsi alle ristrutturazione edilizie di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) del medesimo D.P.R.



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

NORME AGEVOLATIVE IN MATERIA DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ARTICOLO 16 COMMA 10 DEL D.P.R. N. 380/2001

ABBATTIMENTO DEL CONTRIBUTO CALCOLATO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI OGGETTO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Nuclei antichi: NA:

Percentuale di abbattimento da applicarsi sul 100 % del computo metrico estimativo

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1) Fabbricati antico architettonico A: | 70% costo documentato di costruzione. |
| 2) Fabbricati antico architettonico B: | 60% costo documentato di costruzione. |
| 3) Edifici di valore ambientale e/o ristrutturato integrato: | 50% costo documentato di costruzione. |
| 4) Edifici denominati stalle/fienili: | 45% costo documentato di costruzione. |
| 5) Fabbricati di non particolare pregio: | 40% costo documentato di costruzione. |

Nuclei antichi minori: NAM

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1) Edifici di interesse storico architettonico: | 70% costo documentato di costruzione |
| 2) Edifici di interesse storico ambientale: | 60% costo documentato di costruzione |
| 3) Edifici privi di interesse storico ambientale: | 40% costo documentato di costruzione |
| 4) Edifici denominati stalle/ fienili: | 45% costo documentato di costruzione |
| 5) Fabbricati in rovina: Ove ammissibili: | 45% costo documentato di costruzione |



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Tessuti saturi: B. Solo nei casi di ristrutturazione edilizia

Aree di completamento con ampliamento CA: Solo nei casi di ristrutturazione edilizia.

Qualora l'intervento di "ristrutturazione edilizia" preveda, nell'ambito di un progetto di valorizzazione e recupero architettonico del fabbricato, la realizzazione di parti strutturali o ornamentali, riferite alle coperture e/o ai prospetti, mediante l'uso di materiali tradizionali e propri dell'architettura tipica, il loro costo di costruzione verrà depennato dal computo metrico estimativo, calcolato sul prezziario CCIAA Milano, vigente al I trimestre anno di competenza, comunque ridotto nella misura del 30%.

Aree agricole: E1/E2/E3:

Qualora l'intervento di "ristrutturazione edilizia" preveda, nell'ambito di un progetto di valorizzazione e recupero architettonico del fabbricato, la realizzazione di parti strutturali o ornamentali, riferite alle coperture e/o ai prospetti, mediante l'uso di materiali tradizionali e propri dell'architettura tipica, il loro costo di costruzione verrà depennato dal computo metrico estimativo, calcolato sul prezziario CCIAA Milano, vigente al I trimestre anno di competenza, comunque ridotto nella misura del 30%.



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Letto, approvato e sottoscritto, il presente verbale composto di n. 7 pagine:

IL PRESIDENTE
F.to Marcello DALLA POZZA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piero VALLENZASCA

.....
.....

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Sede Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piero VALLENZASCA

.....

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Municipale, li

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
.....

.....

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

Dalla Sede Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....