

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 58 avente per oggetto: determinazione dei parametri di calcolo del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in applicazione dell'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e determinazione della quota del costo di costruzione su cui calcolare il relativo contributo

(Entrano in aula i consiglieri Marchesi M. Carolina, Tognon; sono presenti n. 36 consiglieri).

ASSESSORE DOTT. D'ALOIA:

Questa delibera nasce dalla volontà precisa dell'amministrazione di incentivare con forza un settore notevolmente segnato dalla crisi e per noi strategico, qual è quello dell'edilizia. Nella stesura di questo documento si sono tenuti in considerazione le preziose indicazioni di ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, che ringraziamo per la collaborazione. Mi preme rammentare che la nostra città è la prima in Lombardia, e forse anche tra le prime in Italia, ad aver deliberato, auspico, una riduzione tanto importante degli oneri di urbanizzazione. Abbiamo proposto questa decisione con grande convinzione e coraggio perché crediamo che l'amministrazione debba fare la sua parte in una fase tanto delicata.

Come è noto la Legge regionale 12 del 2005 dispone che i titoli abilitativi per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia, siano soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione, costituito dal contributo sugli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione. L'articolo 44 della medesima legge dispone che i parametri per il calcolo degli oneri siano determinati dal Comune, con obbligo di aggiornamento ogni anno.

Entro nel merito della quantificazione dei singoli incentivi. Il primo incentivo è stato quello di non aumentare nemmeno di 1 euro gli oneri, ma anzi di far sì che il contributo sui medesimi venga ridotto al verificarsi di una serie di ipotesi, che vi spiegherò tra pochi attimi, la somma dei quali non potrà in nessun modo eccedere il 50% per le nuove realizzazioni e il 70% per gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente.

Per quanto concerne la residenza sociale, come è noto, il Piano di governo del territorio considera la medesima tra i servizi di interesse pubblico. Il soggetto attuatore che abbia sottoscritto con il Comune una convenzione con la quale si impegna a destinare a locazione, a canone inferiore a quello di mercato, gli appartamenti oggetto di titolo abilitativo può avere diritto ad una riduzione del contributo.

L'entità della riduzione varia al variare del tipo di canone che l'interessato si impegna ad applicare. Per la locazione a canone sociale è prevista una riduzione del 30%, per la locazione a canone convenzionato è prevista una riduzione del 50%, per la locazione a canone calmierato rispetto al libero mercato è previsto un incentivo fino al 60%.

Passiamo all'edilizia sostenibile e al risparmio energetico. Sostanzialmente vengono previste due tipologie di riduzioni, per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, vale a dire i cosiddetti interventi di demolizione e ricostruzione, per i quali prevediamo un riduzione che va dal 15% ad una misura massima del 50% e per i cosiddetti interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, vale a dire la ristrutturazione, per la quale prevediamo un *range* di riduzione che varia dal 10% sino al 70%.

Per quanto concerne le attività produttive e il terziario di tipo innovativo prevediamo una riduzione nella

misura del 10%. Questo incentivo nasce dall'importanza strategica che è stata riconosciuta alla promozione di interventi volti allo sviluppo economico della città e del nostro territorio.

Stessa e identica riduzione per quanto concerne gli insediamenti delle attività commerciali negli ambiti storici, proprio per valorizzare il sistema commerciale che il Piano di governo del territorio, il nostro strumento urbanistico, individua con precisione.

Vengono modificate infine le modalità di pagamento del contributo di costruzione in forma rateizzata.

Sino ad oggi il 50% veniva versato all'atto del rilascio del titolo abilitativo, mentre la parte restante veniva suddivisa in 5 rate semestrali. Ora il contributo verrà suddiviso in 4 rate complessive, ciascuna pari ad un quarto del contributo, la prima da versarsi al rilascio del titolo, mentre le altre tre saranno a cadenza semestrale e garantite da fidejussioni.

Termino sottolineando, come si evince dal tenore di questo documento, il preciso segnale che questa amministrazione ha voluto dare all'incentivazione al recupero di contenitori vuoti, alla ristrutturazione degli edifici esistenti, perché siamo convinti che il futuro dell'edilizia sia soprattutto questo e perché riteniamo fondamentale prevedere degli strumenti che vadano a salvaguardare le poche ultime aree verdi tuttora esistenti nella nostra città.

PRESIDENTE:

Sono stati presentati due emendamenti ed un terzo emendamento che sostituisce il secondo.

(Entrano in aula gli assessori Bandera, Sartirani).

CONSIGLIERE DOTT.SSA GHISALBERTI:

A proposito degli emendamenti presentati. Li ho letti, però siccome in particolare il secondo, a firma Lorenzi, è molto complesso e articolato, credo sia meglio che abbiamo il testo.

Non capisco come mai a noi non è arrivato il cartaceo. La maggioranza dei consiglieri, credo sia di minoranza sia di maggioranza, non conosce questo emendamento e dato che l'emendamento non è una frasetta di tre parole, ma sono due pagine ben articolate che motivano questo emendamento, sarebbe utile che i consiglieri avessero il testo scritto, altrimenti diventa complicato comprenderne il senso.

PRESIDENTE:

Mi è stato riferito che è stato discusso in commissione, perciò non è nuovo alla maggior parte dei consiglieri, mi correggo, ai consiglieri della commissione. Comunque aspettiamo 5 minuti che arrivano.

Cominci con l'emendamento 1 consigliere Lorenzi, che è semplice, così definiamo quello.

CONSIGLIERE DOTT. LORENZI:

L'ho depositato e quindi non ce l'ho, aspettavo che tornasse. Lo dico a memoria se volete.

L'emendamento 1 alla delibera 58 riguarda un'aggiunta che abbiamo ritenuto opportuno apportare in sede di discussione durante la III Commissione. Nell'analisi generale della delibera siamo arrivati al punto 6, dove per l'ottenimento del permesso di costruire l'ufficio chiede la fideiussione bancaria. Abbiamo ritenuto opportuno aggiungere, oltre alla fideiussione bancaria, anche quella assicurativa, visti i tempi attuali in cui il sistema bancario è un pochino carente nel concedere agevolazioni. Volevamo dare un piccolo segnale di apertura nei confronti di questo mercato che è completamente fermo. Quindi, in pratica, ribadisco che questa aggiunta è stata assolutamente condivisa da tutti. In pratica al punto 6 della delibera, dopo la parola "fideiussione" aggiungere "fideiussione bancaria o assicurativa", quindi in alternativa l'una o l'altra.

PRESIDENTE:

L'emendamento 2 viene ritirato. Emendamento 3, prego consigliere.

CONSIGLIERE DOTT. LORENZI:

Anche questo emendamento è stato oggetto di discussione in commissione. Abbiamo incaricato gli uffici di dare una logica e una forma alle richieste della commissione. Non so se devo leggere tutta la premessa che i commissari conoscono e hanno già analizzato nelle sue varie parti e nei suoi vari punti. Mi limiterei a leggere e ad esporvi quanto si propone, che è in pratica la sostanza di questo emendamento.

In pratica si chiede di integrare il punto 3 "Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione" della relazione tecnica, allegato B, con il seguente punto V: "Misure in favore delle trasformazioni urbanistico edilizie che promuovono la rigenerazione dei suoli già edificati."

L'articolo 44, comma 10 bis, della Legge 12/2005 prevede che i Comuni, nei casi di ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia, possono ridurre in misura non inferiore al 50%, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

In coerenza con gli obiettivi di Piano e con i disposti del succitato articolo, si propone di incentivare gli interventi di trasformazione urbanistica che promuovono la rigenerazione di suoli già edificati.

Nel PGT vigente l'ambito di applicazione riguarda gli ambiti di trasformazione - At, gli interventi di nuova edificazione a volumetria definita - Ne, gli interventi di demolizione e di ricostruzione - Dr e di ristrutturazione urbanistica - Ru, nel caso di interventi su aree già edificate il cui volume esistente risulti inferiore o uguale alle previsioni urbanistiche vigenti. Nel caso di attuazione di interventi di nuova edificazione assoggettati a permesso di costruire convenzionato dovrà essere reperita l'eventuale dotazione a standard prevista dal PGT.

Per le motivazioni sopraesposte agli interventi di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente e di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti mediante demolizione e ricostruzione, anche con diversa localizzazione nel lotto e

nella diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito, le aliquote tabellari verranno ridotte del 50%.

Detta riduzione verrà applicata per gli interventi con le caratteristiche sopra specificate che si attiveranno entro due anni dalla data di approvazione della delibera consiliare numero 12-13 del repertorio generale e comporterà automatica riduzione dello standard qualitativo introdotto dal PGT nel documento di Piano DP0b "Indirizzi e criteri".

Per attivazione si intende: a) la presentazione dell'istanza a titolo abilitativo nei casi di interventi edilizi diretti, anche convenzionati, b) la presentazione della proposta di Piano attuativo per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

È chiaro che questa delibera, lo ha già anticipato l'assessore, ce lo siamo già detti, è un segnale importantissimo verso un comparto ormai fermo da un po' di tempo e che ha collegata a sé tutta una serie di economie che in qualche modo hanno bisogno di una scossa.

PRESIDENTE:

C'è un altro emendamento in variazione, se permettete, è una questione tecnica.

CONSIGLIERE DOTT. PETRALIA:

Chiedo scusa, è una questione meramente tecnica, una puntualizzazione. Là dove ci sono le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, produttivo secondario di tipo innovativo, nella relazione tecnica allegato B a pagina 15, al punto IV, dove si legge "Misure in favore all'insediamento delle attività commerciali negli ambiti storici" bisogna aggiungere, al primo punto dopo "ai fini della valorizzazione del sistema commerciale", le parole "terziario e ricettivo", perché nella dicitura corretta "terziario e ricettivo" era saltato.

È una mera correzione tecnica, un'aggiunta tecnica.

PRESIDENTE:

Bene, allora 5 minuti di sospensione

CONSIGLIERE SIG. PAGANONI:

Presidente, forse non serve, nel senso che noi avevamo capito che questa delibera non si sarebbe discussa oggi, ma settimana prossima, avevamo capito male.

Il consigliere Zenoni voleva presentare un emendamento, per cui se possiamo ancora presentarlo durante la discussione è inutile chiedere la sospensiva, però dobbiamo prepararlo, solo che non avevamo

capito che era oggi. Avevamo anche chiesto e ci era stato detto che sarebbe andato a settimana prossima.

PRESIDENTE:

L'assessore D'Aloia è d'accordo nella presentazione. Lo presenti velocemente, 5 minuti.

CONSIGLIERE SIG. PAGANONI:

Quindi posso fare l'intervento allora? Se c'è la sospensiva l'accetto, non sono io che devo decidere, però a noi non serve, se possiamo fare l'emendamento.

PRESIDENTE:

Allora lei interviene per l'emendamento?

CONSIGLIERE SIG. PAGANONI:

No, l'emendamento lo presenta dopo il consigliere Zenoni.

Io avevo un'altra domanda, allora faccio il mio intervento a questo punto.

PRESIDENTE:

Faccia il suo intervento, va bene.

CONSIGLIERE SIG. PAGANONI:

In linea di massima siamo favorevoli a questa delibera. Ho un paio di perplessità, una verrà illustrata dal consigliere Zenoni, la mia invece cerco di spiegarla, non sono un tecnico e spero si capisca.

Faccio un esempio concreto, visto che c'è, ma è un esempio che potrebbe allargarsi ad altri casi in futuro. In questi, chiamiamoli sconti, nel caso di ristrutturazione consistente dove c'è già una volumetria presente chiedevo se rientra il caso, ad esempio, anche degli ex Magazzini generali.

Si tratta di demolizione di un edificio già esistente e quindi dovrebbe rientrare in questo caso, però il PGT prevede in quella zona un'area verde. Quindi, se andasse in porto il progetto con l'UBI Banca per tutto quello che è il progetto dei loro magazzini, piuttosto che l'allargamento della Gamec e quant'altro, rientra anche questo tipo di progetto, visto che attualmente il PGT prevede un'area verde?

Con una modifica soltanto si ri-prevede la costruzione dove oggi è già edificato, e quindi anche in questo caso avrebbero uno sconto del 50%, oppure no? Perché io in questo caso sarei per il no, perché qui non si va ad incentivare economicamente l'edificazione su un luogo che è già edificabile, in quanto il PGT prevede di eliminare quello edificabile per farne zona verde. Quindi la domanda è tecnica, però è una perplessità che in futuro potrebbe ricapitare con altre situazioni e che non andrebbe incontro all'intendimento di questa delibera.

(Entrano in aula il Sindaco e il consigliere Bruni; sono presenti n. 38 consiglieri).

CONSIGLIERE GEOM. BREMBILLA:

Come ho già avuto modo di dire in commissione, credo che questa delibera vada veramente nel senso di far ripartire un comparto come quello dell'edilizia che è drammaticamente fermo. Drammaticamente non solo perché lo provo personalmente, ma per i numeri del settore, che tra l'altro anche ANCE Bergamo ha fatto drammaticamente presente: dal 2008 al 2013 hanno chiuso 1300 imprese, 10 mila lavoratori hanno perso il lavoro e 10 mila sono in cassa integrazione o in cassa integrazione speciale.

Io credo che questa delibera sia positiva e sottolineo anche che il ruolo delle minoranze, dell'opposizione, non è quello di opporsi sempre, comunque e dovunque, quando ci sono delle cose positive, che vanno nel verso della positività per la città, è anche giusto riconoscerle.

È un passo, per carità, però è anche vero che l'amministrazione non è che possa fare più di tanto. Questo è un passo importante e non mi riferisco solo alle grandi opere, ma anche alle piccole opere. L'altro giorno un amico mi diceva che ha rinunciato al soprizzo della sua casa proprio per il costo eccessivo degli oneri, perché gli oneri pesano. Andare incontro alle piccole opere con le riduzioni che ha citato prima l'assessore prima credo sia comunque un modo per incentivarle e incentivare tra l'altro la ripresa di un settore dove, dopo che per anni abbiamo ascoltato delle cose allucinanti, adesso finalmente si capisce che una cosa è il consumo del territorio, una cosa è il recupero, il riuso di fabbriche chiuse, di edifici malmessi.

Vedo con grande favore anche l'emendamento numero 3, della sostituzione degli edifici, perché è tempo e ora che si cominci a capire che un conto sono gli edifici storici, un conto sono gli edifici vecchi e gli edifici vecchi è molto più utile demolirli e ricostruirli, sia in termini di costi che in termini anche di utilizzo di nuovi materiali, perché poi so cosa vuol dire tenere in piedi, come diciamo noi, dei vecchi edifici, nelle ristrutturazioni, oltre ai costi, ci sono anche dei pericoli notevoli.

Ovviamente il discorso è di tutt'altro genere se parliamo di edifici storici. In commissione ho detto ai colleghi - magari qualcuno mi parla di conflitto di interessi, in effetti in parte ci potrebbe anche essere, ma non c'è perché siamo tutti fermi - che l'edilizia, che in questi ultimi anni è stata sempre vista con quell'appellativo un po' antipatico della "cementificazione", da una parte può essere anche una bella edilizia, se fatta con senso e con gusto. D'altra parte diciamo che si comincia anche qui a capire che se si ferma questo settore si ferma tutto e quando dico tutto mi riferisco non solo a coloro che lavorano nell'edilizia, ma a tutto l'indotto, compreso - se volete sorridere anche - quello dei divani, perché poi uno non cambia se non c'è il giro del cambio della casa. Detto questo, ovviamente la delibera non c'entra più di tanto, ma prendo spunto dall'emendamento che ho proposto e ringrazio i colleghi della commissione che lo hanno fatto proprio, e quindi il presidente Lorenzi che prima lo ha presentato e anche l'assessore che di buon grado ha

accettato questa aggiunta, perché se lasciamo solo la fideiussione bancaria purtroppo questa delibera correrebbe il rischio di restare lettera morta, perché le banche queste fideiussioni non le fanno o raramente le fanno. Per carità, non voglio dare giudizi di merito, però non vogliono rischiare. A noi operatori del settore rimane solo la polizza fideiussoria, quindi le agenzie assicurative che fanno queste polizze.

Peraltro il Comune non ci rimette niente perché è assolutamente garantito. Dico questo perché per fare ripartire il settore questa delibera è importante, però credo che sia importante, e questo lo può fare anche l'amministrazione, insistere soprattutto con gli istituti di credito, perché è vero che adesso qualcuno fa mutui al 100%, qualcuno ha iniziato a fare mutui a persone che lavorano a tempo determinato - poi mi chiedo come faccia una persona impiegata a tempo determinato ad andare ad impegnarsi per 200.000/300.000 euro, comunque va be', questi sono altri discorsi che attengono alla singolarità delle persone – però bisogna intervenire perché è chiaro che un settore non riparte se non c'è un mix di interventi. Uno è questo, uno può essere quello che le banche aiutino un po' di più le aziende, aiutino un po' di più nella concessione dei mutui, perché si fa tanta pubblicità, ma a me risulta che non sia proprio così facile ottenere i mutui. Ecco, vedo che il Sindaco dice di sì, quindi su questa cosa siamo d'accordo, anche perché penso che anche lui vedrà parecchie di queste situazioni.

Detto questo, io credo che questa delibera vada verso la positività, lancia dei messaggi positivi e in commissione ho anche ringraziato, più che l'assessore, mi perdoni, i tecnici funzionari, perché l'ho letta bene, questa non è una delibera facile, è una delibera che è stata costruita bene, perché avrebbe potuto anche dar luogo a una serie di equivoci. Per esempio quando si accennava, in commissione, alla sommatoria della possibilità di sconti, avrebbe potuto esserci il furbo di turno, che non manca mai, che oltre al 50% sarebbe venuto a chiedere ulteriori sconti, poi invece è stato precisato che quello è il massimo dello sconto possibile. Quindi è un messaggio di positività.

Mi auguro e spero che l'amministrazione e l'assessore, negli incontri con ANCE Bergamo, con i sindacati, con le banche, possano concordare ulteriori azioni, perché ricordiamoci bene che in alcuni interventi - e ricordo che il PGT in larghissima parte non prevedeva consumo di suolo, ma riutilizzo di suolo già consumato e in questo momento vuoto - c'è un beneficio anche per l'amministrazione, perché se si guarda il Piano delle opere pubbliche, parecchie sono le opere finanziate con i piani attuativi e se non partono i piani attuativi non si fanno neanche le opere. Quindi, oltre al fatto di non riscuotere gli oneri, non riusciamo a sistemare un po' il nostro territorio, che in varie zone comincia ad essere eccessivamente degradato.

Come ho detto in commissione, il paradosso può essere che in teoria si riscuotono meno oneri, ma in pratica si riscuotono più soldi, perché se c'è una maggiore possibilità di intervento grazie a questi sconti anche l'amministrazione ci guadagna perché riscuote più soldi.

Sull'ultimo emendamento presentato dal collega consigliere Petralia, è una cosa prettamente tecnica, quindi credo che non vi sia problema alcuno. Gli altri due sono stati concordati in commissione, poi vedrò quello del collega consigliere Zenoni.

CONSIGLIERE DOTT. RIBOLLA:

Ritengo anch'io che questa sia una delibera assolutamente innovativa, che permette di valorizzare le buone costruzioni, permette di ridurre fino al 70% gli oneri di urbanizzazione in particolar modo per le aree

dismesse e anche con un occhio alla riclassificazione energetica, dando quindi una forte attenzione anche all'ambiente. Infatti questa delibera è stata posta in essere non solo dall'assessore D'Aloia, che ringrazio insieme ai suoi tecnici, ma anche dall'assessore Bandera.

Sicuramente è molto importante valorizzare il recupero delle aree dismesse ed è molto importante valorizzare anche il recupero energetico degli edifici. Va benissimo anche l'emendamento che ha presentato il consigliere Lorenzi che mira anche a estendere questi benefici alle ristrutturazioni edilizie.

Qui voglio rispondere un attimo al consigliere Brembilla che mi pareva che con una vena polemica polemizzasse appunto sulla questione della cementificazione. Dare una scossa al mercato dell'edilizia ci trova assolutamente d'accordo, valorizzare le aree dismesse ci trova assolutamente d'accordo, questo non significa però triplicare i volumi di queste aree, perché si può dare un aiuto alle imprese di costruzione, si può dare un aiuto alla città andando a recuperare le aree dismesse, senza triplicare le volumetrie che ci sono su quelle aree.

Quindi il voto sulla delibera della Lega Nord sarà assolutamente positivo, favorevole, come per gli emendamenti che sono stati presentati. Concludo portando la mia solidarietà all'assessore D'Aloia visto che anch'io mi devo porgere verso il microfono altrimenti non si sente niente, visto che intelligentemente l'amministrazione, e qui è una critica, ha preso dei microfoni da tavolo e non quelli per gli oratori che devono stare in piedi.

CONSIGLIERE ING. MAZZOLENI:

Non voglio ripetere quello che i colleghi hanno già ben evidenziato, comunque devo fare un plauso agli assessori e ai tecnici che hanno steso questa delibera, anche perché gli obiettivi sono molteplici, da un lato rilanciare il settore che sta soffrendo abbastanza in questo periodo, dall'altro c'è l'obiettivo di ridurre il consumo del suolo perché ricordo, sicuramente questi dati li abbiamo tutti, che nella provincia di Bergamo abbiamo perso 20 mila metri quadri al giorno negli ultimi 40 anni e credo che questo sia un dato importante da tenere sempre ben presente. Quindi ben venga l'incentivazione legata al recupero edilizio e a tutti quegli aspetti legati all'efficienza energetica. Sono tutti temi importanti, perché da un lato c'è la salvaguardia dell'ambiente, dall'altro potrebbe esserci un buon recupero del settore e la riduzione degli oneri potrebbe in valore assoluto ottimizzare gli introiti da parte dell'amministrazione.

Sono assolutamente favorevole anche per quanto riguarda gli emendamenti presentati. A proposito della fidejussione assicurativa, mi piacerebbe tanto che le banche cominciasse a pensare che se un'assicurazione riesce a seguire un costruttore per quanto riguarda una fidejussione, lo potrebbe fare in modo altrettanto egregio una banca, visto che il compito di una banca nasce proprio per andare in quella direzione: raccogliere fondi da un lato e prestarli dall'altro. Con questo chiudo il mio intervento, sono favorevole, molto favorevole, alla delibera e agli emendamenti presentati.

CONSIGLIERE P.I. AMORINO:

Come già detto in commissione, ho accolto molto favorevolmente questo buon lavoro fatto sia dai tecnici

che dai politici. È una proposta positiva che si inserisce nel solco già tracciato dall'amministrazione precedente, quindi è un ulteriore passaggio positivo. Soprattutto in un momento come questo, come già detto da altri, lavorare più sulla ristrutturazione e quindi lavorare maggiormente sulle aree dismesse tentando operazioni di rigenerazione serve a dare molto più lavoro che costruire ex novo e peraltro lavoro qualificato, che nella nostra provincia è anche ben presente, oltre a dare risultati ambientali di miglioramento per quanto riguarda i consumi energetici e così via. Quindi sostanzialmente trovo tutto positivo.

Rispetto invece agli emendamenti, caro consigliere Paganoni, ogni tanto davvero farei anch'io come uno che è morto recentemente, perché certe volte negli emendamenti tecnici entra sempre una trappola, lo scopriremo magari più avanti. Spero che sia tutto in buona fede, che davvero fra un po' non bisognerà dire "ah, ecco perché hanno fatto quell'emendamento, per quell'intervento là". Robe del genere ne abbiamo già viste, per esempio quando trattavamo, se vi ricordate, i famosi "errori" del PGT, poi abbiamo scoperto alla fine a cosa servivano. Spero anche questa volta di non dover dire: ho votato a favore, mentre invece sono stato stupido.

(Entra in aula l'assessore Foppa Pedretti ed esce il consigliere Belotti; sono presenti n. 37 consiglieri).

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI:

Il mio intervento avrà una prima parte di commento generale sulla delibera, anche se molto breve perché molte cose sono già state dette e poi ho qualche domanda che potrebbe, ma anche no, portare a una richiesta di emendamento, nel senso che alla fine vorrei capire una cosa specifica, che in parte mi è già stata spiegata, ma non mi dispiacerebbe che venisse spiegata anche agli altri consiglieri.

Il ragionamento complessivo sulla delibera è quello che è già stato fatto dai miei colleghi, la logica che sta alla base di questo provvedimento mi sembra largamente condivisibile, l'ho già detto in commissione, non ho sicuramente cambiato idea. L'edilizia in questo momento sta soffrendo, l'edilizia non può rilanciarsi con i sistemi utilizzati negli anni scorsi, non può più essere l'edilizia che va ad espandere la propria attività, probabilmente inutilmente e in maniera dannosa rispetto al territorio, su suoli che non sono urbanizzati.

Questo provvedimento inserisce una serie di parametri per scontare gli oneri a chi propone un'edilizia virtuosa sotto diversi punti di vista, dal punto di vista ambientale energetico, dal punto di vista urbanistico rispetto alla rigenerazione di suoli che sono già compromessi, per esempio è il caso delle aree industriali dismesse e poi altri provvedimenti. Tra l'altro negli altri provvedimenti mi sembra sia particolarmente interessante la proposta degli sgravi sugli oneri per tre categorie, in particolare ne scelgo due, gli esercizi commerciali negli ambiti storici e l'edilizia sociale, l'*housing* sociale. Il fatto che anche i privati possano in un momento di mercato immobiliare sostanzialmente stazionario dedicarsi ad incrementare il patrimonio di edilizia sociale, di *housing* sociale sotto varie forme - canone convenzionato, moderato, eccetera - a disposizione della città mi sembra un'idea molto sensata e quindi ben vengano gli sconti in questa direzione.

Rispetto agli esercizi commerciali negli ambiti storici, in commissione mi sono permesso di sottolineare come questa direzione fosse quella da noi sempre auspicata, ovvero agire sull'aspetto estetico edilizio di questi esercizi più che sulle distinzioni legate alla classe merceologica. Come minoranza avevamo anche presentato un ordine del giorno che era stato approvato anche con i voti della maggioranza. Quindi da questo punto di vista siamo assolutamente soddisfatti, anzi avremmo voluto che questa direzione fosse stata

presa prima, e forse da sola, rispetto alla delibera sugli esercizi commerciali che abbiamo votato un po' di mesi fa e che come sapete non abbiamo sicuramente condiviso.

Altrettanto interessante è il settore produttivo innovativo. Le due domande che pongo forse denotano una mancata comprensione di alcuni aspetti della delibera, però le faccio lo stesso perché è meglio che la capisca adesso e non dopo averla votata. La prima questione riguarda il punto II, identificato in numeri romani, nella prima parte, ovvero "Edilizia sostenibile e risparmio energetico", laddove dopo le normative e "si prevede l'applicazione" poi si comincia con l'elenco "Interventi di nuova costruzione e ampliamento, ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo". Io non ho capito se qui si fa riferimento a tutti gli interventi di questo tipo, compresi anche quelli negli ambiti di trasformazione del PGT. Questa è la prima domanda che volevo fare, non ho capito se si fa riferimento a questo o al resto, perché invece mi sembra che nell'emendamento numero 3 che ha proposto Lorenzi si faccia invece esplicito riferimento agli ambiti di trasformazione. Quindi non ho capito se questi due punti sono complementari o si sovrappongono, in un certo qual modo. Questa è la domanda.

L'altra questione che volevo sollevare, e mi piacerebbe avere un'opinione, era la possibile questione oggetto di emendamento. Qui si dice che la riduzione degli oneri può arrivare al massimo al 50% per le nuove realizzazioni e massimo al 70% per la ristrutturazione. Io sinceramente confesso che avrei mantenuto più ampio questo margine, perché secondo me la ristrutturazione ha in sé un carattere più virtuoso di quanto non ce l'abbia la nuova costruzione. Stiamo sempre parlando di sconti sugli oneri, sono consapevole del fatto che il PGT ha già deciso dove e come si può costruire, cioè noi non stiamo facendo un processo alle decisioni prese con il PGT. Forse avrei tenuto un po' più larga questa forbice, però è una sorta di riflessione in itinere, nel senso che non sono del tutto convinto in realtà che la distinzione 50% e 70% sia sbagliata. Capisco che è più argomento da commissione, ma volevo solo capire e chiedere se era possibile rubare due minuti per avere qualche parola in più sulla *ratio* che ha portato a decidere il 20% di distinzione tra queste due categorie.

Quindi le due domande sono: se il punto II, laddove si parla di nuova edificazione e l'emendamento proposto dal consigliere Lorenzi sono complementari, cioè uno si riferisce agli interventi edilizi fuori dagli ambiti di trasformazione, mentre l'altro agli ambiti di trasformazione e quali sono le giustificazioni per la forbice massima degli sconti del 20%, se non fosse forse più opportuno tenerla più ampia.

Ringrazio e, ripeto, mi scuso se le domande sono un po' complicate.

CONSIGLIERE GEOM. GROSSI:

Al di là dei dubbi del consigliere Zenoni, io penso che questo sia un provvedimento che va nella giusta direzione. Come ho detto già in commissione, penso che questi sono i provvedimenti che qualsiasi amministrazione dovrebbe adottare per far sì che l'economia, in particolar modo l'edilizia, riparta. È questo il sistema per far ripartire questa benedetta economia in questo paese. Però, come ho detto in commissione, questa è una goccia nel mare, perché sicuramente se la crisi non risolve i problemi strutturali presumo che non basti lo sconto sugli oneri di urbanizzazione per dar modo alle imprese di incominciare a costruire. Dicevo, questa è una delibera che va nella giusta direzione, prima di tutto perché va nella direzione del non consumo di suolo e nella ristrutturazione di volumi già esistenti, quindi il mio voto sarà favorevole, sia alla delibera che agli emendamenti.

(Entra in aula l'assessore Callioni).

CONSIGLIERE AVV. GANDI:

Io ho già più volte espresso il pensiero in ordine alla responsabilità che a mio avviso tutti noi abbiamo in questa fase storica. Anche se è del tutto evidente che il mio auspicio si scontra con alcuni dati di realtà che il Sindaco non fa che ricordarci in ogni occasione in cui gli è consentito, il mio auspicio è in questo senso: l'ente comunale non è, non può essere e non deve essere solo un ente erogatore dei servizi, che pure è una funzione essenziale per tutti i cittadini, ma ha una responsabilità ulteriore, se è possibile, che è operare dando un contributo per arginare la crisi che ha investito anche l'economia dei nostri territori e se è possibile svolgere una funzione anticiclica. Su questo sono più volte tornato e tornerò nuovamente anche nel corso della discussione più generale sul bilancio, perché credo che in questa fase storica e nell'ambito del contesto nel quale ci troviamo collocati sia una necessità ineludibile. Ragione per cui il provvedimento che viene sottoposto alla nostra attenzione non può che vedermi favorevole perché risponde alla funzione che io attribuisco, e che vorrei fosse sempre più evidente, all'ente locale. Recentemente l'associazione di categoria, ANCE, ha reso noti una volta di più i dati di sofferenza che riguardano il settore, che nell'arco degli anni della crisi ha perso per strada 1200 imprese, 10 mila lavoratori che si sono ritrovati senza posto di lavoro, altrettanti sono in cassa in deroga e l'intero comparto ha perso circa un terzo del fatturato complessivo. Sono dati che, anche solo dal punto di vista della loro entità numerica, colpiscono ciascuno di noi. ANCE ha proposto una serie di azioni da concordare proprio a livello locale, con gli enti locali in particolare, a partire dal Comune capoluogo, cioè noi. Da un lato la razionalizzazione delle procedure e la sburocratizzazione - faccio riferimento a un articolo di giornale pubblicato nei giorni scorsi da uno dei quotidiani locali - con la creazione di uno sportello dedicato, cosa che penso sia allo studio e anzi in corso di realizzazione ad opera dei tecnici dell'assessorato.

Si fa riferimento alla revisione dei piani del PGT sostanzialmente, ed è un compito che noi, o i nostri successori, ci troveremo a svolgere all'inizio del mandato che partirà l'anno prossimo e anche lì dovranno trovare collocazione gli stessi intendimenti che ispirano la delibera odierna e cioè la riqualificazione del patrimonio immobiliare, il risparmio energetico, la messa in sicurezza e così via, incentivati attraverso gli opportuni strumenti tecnico economici: la revisione degli oneri - siamo appunto a discutere di questo tema - e la revisione degli standard e poi una più stretta collaborazione tra pubblico e privato - che è un po' un tema ricorrente anche nel vostro Piano delle opere pubbliche, sul quale però mi permetterò di avanzare qualche riserva sulla sua concreta fattibilità - anche sotto il profilo del settore turistico. Io credo che dovremo sempre più strettamente operare in stretta collaborazione con le organizzazioni delle imprese, con le organizzazioni sindacali del territorio, per cercare il più possibile di avvicinarci a questi obiettivi, per rendere più fattiva la loro azione anche nei confronti degli altri soggetti del territorio.

Il collega consigliere Brembilla citava in maniera molto efficace il sistema creditizio, di cui conosciamo in questo momento gli elementi di debolezza e soprattutto di rigidità. Aggiungo che, sempre perseguendo gli stessi intendimenti, in un ordine del giorno che abbiamo depositato ieri come minoranze in tema di revisione delle aliquote IMU, abbiamo incluso nuovamente la richiesta di rivedere l'aliquota che attiene ai cosiddetti beni-merce, cioè i beni invenduti del comparto immobiliare. Noi a suo tempo avevamo chiesto il suo dimezzamento, sappiamo che questo implica la messa a disposizione di risorse da parte del Comune,

sappiamo però che il Comune ha introitato 1 milione e mezzo in più del previsto in termini di gettito IMU.

Noi pensiamo che forse potrebbe essere studiato un qualche provvedimento che andasse nella stessa direzione di quello di cui stiamo discutendo oggi che consenta la revisione delle aliquote in vista della scadenza del termine.

Aggiungo che la parte che attiene agli incentivi che riguardano il settore commerciale ci trova favorevoli, perché a nostro avviso risponde alle richieste che a suo tempo, quando manifestammo assoluta contrarietà rispetto al regolamento poi adottato da questo ente - e che, ma mi ripeto per l'ennesima volta, ha già avuto una valutazione negativa da parte del Tribunale amministrativo locale - chiedevamo proprio in alternativa non tanto l'imposizione di divieti sotto il profilo delle attività merceologiche quanto l'incentivazione sotto il profilo edilizio di esercizi che fossero in linea con i contesti in cui andavano ad inserirsi. Nel provvedimento che voi avete redatto mi pare di cogliere questo specifico intendimento che, come ripeto, ci trova d'accordo. Per cui penso di poter già anticipare che la valutazione del gruppo consiliare del PD è positiva e lo è anche per quello che attiene gli emendamenti che hanno avuto nel consigliere Marco Brembilla uno dei promotori e quindi ci avvieremo verso un voto favorevole alla delibera.

PRESIDENTE:

Dichiaro chiusa la discussione. La parola per la replica all'assessore D'Aloia.

ASSESSORE DOTT. D'ALOIA:

Alcune brevi repliche perché si è detto tutto. Rispondendo al consigliere Paganoni, i tecnici mi riferiscono che questa incentivazione non si applica all'area di cui parlava lei, poc'anzi menzionata. Per quanto concerne l'intervento del consigliere Brembilla mi rendo conto che questo sia un primo passo, è il massimo che ad oggi, ahimè, l'amministrazione può fare, quindi è sicuramente un primo passo. Per quanto concerne invece le richieste del consigliere Zenoni, per la prima parte rispondiamo l'assessore Bandera ed io, per la seconda parte, che è un po' più tecnica, lascerei la parola all'architetto Cimmino o al geometra Giovanna Doneda, qui presenti, che ringrazio.

Le percentuali sono frutto non solo di una profonda riflessione politica e tecnica condotta con gli operatori del settore rappresentati con ANCE, ma anche di un ricercato e ahimè sofferto equilibrio - devo dirlo - con i funzionari del settore bilancio, che poi devono far tornare i numeri. Mi permetto di rappresentare però al consigliere che la reale ampiezza della forbice non è quella del 20%, vale a dire 50% per le nuove costruzioni e il 70% per le ristrutturazioni, la reale forbice è la differenza tra il 50 e il 15%, vale a dire il 35%, per le nuove costruzioni e la differenza tra il 70 e il 10%, vale a dire il 60%, per le ristrutturazioni. Quindi la reale differenza è il 35% per le nuove costruzioni e il 60% per le ristrutturazioni, questa è la reale forbice.

Lascio la parola all'assessore Bandera per le integrazioni.

ASSESSORE DOTT. BANDERA:

Aggiungo una precisazione proprio sulla differenza che abbiamo fatto tra il nuovo e la ristrutturazione. Sono due parametri diversi, nel senso che sul nuovo abbiamo chiesto espressamente la realizzazione in classe A, per cominciare ad avere un incentivo, che è già un punto di riferimento diverso e molto più ambizioso rispetto alla normativa, per arrivare poi a impatto zero e quindi è uno sforzo maggiore.

Diversamente, nel calibrare le agevolazioni sulla ristrutturazione si parte con gli incentivi, con gli sgravi, quando l'intervento riduce del 5% l'obiettivo di legge, quindi sono difficilmente confrontabili. Sicuramente chiediamo uno sforzo maggiore al nuovo anche perché noi vogliamo agevolare la ristrutturazione. Quindi sulla ristrutturazione, dove i limiti di legge sono un po' datati e quindi oggi cominciano ad essere facilmente rispettabili, abbiamo iniziato a dare degli sgravi solo se riducono del 5% l'obiettivo normativo. Volevo citare anche questi due paragoni diversi, non è solo un paragone in termini percentuali, ma anche in termini di obiettivo da raggiungere.

ARCH. CIMMINO, dirigente Direzione edilizia privata ed attività economiche :

Per quanto riguarda il confronto tra il punto 2 della delibera e l'emendamento presentato, il punto tratta di risparmio energetico ed edilizia sostenibile, chiaramente applicabile a tutti i tipi di intervento, quindi anche agli ambiti di trasformazione, come è la domanda diretta del consigliere Zenoni.

L'emendamento presentato dal consigliere Lorenzi è integrativo di questa parte, è aggiuntivo, e va a trattare soltanto gli ambiti di trasformazione più ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia e in particolare va a trattare la possibilità di scontare lo standard qualitativo, anche questo del 50%. Quindi è un'integrazione di quanto previsto in delibera.

(Entra in aula l'assessore Facchetti ed esce il consigliere Mazzoleni; al momento della votazione sono presenti n. 36 consiglieri).

PRESIDENTE:

Prima delle dichiarazioni di voto metto in votazione gli emendamenti.

Metto in votazione l'emendamento numero 1, presentato dal consigliere Lorenzi.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dal consigliere Lorenzi e contrassegnato con il n. 1.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 36 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato approvato all'unanimità.

(Entra in aula il consigliere Mazzoleni; al momento della votazione sono presenti n. 37 consiglieri).

Poiché nessuno chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dal consigliere Lorenzi e contrassegnato con il n. 3.

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 il preindicato emendamento è stato approvato all'unanimità.

Poiché nessuno chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dal consigliere Petralia e contrassegnato con il n. 4.

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 il preindicato emendamento è stato approvato all'unanimità.

CONSIGLIERE DOTT.SSA GHISALBERTI, per dichiarazione di voto:

Annuncio il voto favorevole della Lista Bruni – Patto Civico per tutto quanto hanno detto i consiglieri del gruppo che mi hanno preceduto negli interventi. Personalmente ho giudicato positivamente il fatto che l'amministrazione abbia raccolto l'appello del presidente di ANCE Bergamo, l'appello che ha rivolto agli enti locali, alla politica locale e alle banche. Le banche ahimè forse un po' più sorde, l'amministrazione ha invece in qualche modo risposto. Poteva farlo anche in altro modo, per esempio tenendo alti gli investimenti che invece abbiamo visto seguire un *trend* negativo, raggiungendo quest'anno il record negativo. Lo ha fatto comunque scegliendo uno strumento che favorisce ed incentiva gli investimenti dei privati e quindi questo lo giudichiamo favorevolmente. Questa proposta di aggiornamento degli oneri che, quindi, non solo non li ha aumentati, ma ha previsto queste riduzioni e le ha previste modulando la riduzione stessa a seconda dei settori, ci ha trovato estremamente favorevoli e favorevoli anche nell'estensione proposta dall'emendamento deciso in commissione.

L'unica cosa che chiederei all'assessore, come davanti ad ogni novità inserita nei regolamenti, è forse utile monitorare questa riduzione, vedere se effettivamente ha l'effetto che noi ci aspettiamo, la ricaduta che ha e valutare eventualmente altre estensioni, capendo anche se la modulazione scelta, quella gradualità tra le categorie scelte, funziona ed è la migliore che si può applicare. Quindi se magari l'assessore tra un anno, tornando in aula... forse un anno è un po' poco, quindi non fa più a tempo l'assessore D'Aloia a darci un resoconto. Quindi annuncio il voto favorevole sulla delibera.

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI:

Dieci secondi solo per vedere se ho capito. L'assessore mi ha spiegato la forbice possibile, minimo/massimo. Giusto, ho capito bene? Quindi nella forbice minimo/massimo si sottolinea una differenza più marcata che non tra i due riferimenti a cui avevo accennato. Okay, ho capito bene. Grazie.

(Esce dall'aula il consigliere Baraldi; al momento della votazione sono presenti n. 36 consiglieri).

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

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 36 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicato 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 18 marzo 2013 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 22 aprile 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 22 maggio 2013.

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 le tabelle parametriche per il calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione allegata sub A quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di approvare la relazione tecnica allegata sub B quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 3) Di basare la ripartizione territoriale del Comune finalizzata al calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione sulla classificazione del territorio prevista nel Piano per il governo del territorio in Sistemi, Città, Tessuti ed Ambiti.
- 4) Di calcolare il contributo sul costo di costruzione per interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, applicando al costo documentato di costruzione una quota pari al 10%. Per i servizi espressamente previsti nel Piano dei servizi, tale quota viene determinata nel 5%.
- 5) Di stabilire le riduzioni al contributo sugli oneri di urbanizzazione tassativamente previste, per casistica e modalità, nella relazione tecnica allegata sub B.
- 6) Di consentire, su richiesta, il pagamento in forma rateizzata del contributo di costruzione con le seguenti modalità: suddivisione del contributo in n. 4 rate di pari importo. La prima da versarsi all'atto del rilascio del contributo di costruzione, le altre tre, maggiorate degli interessi legali decorrente dal momento del rilascio del titolo abilitativo al momento del pagamento, a cadenza semestrale e previa presentazione, al momento del rilascio del titolo abilitativo, di fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari alla somma delle tre rate, incrementate degli interessi.
- 7) Di abrogare le proprie precedenti deliberazioni n. 31 del 10.3.2009 e n. 212 del 13.12.2010.

“”