

COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO (PV)

COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO PROT. N. 0002012 DEL 02-03-2022

DOCUMENTO D'AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
E DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE PER MANCATA CESSIONE DI AREE,
AI SENSI DELLA LR N.12 DEL 2005 E SS.MM.II.

DOCUMENTO ANALITICO

INDICE

1. INTRODUZIONE	3
2. AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	11
3. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E PIANO DEI SERVIZI	13
4. CONFRONTO CON LE TARIFFE DEI COMUNI LIMITROFI	15
4.1. TARIFFE DEL COMUNE DI CAVA MANARA	17
4.2. TARIFFE DEL COMUNE DI LINAROLO	19
4.3. TARIFFE DE COMUNE DI MEZZANINO	20
4.4. TARIFFE DEL COMUNE DI PAVIA	22
4.5. TARIFFE DEL COMUNE DI SAN MARTINO SICCOMARIO	24
4.6. TARIFFE DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE	26
4.7. TARIFFE DE COMUNE DI VERRUA PO	28
5. COMPARAZIONE DELLE TARIFFE COMUNALI VIGENTI	29
6. ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	34
7. MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL FONDO AREE VERDI	42
8. VINCOLI DI DESTINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	44
9. ADEGUAMENTO DELLA TARIFFA SMALTIMENTO RIFIUTI	46
10. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE	48
11. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI .	51

1. INTRODUZIONE

Per quanto riguarda l'oggetto del presente documento è necessario segnalare i fondamentali referimenti legislativi in materia oggi vigenti.

Ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del DPR n.380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni (DPR380/01 e ss.mm.ii.),^[1] *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.*

La normativa regionale vigente precisa e chiarisce quando già disposto dalla legge nazionale. Ai sensi dell'articolo 43, comma 1, della Legge Regionale n.12 del 2005 e successive modifiche e integrazioni (LR12/05 e ss.mm.ii.),^[2] *i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.*

La legislazione vigente stabilisce quando e come è dovuto il contributo di costruzione, di cui all'articolo 43 e seguenti della LR12/05 e ss.mm.ii.

Per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione, l'articolo 44 della LR12/05 e ss.mm.ii. (anche a seguito delle modifiche di cui alla Legge Regionale n.18 del 2019),^[3] definisce altresì

[1] Cfr. D.P.R.n.380 del 6 giugno 2001 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"), pubblicato nella G.U. n.245 del 20 ottobre 2001.

[2] Cfr. Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 ("Legge per il governo del territorio"), pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n.11 del 16 marzo 2005, I Supplemento Ordinario.

[3] Cfr. Legge regionale n.18 del 26 novembre 2019 ("Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché

che:

- 1) *le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate (articolo 44, comma 2 della LR12/05 e ss.mm.ii.);*
- 2) *gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (articolo 44, comma 3 della LR12/05 e ss.mm.ii.);*
- 3) *gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.', interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche (articolo 44, comma 4 della LR12/05 e ss.mm.ii., come modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera d), della LR18/19 e s.m.i.);*
- 4) *gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della segnalazione certificata di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune (articolo 44, comma 5 della LR12/05 e ss.mm.ii., come modi-*

per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"), pubblicata sul BURL n.48, Supplemento del 29 Novembre 2019.

ficato dall'articolo 5, comma 1, lettera k), della LR18/19 e s.m.i.);

- 5) *per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone (articolo 44, comma 6 della LR12/05 e ss.mm.ii.);*
- 6) *per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva (articolo 44, comma 7 della LR12/05 e ss.mm.ii.);*
- 7) *per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni (articolo 44, comma 8 della LR12/05 e ss.mm.ii., come modificato dall'articolo 4, comma 1, lettera e), della LR18/19 e s.m.i.)*
- 8) *nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione (articolo 44, comma 11 della LR12/05 e*

ss.mm.ii.);

- 9) *nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento (articolo 44, comma 14 della LR12/05 e ss.mm.ii.);*
- 10) *per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento (articolo 44, comma 17 della LR12/05 e ss.mm.ii.);*
- 11) *qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui Comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative (articolo 44, comma 19 della LR12/05 e ss.mm.ii.).*

In aggiunta a quanto sopra riportato, per quanto attiene agli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, va anche evidenziato che, ai sensi dell'articolo 64 della LR12/05 e ss.mm.ii.:

- 1) *gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova*

unità immobiliare; il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo; qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma 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 (articolo 64, comma 3, della LR12/05 e ss.mm.ii.);

- 2) la realizzazione degli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti 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(articolo 64, comma 7, della LR12/05 e ss.mm.ii., come sostituito dall'articolo 26 della Legge Regionale n.15 del 2017);*
- 3) recenti nuove disposizioni introdotte nella LR12/05 e ss.mm.ii. stabiliscono che il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq, costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al contributo di costruzione, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione (articolo 64, comma 7-bis, della LR12/05 e*

ss.mm.ii., come introdotto dall'articolo 26 della Legge Regionale n.15 del 2017).

Inoltre, in merito al contributo per il Fondo aree verdi di Regione Lombardia, si deve evidenziare altresì che, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis, della LR12/05 e ss.mm.ii., *gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.*

Per maggiore completezza, occorre parimenti rimarcare che, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-sexies, della LR12/05 e ss.mm.ii. (come aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lettera 'c', della Legge Regionale n.18 del 2019 e s.m.i.), è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:

- a) *entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
- b) *pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
- c) *pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;*
- d) *gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune.*

La legislazione vigente stabilisce anche i casi in cui non è dovuto il contributo di costruzione, di cui all'articolo 43 e seguenti della LR12/05 e ss.mm.ii.

In effetti, ai fini della riduzione o esonero dal contributo di costruzione, è importante ricordare che, ai sensi dell'articolo 43, comma 2, della LR12/05 e ss.mm.ii., e dell'articolo 17, comma 3, del DPR380/01 e ss.mm.ii., il contributo di costruzione *non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge*, vale a dire nei seguenti casi:

- a) *per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n.153;(l'articolo 12 della legge n.153 del 1975 è stato abrogato dall'articolo 1, comma 5, del Decreto Legislativo n.99 del 2004; si vedano ora l'articolo 1, comma 1, del Decreto Legislativo n.99 del 2004, e l'articolo 2135 del Codice Civile);*
- b) *per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;*
- c) *per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;*
- d) *per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;*
- e) *per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale (lettera così modificata dall'articolo 54, comma 2, lett. d), della Legge n.221 del 2015).*

Inoltre occorre precisare che, ai sensi dell'articolo 69 della LR12/05 e ss.mm.ii.: i parcheggi, *pertinenziali e non pertinentziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito (comma 1); e ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio (comma 2).*

L'obbligo di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è disposto dai seguenti riferimenti normativi:

- a) ai sensi dell'articolo 16, comma 6, del DPR380/01 e ss.mm.ii., *ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;*
- b) ai sensi dell'articolo 44, comma 1, della LR12/05 e ss.mm.ii., *gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai Comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.*

2. AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Travacò Siccomario, con Deliberazione di Giunta Comunale n.20 del 3 marzo 2021, ha definito l'ultimo "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del valore di monetizzazione delle aree a standard - Anno 2021", confermando le tariffe in vigore per l'anno 2020 e riportate nell'allegato alla delibera, come di seguito riportato.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO PV ANNO 2021 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
RESIDENZA ZONA DI COMPLETAMENTO (*)	5,79	3,74	9,13	3,62
RESIDENZA ZONA DI ESPANSIONE (*)	9,30	3,74	10,87	3,62
PRODUTTIVO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	17,06	10,54	9,87	6,17
PRODUTTIVO ZONA DI ESPANSIONE (**)	32,33	10,54	9,87	6,17
DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO (**)	25,58	15,81	20,91	10,46
DIREZIONALE DI ESPANSIONE (**)	37,21	15,81	20,91	10,46
COMMERCIALE E ALBERGHIERO DI COMPLETAMENTO (**)	34,46	21,23	20,64	10,32
COMMERCIALE E ALBERGHIERO DI ESPANSIONE (**)	44,92	21,23	20,64	10,32

(*) Euro al metro cubo della *Volumetria vuoto per pieno* (Vvp)

(**) Euro al metro quadrato di *Superficie utile* (Su)

L'Allegato alla suddetta Deliberazione specifica che per la definizione dei nuovi importi si utilizzano le classificazioni suddivise per destinazione d'uso previste dal PGT vigente.

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti per la categoria del *produttivo*, la stessa Deliberazione comunale di cui sopra stabilisce il valore di 4,41 euro lire al metro quadrato di *Superficie utile* (Su).

3. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E PIANO DEI SERVIZI

Come già rilevato, ai sensi dell'articolo 44, comma 1, della LR12/05 e ss.mm.ii., gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vanno determinati dai comuni in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

Il Comune di Travacò Siccomario è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e ss.mm.ii., approvato con delibera di Consiglio Comunale n.65 del 13 dicembre 2012, e pubblicato sul BURL n.4 del 23 gennaio 2013, Serie Avvisi e Concorsi, successivamente variato con delibera di Consiglio Comunale n.1 dell'11 marzo 2019, e pubblicato sul BURL n.27 del 3 luglio 2019, Serie Avvisi e Concorsi.

Il vigente Piano dei Servizi del PGT di Travacò Siccomario non indica un elenco esaustivo di opere pubbliche da realizzare, ma ne detta gli indirizzi.

Nel contempo si segnala che il Comune di Travacò Siccomario è dotato di Programma triennale dei lavori pubblici, ai sensi della legislazione vigente in materia.

In particolare, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 12 aprile 2021, è stato approvato il *Documento Unico Di Programmazione (DUP) 2021/2023*, e con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 30 luglio 2021, è stato approvato un successivo *Adeguamento del Programma triennale dei lavori pubblici*

2021/2023 e dell'elenco annuale dei lavori per l'anno 2021 approvati con C.C n.9 del 12/04/2021.

4. CONFRONTO CON LE TARIFFE DEI COMUNI LIMITROFI

Al fine dell'aggiornamento delle voci tariffarie, per evitare notevoli differenze con il contesto territoriale di riferimento, occorre anche valutare le tariffe adeguate, di cui ai precedenti paragrafi di questa relazione, con quelle oggi vigenti nei Comuni appartenenti al medesimo bacino di utenza (Comuni contermini, e/o con simili caratteristiche territoriali, gestionali, di popolazione, sviluppo edilizio).

Nel caso del Comune di Travacò Siccomario (Codice ISTAT 018162: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 4.463 abitanti) i Comuni immediatamente confinanti di prima corona sono:

- Comune di Cava Manara (Codice ISTAT 018041: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 6.619 abitanti);
- Comune di Linarolo Codice ISTAT 018081: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 2.804 abitanti);
- Comune di Mezzanino (Codice ISTAT 018092: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 1.341 abitanti);
- Comune di Pavia (Codice ISTAT 018110: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 70.971 abitanti);
- Comune di Rea (Codice ISTAT 018119: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 399 abitanti);
- Comune di San Martino Siccomario (Codice ISTAT 018137: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 6.411 abitanti);
- Comune di Valle Salimbene (Codice ISTAT 018169: popolazione

residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 1.460 abitanti);

- Comune di Verrua Po (Codice ISTAT 018175: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 1.225 abitanti).

4.1. TARIFFE DEL COMUNE DI CAVA MANARA

Il Comune di Cava Manara (Codice ISTAT 018041: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 6.619 abitanti), ha fissato la seguente tabella con le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in vigore dal 1 gennaio 2016.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI CAVA MANARA 2016 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIA- MENTO, DEMOLIZIONI E RICO- STRUZIONI	RESTAURO, RISANAMENTO CON- SERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIA- MENTO, DEMOLIZIONI E RICO- STRUZIONI	RESTAURO, RISANAMENTO CON- SERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE
RESIDENZA ZONA B1 E B3 RECUPERO (*)	4,61	2,30	8,38	4,19
RESIDENZA ZONA B2 (*)	5,58	2,80	8,38	4,19
RESIDENZA MICROTRASFORMAZIONI, PII, AT (*)	7,03	3,51	10,06	5,03
ARTIGIANATO E INDUSTRIA (**)	13,56	6,78	8,67	4,33
COMMERCIO E DIREZIONALE (**)	39,08	19,54	30,44	15,22
INDUSTRIA ALBERGHIERA (**)	22,33	11,16	16,62	8,30

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti per la categoria di Artigianato e Industria, i valori aggiornati risultano di: 3,06 euro al mq (nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento e demolizione con

ricostruzione), e 1,54 euro al mq (nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione).

4.2. TARIFFE DEL COMUNE DI LINAROLO

Il Comune di Linarolo Comune di Linarolo Codice ISTAT 018081: popolazione resi-dente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 2.804 abitanti), ha fissato l'adeguamento degli oneri di urbanizzazioni con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 6 marzo 2006.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI LINAROLO 2006 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE	RISTRUTTURAZIONE
RESIDENZIALE ZONA A (*)	2,94	1,76	5,66	1,89
RESIDENZIALE ZONA B (*)	4,41	1,76	5,98	2,52
RESIDENZIALE ZONE C ED E(*)	9,40	2,35	10,70	2,52
ARTIGIANALE E INDUSTRIALE (**)	14,30	7,15	5,56	2,78
DIREZIONALE E COMMERCIALE (**)	52,71	26,36	17,92	8,96
ALBERGHIERA (**)	17,28	8,64	16,81	8,40

(*) Euro al metro cubo di *Volumetria* (V)

(**) Euro al metro quadrato di *Superficie lorda di pavimento* (Slp)

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti per la destinazione artigianale e industriale, i valori aggiornati della stessa deliberazione comunale di cui sopra risultano di: 4,88 euro al mq (nel caso di interventi di nuova costruzione), e 2,44 euro al mq (nel caso di interventi di ristrutturazione).

4.3. TARIFFE DE COMUNE DI MEZZANINO

Il Comune di Mezzanino (Codice ISTAT 018092: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 1.341 abitanti), ha determinato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 7 aprile 2006.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI MEZZANINO 2006 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
RESIDENZA ZONA A (*)	0,95	0,55	1,50	0,40
RESIDENZA ZONA B (*)	1,15	0,75	1,50	0,40
RESIDENZA ZONE C-D-E (*)	1,65	0,75	1,60	0,50
INDUSTRIA (**)	3,50	1,70	1,80	0,70
ARTIGIANATO (**)	3,20	1,50	1,80	0,70
COMMERCIALE (**)	14,60	6,00	6,20	6,00
INDUSTRIA ALBERGHIERA (**)	5,50	3,00	4,60	3,00
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIA ASSISTENZIALI (**)	2,40	1,30	0,60	0,30
ATTREZZATURE SPORTIVE COPERTE (**)	1,10	0,50	0,30	1,50
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO (**)	3,50	1,80	1,00	1,80

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti per il produttivo, la stessa deliberazione

comunale di cui sopra stabilisce i valori di: per la destinazione Industria 1,30 euro al mq (nel caso di interventi di nuove costruzioni), e 0,65 euro al mq (nel caso di interventi di ristrutturazioni); per la destinazione Artigianato 1,50 euro al mq (nel caso di interventi di nuove costruzioni), e 0,80 euro al mq (nel caso di interventi di ristrutturazioni).

4.4. TARIFFE DEL COMUNE DI PAVIA

Pur essendo il maggior Comune, tra quelli considerati ai fini di questa analisi delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, si ritiene utile fornire qui i valori anche del Comune di Pavia che presenta il maggior numero di abitanti degli insiemi comunali di riferimento.

Il Comune di Pavia (Codice ISTAT 018110: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 70.971 abitanti), ha fissato la tabella degli oneri di urbanizzazione dovuti, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 28 gennaio 2019 (*Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed indirizzi attuativi*).

La tabella è particolarmente dettagliata sulla base dell'area di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente e delle destinazioni d'uso ivi ammesse, come classificate dall'articolo 3 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole e degli altri atti di PGT.

Semplificando, essa può essere schematizzata nei valori essenziali come di seguito riportato, con individuazione dei valori minimi e dei valori massimi in relazione alle diverse destinazioni d'uso e alle diverse aree normate dal vigente PGT (con riguardo alle nuove costruzioni), ferme restando le note sotto riportate (con riguardo alle ristrutturazioni).

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI PAVIA 2019 (IN EURO)

FUNZIONI	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI (VALORE MINIMO)	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI (VALORE MASSIMO)	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI (VALORE MINIMO)	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI (VALORE MASSIMO)
DESTINAZIONE RESIDENZIALE (*)	15,45	19,83	21,35	29,29
DESTINAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE (**)	11,75	38,59	13,38	43,95
DESTINAZIONE COMMERCIALE (**)	20,00	109,97	16,35	100,81
DESTINAZIONE TERZIARIA (**)	24,37	46,63	27,76	51,60
DESTINAZIONE RICETTIVA (**)	14,66	47,66	18,26	59,35
DESTINAZIONE SANITARIA E CULTURALE (**)	16,66	16,66	13,62	13,62
DESTINAZIONE SPORTIVA (**)	10,00	10,00	8,17	8,17
DESTINAZIONE SPETTACOLO, ISTRUZIONE, UFFICI (**)	23,33	23,33	19,07	19,07

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

Note: Per gli Interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione Art. 17 comma 4 bis D.P.R. 380/2001, D.L. 133/2014 convertito nella L. 164/2014 e art. 44 comma 10 L.R. 12/2005 e s.m.i.

Riduzione degli oneri di urbanizzazione del 60,00%

Per gli Interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione e/o integrale sostituzione edilizia: Art. 17 comma 4 bis D.P.R. 380/2001, D.L. 133/2014 convertito nella L. 164/2014 e art. 44 comma 10 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.

Riduzione degli oneri di urbanizzazione del 50,00%

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti per le destinazioni di tipo produttivo industriale e artigianale, il valore della stessa deliberazione comunale di cui sopra risulta di: 9,80 euro al mq.

4.5. TARIFFE DEL COMUNE DI SAN MARTINO SICCOMARIO

Il Comune di San Martino Siccomario (Codice ISTAT 018137: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 6.411 abitanti), ha determinato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con Deliberazione di Giunta Comunale n.174 del 6 dicembre 2012, stabilendone l'entrata in vigore a far data dal 1 gennaio 2013.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI SAN MARTINO SICCOMARIO 2013 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI, RICOSTRUZIONI	RESTAURO, RISANAMENTO RISTRUTTURAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI, RICOSTRUZIONI	RESTAURO, RISANAMENTO RISTRUTTURAZIONE
RESIDENZA ZONA A, B, C, E (*)	12,97	6,49	14,52	7,26
ARTIGIANATO E INDUSTRIA (**)	20,65	10,33	11,77	5,89
TERZIARIO, COMMERCIALE, DIREZIONALE (**)	66,66	33,33	33,15	16,58
PARCHEGGI COPERTI (a posto auto)	266,64	133,32	132,60	66,30
ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE, ASSISTENZIALI (**)	13,33	6,67	6,63	3,32
ATTREZZATURE SPORTIVE (**)	6,67	3,33	3,32	1,66
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO (**)	20,00	10,00	9,95	4,97

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato di *Superficie lorda di pavimento* (Slp)

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti per l'industria e l'artigianato, la stessa

deliberazione comunale di cui sopra stabilisce il valore di 10,45 euro al metro quadrato (nel caso di interventi di nuove costruzioni), e 5,23 euro al metro quadrato (nel caso si interventi di risanamento e ristrutturazione).

4.6. TARIFFE DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Il Comune di Valle Salimbene (Codice ISTAT 018169: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 1.460 abitanti), ha determinato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione nel 2009.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE 2009 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI
RESIDENZA ZONA A (*)	3,00	1,50	5,50	2,75
RESIDENZA ZONA B (*)	4,50	2,25	6,00	3,00
RESIDENZA ZONE C-E (*)	9,50	4,75	10,70	5,35
INDUSTRIA (**)	14,50	7,25	6,00	3,00
ARTIGIANATO (**)	14,50	7,25	6,00	3,00
COMMERCIALE DIREZIONALE (**)	40,00	20,00	18,00	9,00
INDUSTRIA ALBERGHIERA (**)	18,00	9,00	16,00	8,00
PARCHEGGI (a posto auto)	60,00		35,00	
CAMPEGGI (per utente)	52,00		38,00	
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIA ASSISTENZIALI (**)	9,00		10,00	
ATTREZZATURE SPORTIVE (**)	4,00		8,00	
ATTREZZATURE SPETTACOLO (**)	8,00		10,00	

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo

smaltimento rifiuti per il produttivo, artigianale e industriale, vigono i valori di: 5,00 euro al mq (nel caso di interventi di nuove costruzioni), e 2,50 euro al mq (nel caso di interventi di ristrutturazioni).

4.7. TARIFFE DE COMUNE DI VERRUA PO

Il Comune di Verrua Po (Codice ISTAT 018175: popolazione residente al 2021 - Dato ISTAT - Fonte ASR Lombardia: 1.225 abitanti), ha determinato gli oneri di urbanizzazione aggiornandoli al 2013.

TABELLA ONERI VIGENTE NEL COMUNE DI VERRUA PO 2013 (IN EURO)

	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	NUOVE COSTRUZIONI, E RICOSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONE	NUOVE COSTRUZIONI, E RICOSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONE
ATTIVITA' RESIDENZIALI ZONA A (*)	2,82	2,26	5,08	2,48
ATTIVITA' RESIDENZIALI ZONA B (*)	2,37	1,69	4,06	1,92
ATTIVITA' RESIDENZIALI ZONA C-E (*)	3,50	1,69	4,06	1,92
ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI (**)	12,75	12,75	4,85	4,85
ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI (**)	12,75	12,75	4,85	4,85
ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI (**)	48,25	48,25	20,82	20,82
ATTIVITA' RICETTIVE (**)	20,88	20,88	20,88	20,88
ATTIVITA' SPORTIVE (**)	2,03	2,03	1,13	1,13

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato di *Superficie Lorda di Pavimento* (SLP)

Si evidenzia anche che, per quanto attiene all'onere per lo smaltimento rifiuti sono stabiliti i valori di: 3,72 euro al mq (nel caso di qualsiasi tipo di intervento) per attività produttive industriali, e 3,44 euro al mq (nel caso di qualsiasi tipo di intervento) per attività produttive artigianali.

5. COMPARAZIONE DELLE TARIFFE COMUNALI VIGENTI

A seguito delle analisi effettuate nei paragrafi precedenti, sulle tariffe vigenti e aggiornate dei diversi Comuni del contesto territoriale di riferimento di Travacò Siccomario, è possibile effettuare una comparazione, considerando che le tariffe con i valori più elevati si trovano nel Comune di Pavia (Comune maggiore di quelli analizzati) che costituisce, insieme al Comune di San Martino Siccomario il più vicino riferimento in relazione all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione.

Si riporta nella pagina successiva la tabella sinottica dei valori considerati riferiti ai Comuni analizzati nei precedenti paragrafi, nella quale si indicano: con (N) gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione e con (R) gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e ricostruzione; con 'OU.1' gli oneri di urbanizzazione primaria e con 'OU.2' gli oneri di urbanizzazione secondaria.

A seguito della *tabella comparativa*, è riportata la *tabella comparativa* che specifica i valori della *media generale* (media degli otto comune considerati), della *media ponderata* (media dei quattro comuni con valori maggiori che sono assimilabili alla realtà territoriale di Travacò), e *media corretta* (ottenuta mantenendo i valori della *media ponderata*, correggendoli con le disposizioni vigenti di cui all'articolo 44, comma 8, della LR12/05 e ss.mm.ii., e mantenendo comunque ove necessario i valori minimi vigenti).

TABELLA COMPARATIVA DEI VALORI DELLE TARIFFE NEI COMUNI DEL CONTESTO (VALORI)

		COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO	COMUNE DI CAVA MANARA	COMUNE DI LINAROLO	COMUNE DI MEZZANINO	COMUNE DI PAVIA	COMUNE DI SAN MARTINO SICCOM.	COMUNE DI VALLE SALIMBENE	COMUNE DI VERRUA PO
RESIDENZA ZONA DI COMPLETAMENTO (*)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	5,8 9,1 3,7 3,6	5,6 8,4 2,8 4,2	4,4 6,0 1,8 2,5	1,2 1,5 0,8 0,4	15,5 21,4 6,2 8,5	13,0 14,5 6,5 7,3	4,5 6,0 2,3 3,0	2,4 4,1 1,7 1,9
RESIDENZA ZONA DI ESPANSIONE (*)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	9,3 10,9 3,7 3,6	7,0 10,1 3,5 5,0	9,4 10,7 2,4 2,5	1,7 1,6 0,8 0,5	19,8 29,3 7,9 11,7	13,0 14,5 6,5 7,3	9,5 10,7 4,8 5,4	3,5 4,1 1,7 1,9
PRODUTTIVO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	17,1 9,9 10,5 6,2	13,6 8,7 6,8 4,3	14,3 5,6 7,2 2,8	3,2 1,8 1,5 0,7	11,8 13,4 4,7 5,4	20,7 11,8 10,3 5,9	14,5 6,0 7,3 3,0	12,8 4,9 12,8 4,9
PRODUTTIVO ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	32,3 9,9 10,5 6,2	13,6 8,7 6,8 4,3	14,3 5,6 7,2 2,8	3,5 1,8 1,7 0,7	38,6 44,0 15,4 17,6	20,7 11,8 10,3 5,9	14,5 6,0 7,3 3,0	12,8 4,9 12,8 4,9
DIREZIONALE ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	25,6 20,9 15,8 10,5	39,1 30,4 19,5 15,2	52,7 17,9 26,4 9,0		24,4 27,8 9,7 11,1	66,7 33,2 33,3 16,6	40,0 18,0 20,0 9,0	48,3 20,8 48,3 20,8
DIREZIONALE ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	37,2 20,9 15,8 10,5	39,1 30,4 19,5 15,2	52,7 17,9 26,4 9,0		46,6 51,6 18,7 20,6	66,7 33,2 33,3 16,6	40,0 18,0 20,0 9,0	48,3 20,8 48,3 20,8
COMMERCIALE ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	34,5	39,1	52,7	14,6	20,0	66,7	40,0	48,3

	(N) OU.2	21,2	30,4	17,9	6,2	16,4	33,2	18,0	20,8
	(R) OU.1	20,6	19,5	26,4	6,0	8,0	33,3	20,0	48,3
	(R) OU.2	10,3	15,2	9,0	6,0	6,5	16,6	9,0	20,8
COMMERCIALE ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	44,9	39,1	52,7	14,6	110,0	66,7	40,0	48,3
	(N) OU.2	21,2	30,4	17,9	6,2	100,8	33,2	18,0	20,8
	(R) OU.1	20,6	19,5	26,4	6,0	44,0	33,3	20,0	48,3
	(R) OU.2	10,3	15,2	9,0	6,0	40,3	16,6	9,0	20,8
ALBERGHIERO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	-	22,3	17,3	5,5	14,7		18,0	20,9
	(N) OU.2	-	16,6	16,8	4,6	18,3		16,0	20,9
	(R) OU.1	-	11,2	8,6	3,0	5,9		9,0	20,9
	(R) OU.2	-	8,3	8,4	3,0	7,3		8,0	20,9
ALBERGHIERO ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	-	22,3	17,3	5,5	47,7		18,0	20,9
	(N) OU.2	-	16,6	16,8	4,6	59,4		16,0	20,9
	(R) OU.1	-	11,2	8,6	3,0	19,1		9,0	20,9
	(R) OU.2	-	8,3	8,4	3,0	23,7		8,0	20,9
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ASSISTENZIALI (**)	(N) OU.1	-			2,4	16,7	13,3	9,0	
	(N) OU.2	-			0,6	13,6	6,6	10,0	
	(R) OU.1	-			1,3	6,7	6,7	3,6	
	(R) OU.2	-			0,3	5,4	3,3	4,0	
ATTREZZATURE SPORTIVE (**)	(N) OU.1	-			1,1	10,0	6,7	4,0	2,0
	(N) OU.2	-			0,3	8,2	3,3	8,0	1,1
	(R) OU.1	-			0,5	4,0	3,3	1,6	2,0
	(R) OU.2	-			1,5	3,3	1,7	3,2	1,1
ATTREZZATURE SPETTACOLO (**)	(N) OU.1	-			3,5	23,3	20,0	8,0	
	(N) OU.2	-			1,8	19,1	10,0	10,0	
	(R) OU.1	-			1,0	9,3	10,0	3,2	
	(R) OU.2	-			1,8	7,6	5,0	4,0	

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

TABELLA COMPARATIVA DEI VALORI DELLE TARIFFE NEI COMUNI DEL CONTESTO (MEDIE)

		COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO	MEDIA GENERALE	MEDIA PONDERATA	MEDIA CORRETTA
RESIDENZA ZONA DI COMPLETAMENTO (*)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	5,8 9,1 3,7 3,6	6,5 8,9 3,2 3,9	9,6 12,6 4,4 5,7	9,6 12,6 3,9 5,0
RESIDENZA ZONA DI ESPANSIONE (*)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	9,3 10,9 3,7 3,6	9,1 11,5 3,9 4,7	12,9 16,3 5,7 7,3	12,9 16,3 5,2 6,5
PRODUTTIVO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	17,1 9,9 10,5 6,2	13,5 7,7 7,6 4,1	15,8 10,0 8,0 3,6	26,4 15,4 10,5 6,2
PRODUTTIVO ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	32,3 9,9 10,5 6,2	18,8 11,6 9,0 5,7	22,0 17,6 9,9 7,7	32,3 15,4 12,9 6,2
DIREZIONALE ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	25,6 20,9 15,8 10,5	42,4 24,1 24,7 13,2	51,9 25,6 32,0 15,4	51,9 26,2 20,8 10,5
DIREZIONALE ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	37,2 20,9 15,8 10,5	47,2 27,5 26,0 14,5	53,6 34,0 32,0 18,3	53,6 34,0 21,4 13,6
COMMERCIALE ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1 (N) OU.2 (R) OU.1 (R) OU.2	34,5 21,2 20,6 10,3	39,5 20,5 22,8 11,7	51,9 25,6 32,0 15,4	51,9 25,8 20,8 10,3
COMMERCIALE ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	44,9	52,0	69,4	69,4

	(N) OU.2	21,2	31,1	46,3	46,3
	(R) OU.1	20,6	27,3	38,0	27,8
	(R) OU.2	10,3	15,9	23,2	18,5
ALBERGHIERO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	-	16,4	19,6	19,6
	(N) OU.2	-	15,5	18,1	18,1
	(R) OU.1	-	9,8	12,4	7,8
	(R) OU.2	-	9,3	11,4	7,3
ALBERGHIERO ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	-	21,9	27,2	27,2
	(N) OU.2	-	22,4	28,4	28,4
	(R) OU.1	-	12,0	15,0	10,9
	(R) OU.2	-	12,1	15,3	11,4
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ASSISTENZIALI (**)	(N) OU.1	-	10,3	10,3	10,3
	(N) OU.2	-	7,7	7,7	7,7
	(R) OU.1	-	4,6	4,6	4,1
	(R) OU.2	-	3,3	3,3	3,1
ATTREZZATURE SPORTIVE (**)	(N) OU.1	-	4,8	5,4	5,4
	(N) OU.2	-	4,2	4,9	4,9
	(R) OU.1	-	2,3	2,4	2,2
	(R) OU.2	-	2,2	2,4	2,0
ATTREZZATURE SPETTACOLO (**)	(N) OU.1	-	13,7	13,7	13,7
	(N) OU.2	-	10,2	10,2	10,2
	(R) OU.1	-	5,9	5,9	5,5
	(R) OU.2	-	4,6	4,6	4,1

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

6. ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Considerando le analisi svolte nella presente relazione si propone una prima ipotesi di adeguamento dei valori tariffari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del Comune di Travacò Siccomario, come estratto dalla precedente tabella e riportato in questa tabella.

PRIMA IPOTESI DI AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE DEL COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO

RESIDENZA ZONA DI COMPLETAMENTO (*)	(N) OU.1	9,6
	(N) OU.2	12,6
	(R) OU.1	3,9
	(R) OU.2	5,0
RESIDENZA ZONA DI ESPANSIONE (*)	(N) OU.1	12,9
	(N) OU.2	16,3
	(R) OU.1	5,2
	(R) OU.2	6,5
PRODUTTIVO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	26,4
	(N) OU.2	15,4
	(R) OU.1	10,5
	(R) OU.2	6,2
PRODUTTIVO ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	32,3
	(N) OU.2	15,4
	(R) OU.1	12,9
	(R) OU.2	6,2
DIREZIONALE ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	51,9
	(N) OU.2	26,2
	(R) OU.1	20,8
	(R) OU.2	10,5
DIREZIONALE ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	53,6
	(N) OU.2	34,0
	(R) OU.1	21,4
	(R) OU.2	13,6
COMMERCIALE ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	51,9
	(N) OU.2	25,8
	(R) OU.1	20,8
	(R) OU.2	10,3
COMMERCIALE ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N) OU.1	69,4
	(N) OU.2	46,3
	(R) OU.1	27,8
	(R) OU.2	18,5
ALBERGHIERO ZONA DI COMPLETAMENTO (**)	(N) OU.1	19,6
	(N) OU.2	18,1
	(R) OU.1	7,8

	(R)	OU.2	7,3
ALBERGHIERO ZONA DI ESPANSIONE (**)	(N)	OU.1	27,2
	(N)	OU.2	28,4
	(R)	OU.1	10,9
	(R)	OU.2	11,4
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ASSISTENZIALI (**)	(N)	OU.1	10,3
	(N)	OU.2	7,7
	(R)	OU.1	4,1
	(R)	OU.2	3,1
ATTREZZATURE SPORTIVE (**)	(N)	OU.1	5,4
	(N)	OU.2	4,9
	(R)	OU.1	2,2
	(R)	OU.2	2,0
ATTREZZATURE SPETTACOLO (**)	(N)	OU.1	13,7
	(N)	OU.2	10,2
	(R)	OU.1	5,5
	(R)	OU.2	4,1

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

Va peraltro evidenziato che, come specificato dall'articolo 43, comma 1, della LR12/05 e ss.mm.ii., i titoli abilitativi edilizi sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, che vanno posti in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

Pertanto, al fine di un'applicazione coerenziata con la normativa e l'azzoneamento di PGT vigente, occorre precisare i valori della precedente tabella, come segue, secondo la classificazione di cui all'articolo 32 delle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) di PGT vigente, che di seguito si riporta per completezza.

Le destinazioni d'uso residenziali (contrassegnate con la lettera "R") comprendono:

Ra. (identificati con la sigla "Ra") gli edifici di civile abitazione e tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, con l'esclusione di quanto indicato come "Pb" e "Ea".

Le destinazioni d'uso commerciali (contrassegnate con la lettera "C") comprendono:

Ca. (identificati con la sigla "Ca") gli esercizi di vicinato,

ovvero gli spazi commerciali finalizzati alla vendita diretta al pubblico, e l'insieme dei relativi spazi accessori e di servizio, appartenenti a qualunque settore merceologico e con una Superficie di vendita, come definita dalla legislazione vigente, non superiore a 150mq (essi includono negozi di alimentari, abbigliamento, arredamento, oggettistica, tabaccherie);

Le destinazioni d'uso terziarie (contrassegnate con la lettera "T") comprendono:

- Ta. (identificati con la sigla "Ta") i pubblici esercizi, ovvero i locali destinati ad attività di ristorazione o somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi (essi includono bar, ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, edicole), compresa le residenze dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei suoi dipendenti fino ad un massimo di 200mq (duecento metri quadrati) di superficie lorda di pavimento (SLP);*
- Tb. (identificati con la sigla "Tb") le sedi di banche, assicurazioni, uffici postali, agenzie turistiche e immobiliari, compresi i relativi locali accessori;*
- Tc. (identificati con la sigla "Tc") gli uffici a carattere organizzativo, amministrativo, economico o tecnico di qualunque impresa o associazione e gli studi professionali di qualunque categoria lavorativa, compresi i relativi locali accessori;*
- Td. (identificati con la sigla "Td") gli spazi per le attività artigianali di servizio a persone, famiglie e imprese, compresi i relativi locali accessori, con l'esclusione di quanto indicato come "Te" al successivo comma (essi includono laboratori di ripristino e manutenzione di oggetti e di abbigliamento, barbieri, parrucchieri, estetisti, lavanderie, idraulici, elettricisti, concessionarie auto);*
- Te. (identificati con la sigla "Te") gli spazi per le attività artigianali di servizio specificamente dedicate alla manu-*

tenzione e riparazione dei veicoli, compresi i relativi locali accessori (essi includono meccanici, gommisti, elettrauto);

Tf. (identificati con la sigla "Tf") gli impianti per la distribuzione di carburanti, compresi i relativi locali accessori.

Le destinazioni d'uso produttive (contrassegnate con la lettera "P") comprendono:

Pa. (identificati con la sigla "Pa") gli spazi per le attività artigianali e industriali destinati alla produzione specifica di beni, e per il commercio all'ingrosso, compresi i relativi locali accessori, i depositi e i magazzini;

Pb. (identificate con la sigla "Pb") le residenze dell'imprenditore, dei suoi familiari e dei dipendenti delle attività di cui al precedente punto "Pa", compresi gli ambienti accessori e di servizio alle stesse, fino ad un massimo di 300mq (trecento metri quadrati) di superficie lorda di pavimento;

Pc. (identificati con la sigla "Pc") gli spazi per le attività di allevamento di animali, compresi i relativi locali di custodia, gli spazi accessori, i depositi e i magazzini.

Le destinazioni d'uso ricettive (contrassegnate con la lettera "A") comprendono:

Aa. (identificati con la sigla "Aa") le strutture per l'alloggio temporaneo di persone, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi (essi includono alberghi, motel, pensioni, residence).

Le destinazioni d'uso agricole (contrassegnate con la lettera "E") comprendono:

Ea. (identificate con la sigla "Ea") le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, compresi gli ambienti accessori e di servizio alle stesse;

Eb. (identificati con la sigla "Eb") le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, quali silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, compresi gli spazi destinati al ricovero delle

macchine e dei mezzi;

Ec. (identificate con la sigla "Ec") le strutture per l'agriturismo, compresi tutti gli ambienti accessori e di servizio alle stesse, secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n. 10 del 2007 e s.m.i.

Le destinazioni d'uso per servizi (contrassegnate con la lettera "F") comprendono:

Fa. (identificate con la sigla "Fa") le attrezzature per l'istruzione, ivi compresi tutti gli spazi scolastici accessori al coperto e all'aperto, nonché gli spazi per lo sport ad essi connessi (esse includono asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);

Fb. (identificate con la sigla "Fb") le attrezzature per lo spettacolo e la cultura, compresi tutti gli spazi accessori e di servizio alle stesse, al coperto ed all'aperto (esse includono sale per il divertimento, locali da ballo, cinema, teatri, biblioteche, centri sociali, centri congressi);

Fc. (identificate con la sigla "Fc") attrezzature assistenziali e sanitarie, finalizzate alla salute e alla cura delle persone, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le residenze sanitarie assistite, ambulatori medici, cliniche, centri di accoglienza, ivi comprese le attrezzature per il ricovero e la cura degli animali);

Fd. (identificate con la sigla "Fd") le attrezzature religiose, ovvero gli edifici con funzione religiosa e per attività catechistiche e oratoriali, ivi compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le chiese, gli edifici parrocchiali, gli oratori);

Fe. (identificate con la sigla "Fe") le attrezzature amministrative e per pubblici servizi, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono gli spazi dell'amministrazione, le delegazioni comunali, i presidi di sicurezza pubblica, servizi sociali, ivi comprese le attrezzature per attività annonarie);

- Ff. (identificate con la sigla "Ff") le attrezzature sportive e per il tempo libero, ovvero gli impianti destinati alla pratica dello sport e al benessere fisico, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le piscine, i campi sportivi, i campi gioco, palestre, ivi comprese le attrezzature per attività turistico-ricettive all'aperto);*
- Fg. (identificate con la sigla "Fg") le attrezzature per il verde urbano, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto gli spazi a parco, (esse includono i giardini, il verde attrezzato, le attrezzature per il gioco);*
- Fh. (identificate con la sigla "Fh") le attrezzature tecnologiche destinate spazi o locali di servizio, compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto (esse includono le piazzole ecologiche, gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, le infrastrutture per le reti, gli spazi per antenne, l'acquedotto);*
- Fi. (identificate con la sigla "Fi") le attrezzature cimiteriali, ivi compresi i relativi spazi accessori al coperto ed all'aperto;*
- Fj. (identificate con la sigla "Fj") i parcheggi coperti e scoperti realizzati autonomamente.*

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE ONERI DEL COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO

RESIDENZA "R" ZONA DI COMPLETAMENTO (*) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 38, 39, 41, 47	(N) OU.1	9,6	(2)
	(N) OU.2	12,6	(2)
	(R) OU.1	3,9	(1)
	(R) OU.2	5,0	(1)
RESIDENZA "R" ZONA DI ESPANSIONE (*) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 40, 50	(N) OU.1	12,9	(2)
	(N) OU.2	16,3	(2)
	(R) OU.1	5,2	(1)
	(R) OU.2	6,5	(1)
PRODUTTIVO "P" ZONA DI COMPLETAMENTO (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 42	(N) OU.1	26,4	(2)
	(N) OU.2	15,4	(2)
	(R) OU.1	10,5	(1)
	(R) OU.2	6,2	(1)
PRODUTTIVO "P" ZONA DI ESPANSIONE (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 43, 50	(N) OU.1	32,3	(2)
	(N) OU.2	15,4	(2)
	(R) OU.1	12,9	(1)
	(R) OU.2	6,2	(1)
TERZIARIO "T" ZONA DI COMPLETAMENTO (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 38, 39, 41, 42, 47	(N) OU.1	51,9	(2)
	(N) OU.2	26,2	(2)
	(R) OU.1	20,8	(1)
	(R) OU.2	10,5	(1)
TERZIARIO "T" ZONA DI ESPANSIONE (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 40, 43, 50	(N) OU.1	53,6	(2)
	(N) OU.2	34,0	(2)
	(R) OU.1	21,4	(1)
	(R) OU.2	13,6	(1)
COMMERCIALE "C" ZONA DI COMPLETAMENTO (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 38, 39, 41, 42, 47	(N) OU.1	51,9	(2)
	(N) OU.2	25,8	(2)
	(R) OU.1	20,8	(1)
	(R) OU.2	10,3	(1)
COMMERCIALE "C" ZONA DI ESPANSIONE (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 40, 43, 50	(N) OU.1	69,4	(2)
	(N) OU.2	46,3	(2)
	(R) OU.1	27,8	(1)
	(R) OU.2	18,5	(1)
RICETTIVO "A" ZONA DI COMPLETAMENTO (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 38, 39, 41, 42, 47	(N) OU.1	19,6	(2)
	(N) OU.2	18,1	(2)
	(R) OU.1	7,8	(1)
	(R) OU.2	7,3	(1)

RICETTIVO "A" ZONA DI ESPANSIONE (**) NELLE AREE DI CUI AGLI ARTICOLI NTA 40, 43, 50	(N) OU.1	27,2	(2)
	(N) OU.2	28,4	(2)
	(R) OU.1	10,9	(1)
	(R) OU.2	11,4	(1)
ATTREZZATURE "F" (**) PER ISTRUZIONE "Fa", SANITARIE ASSISTENZIALI "Fc" IN TUTTE LE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	(N) OU.1	10,3	(2)
	(N) OU.2	7,7	(2)
	(R) OU.1	4,1	(1)
	(R) OU.2	3,1	(1)
ATTREZZATURE "F" (**) PER SPORT E TEMPO LIBERO "Ff" IN TUTTE LE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	(N) OU.1	5,4	(2)
	(N) OU.2	4,9	(2)
	(R) OU.1	2,2	(1)
	(R) OU.2	2,0	(1)
ATTREZZATURE "F" (**) PER SPETTACOLO E CULTURA "Fb" (**) IN TUTTE LE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE	(N) OU.1	13,7	(2)
	(N) OU.2	10,2	(2)
	(R) OU.1	5,5	(1)
	(R) OU.2	4,1	(1)

(*) Euro al metro cubo

(**) Euro al metro quadrato

- (1) Il valore è incrementato del 10% (dieci per cento) nel caso di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'articolo 64, comma 7, della LR12/05 e ss.mm.ii., fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 64, comma 7-bis, della stessa LR12/05 e ss.mm.ii.
- (2) Il valore è incrementato del 5% (cinque per cento) nel 5,0% per tutte le aree agricole allo stato di fatto, come indicate nella tavola DP06.a di PGT vigente, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis, della LR12/05 e ss.mm.ii. Sono previste anche le seguenti maggiorazioni percentuale del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-sexies, della LR12/05 e ss.mm.ii.: pari al quaranta per cento per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato; pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato; pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.
- (3) nel caso di cambio di destinazione d'uso gli oneri di urbanizzazione da utilizzare sono da riferirsi alla voce nuovo (N) e non alla voce ristrutturazione (R).

7. MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL FONDO AREE VERDI

Come già evidenziato, in merito al contributo per il Fondo aree verdi di Regione Lombardia, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis, della LR12/05 e ss.mm.ii., *gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.*

Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Travacò Siccomario individua in apposito elaborato grafico (DP06.a) le aree agricole allo stato di fatto, identificate in base a quanto disposto dall'articolo 43 della LR12/05 e ss.mm.ii. e della DGR n.8757 del 2008.

Considerando che le norme di PGT vigente introducono diverse disposizioni relativamente alle aree a verde, contenute in particolare nell'articolo 12 delle Norme di Indirizzo del Documento di Piano e nell'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, e valutando altresì la necessità di applicare sulle aree edificabili previste dal PGT vigente quando disposto dalla legislazione vigente in materia, si propone una maggiorazione del contributo di costruzione pari al 5,0% per tutte le aree agricole allo stato di fatto, come indicate nella tavola DP06.a di PGT vigente.

Inoltre si prevedono le seguenti *maggiorazioni percentuale del contributo relativo al costo di costruzione*, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-sexies, della LR12/05 e ss.mm.ii. (come aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lettera 'c', della Legge Regionale n.18 del 2019 e s.m.i.):

a) pari al quaranta per cento per gli interventi che consumano

suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

- b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.

Si ricorda che, ai sensi del medesimo articolo 43, comma 2-sexies, della LR12/05 e ss.mm.ii., gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune.

8. VINCOLI DI DESTINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

I Comuni hanno l'obbligo di riservare una parte delle quote degli oneri introitati rispettivamente:

- 1) per le attrezzature religiose (8% degli oneri di urbanizzazione secondaria), ai sensi dell'articolo 73, comma 1 della LR12/05 e ss.mm.ii., nel quale si specifica che: *in ciascun Comune, almeno l'8 per cento delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria è ogni anno accantonato in apposito fondo, risultante in modo specifico nel bilancio di previsione, destinato alla realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, nonché per interventi manutentivi, di restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento e dotazione di impianti, ovvero all'acquisto delle aree necessarie. Tale fondo è determinato con riguardo a tutti i titoli abilitativi presentati nell'anno precedente in relazione a interventi a titolo oneroso ed è incrementato di una quota non inferiore all'8 per cento:*
 - a) *del valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;*
 - b) *del valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;*
 - c) *di ogni altro provento destinato per legge o per atto amministrativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;*
- 2) per il superamento delle barriere architettoniche (10%) ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale n.6 del 20 febbraio 1989 ("Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione"), il quale prescrive che: *i Comuni destinano una quota non inferiore al 10% delle entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione ai*

fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative per le opere, edifici ed impianti esistenti di loro competenza.

9. ADEGUAMENTO DELLA TARIFFA SMALTIMENTO RIFIUTI

Per quanto attiene al calcolo della tariffa per lo smaltimento rifiuti dovuto per le destinazioni d'uso di tipo produttivo, industriale o artigianale, si propone l'adeguamento delle tariffe del Comune di Travacò Siccomario ai seguenti valori, derivati dalla media dei Comuni limitrofi.

TABELLA COMPARATIVA DEI VALORI DELLE TARIFFE NEI COMUNI DEL CONTESTO (VALORI)

		COMUNE DI TRAVACO	COMUNE DI CAVA MANARA	COMUNE DI LINAROLO	COMUNE DI MEZZANINO	COMUNE DI PAVIA	COMUNE DI SAN MARTINO	COMUNE DI VALLE SALIMBENE	COMUNE DI VERRUA PO
ARTIGIANALE (**)	(N)	4,4	3,1	4,9	1,3	9,8	10,5	5,0	3,7
	(R)	1,8	1,5	2,4	0,7	3,9	5,2	2,5	1,5
INDUSTRIALE (**)	(N)	4,4	3,1	4,9	1,5	9,8	10,5	5,0	3,4
	(R)	1,8	1,5	2,4	0,8	3,9	5,2	2,5	1,4

(**) Euro al metro quadrato

TABELLA COMPARATIVA DEI VALORI DELLE TARIFFE NEI COMUNI DEL CONTESTO (MEDIE)

		COMUNE DI TRAVACO	MEDIA GENERALE	MEDIA PONDERATA	MEDIA CORRETTA
ARTIGIANALE (**)	(N) OU.1	4,4	5,3	7,5	7,5
	(R) OU.2	1,8	2,4	3,5	3,0
INDUSTRIALE (**)	(N) OU.1	4,4	5,3	7,5	7,5
	(R) OU.2	1,8	2,4	3,5	3,0

(**) Euro al metro quadrato

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE ONERI DEL COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO

ARTIGIANALE (**)	(N)	OU.1	7,5
	(R)	OU.2	3,0
INDUSTRIALE (**)	(N)	OU.1	7,5
	(R)	OU.2	3,0

(**) Euro al metro quadrato

10. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE

Ai fini della determinazione del costo di monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi, è utile premettere i riferimenti alla legislazione vigente.

L'articolo 46, comma 1, della LR12/05 e ss.mm.ii. stabilisce che relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, la relativa convenzione urbanistica preveda:

- 1) *la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi;*
- 2) *qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;*
- 3) *i proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.*

L'articolo 51, comma 5, della LR12/05 e ss.mm.ii. stabilisce che: *il Comune, nel Piano dei Servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla*

cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o alla corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Travacò Siccomario nella propria normativa, all'articolo 14, comma 3, delle Norme di indirizzo del Documento di Piano, specifica espressamente come calcolare e determinare le aree per servizi dovute nell'ambito della pianificazione attuativa, evidenziando che le stesse possono essere cedute o monetizzate.

Occorre pertanto stabilire quale sia la somma da corrispondere in caso di mancata cessione delle relative aree, sulla base di quanto specificato dal citato articolo 51, comma 5, della LR12/05 e ss.mm.ii., ovvero determinando la corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Il valore economico dell'area deve considerarsi il valore venale delle stesse, ovvero il prezzo a metro quadrato che il Comune pagherebbe per l'acquisizione dell'area.

Il Comune di Travacò Siccomario, con Deliberazione di Giunta Comunale n.20 del 3 marzo 2021, ha definito l'ultimo "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del valore di monetizzazione delle aree a standard - Anno 2021", confermando le tariffe in vigore per l'anno 2020 e riportate nell'allegato alla delibera, come di seguito riportato. Per quanto attiene al valore di monetizzazione delle aree per standard esso resta confermato come già deliberato nel 2013 a 23,00 euro al mq.

Il Comune di Travacò Siccomario, con Deliberazione di Consiglio n.22 del 3 marzo 2021, ha determinato il *valore delle aree fabbricabili ai fini IMU - Anno 2021*, confermando i valori del 2020, vale a dire i valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU sugli immobili in attuazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, come riportato nella seguente Tabella.

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI NEL COMUNE DI TRVACO' SICCOMARIO

	EURO AL MQ
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (CAPOLUOGO)	81,45
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (PERIFERIA)	66,65
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (FRAZIONE ROTTA)	140,69
AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (CAPOLUOGO)	57,12
AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (PERIFERIA)	44,42
AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (FRAZIONE ROTTA)	113,18
AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (CAPOLUOGO)	57,12
AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (PERIFERIA)	47,60
AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (FRAZIONE ROTTA)	84,62
AREE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (CAPOLUOGO)	31,73
AREE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (PERIFERIA)	25,39
AREE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (FRAZIONE ROTTA)	57,12

Dalla tabella sopra allegata si può dedurre che il valore venale delle aree edificabili di espansione è in media per le aree residenziali pari a 71,57 euro al metro quadrato e per le aree produttive pari a 38,08 euro al metro quadrato.

Il valore delle aree per servizi può essere calcolato con tale media dei due valori precedenti, corrispondente al valore di 54,83 euro al metro quadrato.

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

COSTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE (*)	54,83
---	--------------

(*) Euro al metro quadrato

11. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

Nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, si devono svolgere le seguenti considerazioni.

L'articolo 64, comma 7, della LR12/05 e ss.mm.ii. prevede che:

- 1) *la realizzazione degli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti 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;*
- 2) *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.*

L'articolo 64, comma 3, della LR12/05 e ss.mm.ii. prevede che:

- 3) *gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare; qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma 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.

Nello specifico l'articolo 26, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole di PGT vigente prescrivono che, *la realizzazione degli interventi di recupero volumetrico dei sottotetti, nel caso in cui comporti la formazione di nuove unità immobiliari, deve altresì prevedere il reperimento, oppure la monetizzazione, di spazi per parcheggi privati nella misura minima prevista dall'articolo 29, comma 5, vale a dire con una superficie non inferiore al 25% (venticinque per cento) della prevista superficie lorda di pavimento.*

Ai fini della determinazione del costo di monetizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziali nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'articolo 64, comma 3, della LR12/05 e ss.mm.ii., va calcolato il costo base di costruzione per metro quadrato degli spazi per parcheggi da reperire, vale a dire il reale costo che l'Ente pubblico dovrà sostenere in caso di realizzazione di parcheggi pubblici.

Considerando i valori medi, dedotti da computi metrici stimativi sulla base del prezzario della Provincia di Pavia, e indicati nella successiva tabella, il costo al metro quadro per la realizzazione di un parcheggio è di 95,00 euro al metro quadrato.

COSTO AL METRO QUADRATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO

	EURO AL MQ
SCAVI	5,00
SMALTIMENTO ACQUE	20,00
SOVRASTRUTTURA CARRABILE	50,00
ILLUMINAZIONE	15,00
SEGNALETICA, VERDE, VARIE	5,00
TOTALE	95,00

Pertanto, ai fini della determinazione del costo di monetizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziali nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi

dell'articolo 64, comma 3, della LR12/05 e ss.mm.ii., il Comune di Travacò Siccomario assume il suddetto valore di 95,00 euro al metro quadrato.

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI IN RIFERIMENTO AL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 64 DELLA LR12/05 E SS.MM.II.

COSTO DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI (*)	95,00
---	-------

(*) Euro al metro quadrato