



CITTÀ DI MONCALIERI

Provincia di Torino

ESTRATTO
COPIA

(URB)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 86 /2002

Uff. URB

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE INDOTTA EX ART. 51 PUNTO 3) DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. IN APPLICAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 18 LETTERA B) PUNTO 5 DELLE N.D.A. DEL VIGENTE PRGC APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DELL'1.06.00

L'anno duemiladue il giorno venti del mese di Settembre alle ore 17:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si é radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri :

ALLIS GIOVANNI, ANDREACCHIO MARINO, ARTUFFO GIUSEPPE, AVIGNONE GIUSEPPE, BOLLATTINO ITALO, BONARDI LORENZO, BRICCARELLO MARINO, BUSO DORIANO, CHERUBINO VINCENZO, CHIAPELLO GIANCARLO, COCOMERO DONATO, DI CRESCENZO SILVIA, ESPOSITO CLAUDIO, FISSORE ELENA, FIUMARA FRANCESCO, GALLO NOEMI, GARDELLINI SERGIO, MAMMONE ANTONIO, MICHELETTI UGOLINO, MOLINERI MARCO STEFANO, MONTAGNA GIOVANNI, MORABITO MICHELE, MOSSOTTO ANTONELLA, OSELLA GIUSEPPE, PENAZZI FLAVIO, QUATTROCCHI VINCENZO, RODRIQUENS GIAMPASQUALE, SANTOMAURO MICHELE, VERCELLINI IRENE, VOLONTA' RENATO

Sono assenti giustificati i seguenti Consiglieri:
NOVARINO CARLO

Pertanto sono presenti con il Sindaco N. 30 Consiglieri, nonché gli Assessori:
ACAMPA ANTONIO, FERRERO ANGELO, FURCI CLAUDIO, GASPARDO LUCIANO, GHIONE FRANCO, MUSSO FULVIO, PUCCI MODESTO, PUGLISI MARIAGIUSEPPINA

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. PENASSO MAURO

Il Signor QUATTROCCHI VINCENZO nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

L'Assessore all'Urbanistica riferisce:

Con deliberazione n. 193 del 22/07/1977 il Consiglio Comunale determinò secondo quanto disposto dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR - 4170 del 26/05/77, il valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare per il rilascio di concessioni edilizie relative ad interventi edificatori da realizzarsi nel territorio di Moncalieri.

La Giunta comunale n. 572 del 21/07/1995 approvò l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei crescenti fabbisogni di infrastrutture sul territorio e sull'aumento dei costi delle opere di urbanizzazione.

L'aumento degli oneri di urbanizzazione operato dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione, non consentì l'allineamento dei medesimi oneri applicati sul territorio moncalierese, rispetto a quelli praticati dalla Città di Torino ed in particolare con quelli dei Comuni della prima cintura torinese. Pertanto la Giunta Comunale con deliberazione n. 290 del 05/08/1998 ha nuovamente aggiornato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con una rivalutazione media compresa tra il 40% ed il 50%, con esclusione dei centri storici di Moncalieri e Revigliasco per i quali sono stati mantenuti gli importi unitari stabiliti dalla D.G.C. n. 572 del 27/01/1995, al fine di incentivare il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti.

L'alluvione del 15 e 16 ottobre 2000, ha fatto emergere la parziale inadeguatezza dei sistemi di difesa idraulica del territorio comunale, con particolare riferimento ai tre corsi d'acqua principali: fiume Po, torrente Chisola e torrente Sangone. Al contrario, per alcuni corsi d'acqua, interessati dall'alluvione del '94 sono state realizzate ed in parte sono in corso di realizzazione, opere di bonifica finanziate dalla Regione Piemonte per la mitigazione del rischio idrogeologico (Banna, Sauglio, Tepice, San Bartolomeo, Canale della Ficca, Rio Botero) che hanno dimostrato la loro efficacia durante l'evento del 2000.

Inoltre nell'ambito della realizzazione del Polo Integrato di Sviluppo della Zona Vadò attuato dalla società mista pubblica privata Montepo, sono state attuate ulteriori opere di difesa idraulica (Canale Scolmatore, Gora del Molino del Pascolo, Rio Palera, Rio Botero, Rio Rigolfo). Per quanto attiene alle problematiche idrauliche legate al Torrente Sangone, in sede di Conferenza dei Servizi indetta dalla Provincia di Torino è stato approvato il progetto preliminare redatto dallo studio Ydrodata da attuarsi per lotti di intervento di cui, in particolare, per il tratto in sponda destra compreso tra il confine con il Comune di Nichelino e Corso Roma, finanziato in parte dalla Regione Piemonte ed in parte dal Comune di Moncalieri, è già stato approvato il progetto esecutivo e sono altresì appaltati i lavori, attualmente in corso di esecuzione.

Sempre a seguito dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 è bene ricordare che l'Amministrazione Comunale ha approvato con D.C.C. n. 74 del 13/07/2001 la Variante urbanistica n. 2 al PRGC vigente, con la quale sono state puntualmente individuate le aree oggetto di esondazione diretta o indiretta, e, attraverso la modifica delle N.d.A. del vigente PRGC,

sono state introdotte importanti norme di tutela per l'edificazione dei suoli e per la riqualificazione del territorio.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, e considerato che non sono attualmente previsti finanziamenti pubblici per la realizzazione delle opere di difesa idraulica del fiume Po e del Torrente Chisola a monte del centro abitato, si ritiene necessario adeguare i valori degli oneri di urbanizzazione determinati con D.C.C. n. 193 del 22/07/1977, come modificati con successive delibere della Giunta Comunale, al fine di individuare i valori parametrici degli oneri di urbanizzazione indotta a carico degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia previsti in ambiti di seguito elencati.

Gli ambiti individuati e rappresentati nell'allegato A della presente sono così definiti:

- Ambito "A" - Aree collinari e precollinari;
- Ambito "B" - Aree di Trasformazione Commerciale Terziario Industriale.

L'Ambito "A" è stato individuato sulla base di quanto disposto dall'art. 18 lettera B) punto 5 delle N.T.A. del vigente PRGC e precisamente: "*Gli interventi urbanistici privati di qualsiasi natura che ricadono entro il bacino idrografico cui compete l'attraversamento della rete viaria, sia pubblica che privata, sono subordinati alla redazione di P.T.E. (ART. 47 della L.U.R.), di adeguamento della sezione idraulica degli attraversamenti sottodimensionati rispetto alla piena di riferimento, così come censiti dall'allegato B.2.1.H.. L'esecuzione degli interventi previsti dal P.T.E. saranno finanziati con le entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione indotta che saranno introdotti per il rilascio delle concessioni edilizie relative agli interventi previsti dal piano e da attuarsi nelle aree collinari.*"

La redazione del progetto di P.T.E. è stato affidato a professionista esterno di fiducia di questa Amministrazione, il quale in data 22 gennaio 2002 ha trasmesso le "*Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi art. 18 comma 2 Delibera Autorità di Bacino e formulazione proposta di intervento ai fini redazione P.T.E. comunale*" dove, in particolare, al paragrafo 5 "*Quadro riepilogativo dei costi e della priorità di intervento*" dell'Elaborato n. 1 ad oggetto "*Relazione tecnico illustrativa*" è riportata la stima complessiva delle opere da realizzare per un importo pari ad € 4.974.836.

Per l'Ambito "A" - Territorio Collinare e precollinare si deve inoltre considerare la necessità di realizzare una tangenziale delle acque relative ai due rami dalla Gora della Città e al Rio Giamba, nella zona di Borgo Aje, Borgo Vittoria a fine di eliminare le criticità esistenti.

A tale scopo la SMAT S.p.A. ha redatto uno studio di fattibilità nel mese di aprile 2001, nel quale si prevede la realizzazione di un nuovo collettore fognario in C.so Savona per il collettamento e lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai due rami della Gora della Città e dal Rio Giamba, direttamente nel fiume Po a valle del ponte vecchio, consentendo, in definitiva, la dismissione delle due stazioni di sollevamento di emergenza poste lungo la ferrovia, eliminando così la possibilità di rigurgito fognario in Borgo Aje e Borgo Vittoria durante la piena del Po. Tali opere, secondo la stima della SMAT S.p.A., ammontano ad un importo pari ad € 4.055.000.

Nella tabella "A2" allegata alla presente è stata riportata la somma dei valori delle opere di urbanizzazione indotta relativa all'ambito "A" - Aree collinari e precollinari, parametrizzato sulla base delle nuove volumetrie edificabili per ogni singola area normativa come individuate dal P.R.G.C., nonché sulla base delle ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti all'interno del medesimo ambito.

La tabella "A 1", allegata alla presente, individua tutte le aree normative dell'ambito "A" nelle quali sono previste le nuove edificazioni, definendo a tal fine i nuovi volumi o S.L.P. edificabili sulla base degli indici assegnati dal P.R.G.C., nonché i volumi e le S.L.P. degli edifici esistenti per i quali si prevede la ristrutturazione edilizia per una quota pari al 10% del patrimonio edilizio esistente in un arco temporale di anni dieci.

L'ambito "B" è stato individuato con riferimento alle aree normative del P.R.G.C. vigente che consentono importanti trasformazioni urbanistiche edilizie per la costruzione di edifici commerciali-terziari-industriali o per la ristrutturazione di quelli esistenti. Inoltre nell'ambito "B" sono state inserite le aree comprese nell'addensamento commerciale A5 come individuato dalla Variante urbanistica n. 3 al vigente PRGC adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.56 del 11.06.2001, nelle quali potranno essere realizzate nuove costruzioni per il commercio oltre alla "città dell'intrattenimento" per la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato uno specifico Piano Particolareggiato con D.C.C. n. 115 del 19.12.2001. Nel medesimo ambito è stata altresì inserita l'area Bp5 in prossimità della Strada Palera, come individuata dalla Variante al P.R.G.C. del distretto D.I.10 nella quale sono previste nuove edificazioni per il terziario.

Tutte le aree comprese nell'Ambito "B" si trovano in sponda orografica destra del fiume Po e sono state interessate dagli eventi alluvionali del novembre 1994 (Zona Vadò) e dell'ottobre 2000 (Zona Sanda).

Il Piano di Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino prevede per la sponda idrografica destra di Po la realizzazione di un nuovo argine posto lungo la Tangenziale a partire dal ponte di Via Pastrengo sino all'argine del torrente Tepice in regione Bauducchi.

Tale argine unitamente agli interventi da realizzare sui rii secondari (Canale Scolmatore, Gora Città, Rio Giamba, Canale della Ficca, Gora del Molino del Pascolo, Rio Rulla) potrà consentire la messa in sicurezza del centro abitato posto a Nord della Ferrovia e delle zone di espansione in Zona Sanda-Vadò per le quali è comunque consentita l'edificazione per le aree con presenza d'acqua inferiore ai 30 cm., secondo quanto disposto dalla Variante n. 2 al P.R.G.C. ed in conformità alle disposizioni contenute nella circolare Regionale n. 7/LAP.

La stima delle opere di difesa idraulica relativa alla sponda destra fiume Po e dei risvolti degli argini per porre in sicurezza gli affluenti, è stata redatta dal Settore Servizi Tecnici Ambientali nel mese di dicembre 2000, nell'ambito di una stima più generale dei costi degli interventi volti alla prevenzione dei rischi idraulici inerenti l'intero territorio comunale. Occorre ricordare altresì che sulla base di tale stima il Sindaco pro-tempore della Città di Moncalieri con nota del 14/12/2000 inoltrò richiesta di finanziamenti al Presidente della Giunta Regionale in base a quanto disposto dall'art. 1 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 18/10/2000.

L'importo delle opere necessarie alla prevenzione dei rischi della sponda orografica destra del fiume Po dal Ponte di Via Pastrengo sino alla confluenza con il Rio Tepice, derivanti dalla stima di cui sopra sono riportati sinteticamente nella tabella "B2" allegata alla presente per un importo complessivo di € 13.427.881.

In attesa di eventuali finanziamenti pubblici che potranno essere erogati dagli enti territoriali competenti, ritenendo improrogabile l'attivazione delle procedure di progettazione ed esecuzione di almeno parte delle più importanti opere di difesa idraulica sopra descritte, si

stabilisce che il rilascio delle concessioni edilizie, per gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno dell'ambito "B", come individuato nell'allegato A alla presente deliberazione, sia subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione indotta ai sensi dell'art. 51 punto 3) della L.U.R. secondo i valori parametrici individuati nella tabella A2.

Per quanto attiene alle aree alluvionate nell'ottobre 2000, come individuate nell'allegato "C" alla presente deliberazione con particolare riferimento alle zone di Borgo Mercato, Via Pastrengo, Borgo Aje, Borgo Vittoria, ed al fine di incentivare la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente, mediante la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con nuovi edifici da costruire con i nuovi criteri di sicurezza disposti dalle N.d.A. della Variante urbanistica n. 2 al P.R.G.C. vigente, si ritiene necessario consentire la detrazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i volumi legittimi dei fabbricati esistenti previsti in demolizione, dal conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i volumi delle nuove costruzioni oggetto di richiesta di concessione edilizia.

E' evidente che nel caso di nuove costruzioni su lotti liberi all'interno delle aree individuate nell'allegato C, fermo restando l'applicazione delle norme di tutela disposte dalla Variante n. 2 al P.R.G.C., non verrà applicata alcuna riduzione agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente in vigore.

In ultimo, occorre ancora esaminare le problematiche idrauliche connesse all'impianto della Centrale A.E.M. posto alla confluenza del Fiume Po con il Torrente Chisola e al canale derivatore, tenuto conto che il cedimento di alcuni tratti delle spalle del medesimo canale durante l'alluvione dell'ottobre 2000 hanno determinato l'inondazione della Borgata Barauda e lo sgombero dei suoi abitanti.

Considerato che l'A.E.M. S.p.A. ha presentato in data 15.04.2002 istanza di concessione edilizia per il ripotenziamento della Centrale termica esistente, che in data 6.08.02 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ha trasmesso il Decreto di Valutazione di Impatto Ambientale n. DEC/VIA/7541 del 05.08.2002 e che la Regione Piemonte - Settore Difesa del Suolo subordina l'attuazione del potenziamento della Centrale alla definizione di un programma di interventi di difesa idraulica del sito con riferimento alle opere da realizzare in sponda orografica sinistra del fiume Po e in sponda orografica destra del Torrente Chisola, si ritiene che il rilascio della concessione edilizia citata debba essere subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione indotta per la messa in sicurezza del sito e consistenti nell'innalzamento quota dell'argine sinistro del fiume Po, a partire dalla confluenza con il torrente Chisola fino al confine con il Comune di La Loggia, ed nell'innalzamento quota dell'argine destro del torrente Chisola, dalla sua confluenza con il fiume Po fino al confine con il Comune di La Loggia. Quanto sopra al fine di garantire un franco di sicurezza di mt. 1,00 in occasione di una piena con tempo di ritorno duecentennale. Il costo a metro lineare delle opere sopradescritte è stabilito in €/ml 400 secondo i dati forniti dal Magistrato per il Po.

Rilevato altresì che al momento non è possibile definire quali siano esattamente le opere da realizzare anche alla luce delle previsioni di progetto del PAI che prevede lo spostamento dell'argine sinistro del Po lungo il canale derivatore, si ritiene che il rilascio della concessione edilizia alla A.E.M. sia subordinato al versamento degli oneri indotti come sopra definiti con opere a carico dell'Amministrazione comunale.

Tutto ciò premesso,
In applicazione dell'art. 18 lettera B) punto 5 delle N.d.A. del vigente PRGC approvato con D.G.R.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la D.C.C. n. 177 del 22/07/77;

Vista la D.G.C. n. 1215 del 26/11/90;

Vista la D.G.C. n. 572 del 21/07/95;

Vista la D.G.C. n. 290 del 05/08/98;

Vista la legge n. 10 del 28/01/77 e s.m.i.;

Vista la legge Regionale n. 56 del 05/12/77 e s.m.i.;

Vista la D.C.R. 179/CR 4170 del 26/05/77 e s.m.i.;

Sentita la competente Commissione consiliare per la Gestione e Programmazione del Territorio;

Atteso che ai fini e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00 viene espresso il parere alla sola regolarità tecnica in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Visto il parere ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000 favorevole sulla regolarità tecnica;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di dare atto che i documenti allegati e di seguito elencati, necessari per l'individuazione degli ambiti da assoggettare al pagamento degli oneri di urbanizzazione indotta e per la determinazione degli oneri indotti parametrici, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione :

- Allegato "A": Individuazione ambiti soggetti al versamento oneri di urbanizzazione indotta ex art. 53 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- Allegato "B": Individuazione zone omogenee interne ambito "B" aree di trasformazione commerciale terziario industriale (cfr. tabella B1);
- Allegato "C": Perimetrazione delle aree interessate da presenza d'acqua nell'evento alluvionale 15-16 ottobre 2000 come individuate nell'allegato "A" alla variante n. 2 al PRGC vigente approvata con delibera C.C. n. 74 del 13.07.2001;
- Tabella A1: Determinazione quantità nuove costruzioni e ristrutturazioni nell'ambito "A" aree collinari e precollinari (cfr. allegato "A");
- Tabella A2: Determinazione oneri indotti parametrici ambito "A" aree collinari e precollinari;
- Tabella B1: Determinazione quantità nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni nell'ambito "B" aree di trasformazione commerciale terziario (cfr. allegato "A" e "B");
- Tabella B2: Determinazione oneri indotti parametrici ambito "B" aree di trasformazione commerciale terziario industriale;

2. I valori degli oneri di urbanizzazione parametrici di cui alla D.C.C. n. 193/77 come aggiornati dalla Giunta comunale con deliberazioni n. 1215/90, n. 572/95 e n. 290/98, sono integrati secondo quanto di seguito riportato :

a) Ambito "A" : aree collinari e precollinari.

Il rilascio di concessioni edilizie o permessi a costruire per interventi di trasformazione urbanistica-edilizia, all'interno dell'ambito "A", oltre al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, sono subordinati al

versamento degli oneri di urbanizzazione indotta ai sensi dell'art. 51 punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i., così determinati:

Edifici a destinazione d'uso residenziale e ricettivo :

- nuove costruzioni ed ampliamenti€/mc 10,59;
- ristrutturazioni edilizie€/mc 8,47;

Edifici a destinazione d'uso commerciale-terziario :

- nuove costruzioni ed ampliamenti€/mc 31,76;
- ristrutturazioni edilizie€/mc 15,88;

b) Ambito "B" : aree di trasformazione commerciale terziario e industriale.

Il rilascio di concessioni edilizie o permessi a costruire per interventi di trasformazione urbanistica-edilizia, all'interno dell'ambito "B", oltre al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione (destinazione commerciale-terziario) e/o alle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ed a quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi (destinazione industriale), sono subordinati al versamento degli oneri di urbanizzazione indotta ai sensi dell'art. 51 punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i., così determinati:

Insedimenti ed attività commerciali :

- nuove costruzioni ed ampliamenti€/mq 49,71;
- ristrutturazioni edilizie€/mq 24,85;

Insedimenti ed attività terziarie (compresi Pubblici Esercizi, sale cinematografiche e palestre):

- nuove costruzioni ed ampliamenti€/mq 24,85;
- ristrutturazioni edilizie€/mq 12,43;

Insedimenti produttivi :

- nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie€/mq 9,30;

3. Di dare atto che nelle aree normative "Bp" (destinazione industriale-artigianale) del vigente PRGC che ricadono nell'Ambito "A" (aree collinari e precollinari) di cui all'allegato A, il rilascio di concessioni edilizie o permessi a costruire per interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, oltre al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed alle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ed a quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, sono subordinati al versamento degli oneri di urbanizzazione indotta in misura pari a quelli determinati per l'ambito "B" di cui allegato A come riportati al punto 2) della presente;
4. Di dare atto che nelle zone agricole delle aree collinari e precollinari di cui all'Allegato A della presente il contributo di cui al precedente punto 2) lettera a) è dovuto limitatamente alle nuove residenze o ampliamenti degli edifici residenziali esistenti ;
5. Di dare atto che nell'ambito delle aree individuate nell'allegato C della presente deliberazione, con particolare riferimento alle zone di Borgo Mercato, via Pastrengo, Borgo Aje, Borgo Vittoria, al fine di incentivare la qualificazione del tessuto urbanistico esistente mediante la sostituzione edilizia da attuarsi secondo i dettami disposti dalle N.d.A. della Variante urbanistica n. 2 al vigente PRGC, è consentita la detrazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i volumi legittimi degli edifici esistenti previsti in demolizione dal conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i volumi delle nuove costruzioni. Di dare altresì atto che, in caso di nuove costruzioni su lotti liberi ricadenti nel medesimo ambito di cui al suddetto allegato C, non sarà applicata alcuna riduzione agli oneri di urbanizzazione dovuti;
6. Di dare atto che per le aree di trasformazione costituenti l'Ambito B di cui all'allegato A della presente non si applicano le detrazioni di cui al precedente punto 5);
7. Di dare atto che per quanto riguarda le aree che ricadono nel Piano Particolareggiato di Corso Trieste - Aree normative TE1, TE1*, TE1**, Sp ed Src del vigente PRGC -, adottato in via preliminare contestualmente alla variante urbanistica ex art. 17 comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. con D.C.C. n. 114 del 19.12.2001, le modalità di attuazione delle opere di difesa idraulica

e gli oneri necessari alla loro realizzazione saranno definiti in sede di adozione del progetto definitivo del medesimo;

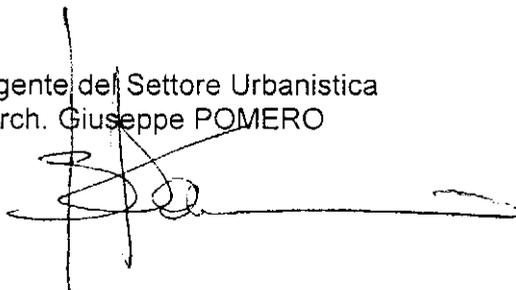
8. Di dare atto che i valori parametrici relativi all'incidenza degli oneri di urbanizzazione indotta di cui al punto 2) lettere a) e b):
 - sono stati determinati sulla base di stima analitica come riportata rispettivamente nella Tabella A2 e nella Tabella B2 allegate alla presente;
 - ai suddetti valori non si applica il coefficiente caratteristico del Comune pari a 1,155 in quanto determinati in via analitica;
 - ai suddetti valori non devono altresì essere applicati i parametri relativi alla destinazione di zona ed ai tipi di intervento di cui alla "Tabella C" della D.C.R. n. 615 del 01.02.2000 e ratificata da questo Comune con D.G.C. n. 163 del 2.05.2000 in quanto già applicato nella determinazione analitica dei medesimi;
9. Di dare atto che il rilascio della concessione edilizia per opere di ripotenziamento ed ampliamento della centrale termoelettrica A.E.M. comporta, da parte della medesima, la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione indotta per la messa in sicurezza del sito e consistenti nell'innalzamento quota dell'argine sinistro del fiume Po, a partire dalla confluenza con il torrente Chisola fino al confine con il Comune di La Loggia, ed nell'innalzamento quota dell'argine destro del torrente Chisola, dalla sua confluenza con il fiume Po fino al confine con il Comune di La Loggia. Quanto sopra al fine di garantire un franco di sicurezza di mt. 1,00 in occasione di una piena con tempo di ritorno duecentennale. Il costo a metro lineare delle opere sopradescritte è stabilito in €/ml 400 secondo i dati forniti dal Magistrato per il Po;
10. Di dare atto che, in alternativa al versamento degli oneri di urbanizzazione indotti di cui al punto 6), la Centrale A.E.M. potrà procedere, a scomputo degli oneri dovuti, all'esecuzione diretta delle suddette opere di messa in sicurezza, previa acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni prescritti dalla legislazione in materia;
11. Di fissare l'entrata in vigore dell'applicazione dei suddetti valori parametrici relativi all'incidenza degli oneri di urbanizzazione indotta di cui al punto 2) a partire dalla data di esecutività della Deliberazione C.C. n. 72 del 21.07.1999, avvenuta in data 28.07.1999, con la quale il Consiglio comunale ha adottato gli elaborati modificati del progetto definitivo di PRGC in accoglimento delle osservazioni della Regione Piemonte trasmesse con nota del 11.02.99 prot. n. 1769/19.9 Pa.. Pertanto, saranno tenute a regolarizzare il versamento degli oneri di urbanizzazione indotta di cui al punto 2) le concessioni edilizie singole o gli S.U.E. per interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ampliamenti e nuove costruzioni rilasciate a partire dalla data **28.07.1999** relativamente all'ambito A come individuati nell'allegato A della presente;
12. Di dare atto che il versamento degli oneri di urbanizzazione indotta di cui al punto 2) potrà avvenire in un'unica soluzione ovvero mediante versamento rateizzato in non più di quattro rate semestrali assistito da fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. 13.02.1959 n. 449 e s.m.i.;
13. Di dare atto che, per quanto concerne le Concessioni edilizie rilasciate a partire dalla data 28.07.1999 fino alla data di esecutività della presente deliberazione, la rateizzazione degli oneri indotti sarà determinata in rapporto alle restanti rate degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ancora da versare, fermo restando che, per coloro i quali hanno già versato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, gli oneri indotti saranno versati in un'unica soluzione su richiesta di questo Comune e comunque entro la data di rilascio del Certificato/Attestazione di abitabilità;
14. Di dare atto che gli oneri di urbanizzazione indotta di cui al punto 2) della presente provenienti dall'ambito "A" (aree collinari e precollinari) saranno destinati al finanziamento degli interventi

previsti dal P.T.E. per l'adeguamento della sezione idraulica degli attraversamenti collinari in applicazione di quanto disposto dall'art. 18 lettera B) punto 5) del vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 01.06.00 mentre gli oneri di urbanizzazione indotta di cui al punto 2) della presente provenienti dall'ambito "B" (aree di trasformazione commerciale terziario ed industriale) saranno destinati al finanziamento delle spese tecniche necessarie per l'espletamento del rilievo aerofotogrametrico e relativa restituzione grafica estesa alla riva destra del fiume Po;

15. Di dare atto che per quanto non previsto nella presente deliberazione si dovrà fare espresso riferimento a quanto disposto nella deliberazione consiliare n. 193 del 22.07.1977;
16. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
17. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
18. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con apposita e separata votazione.

Parere in ordine alla regolarità tecnica: favorevole.

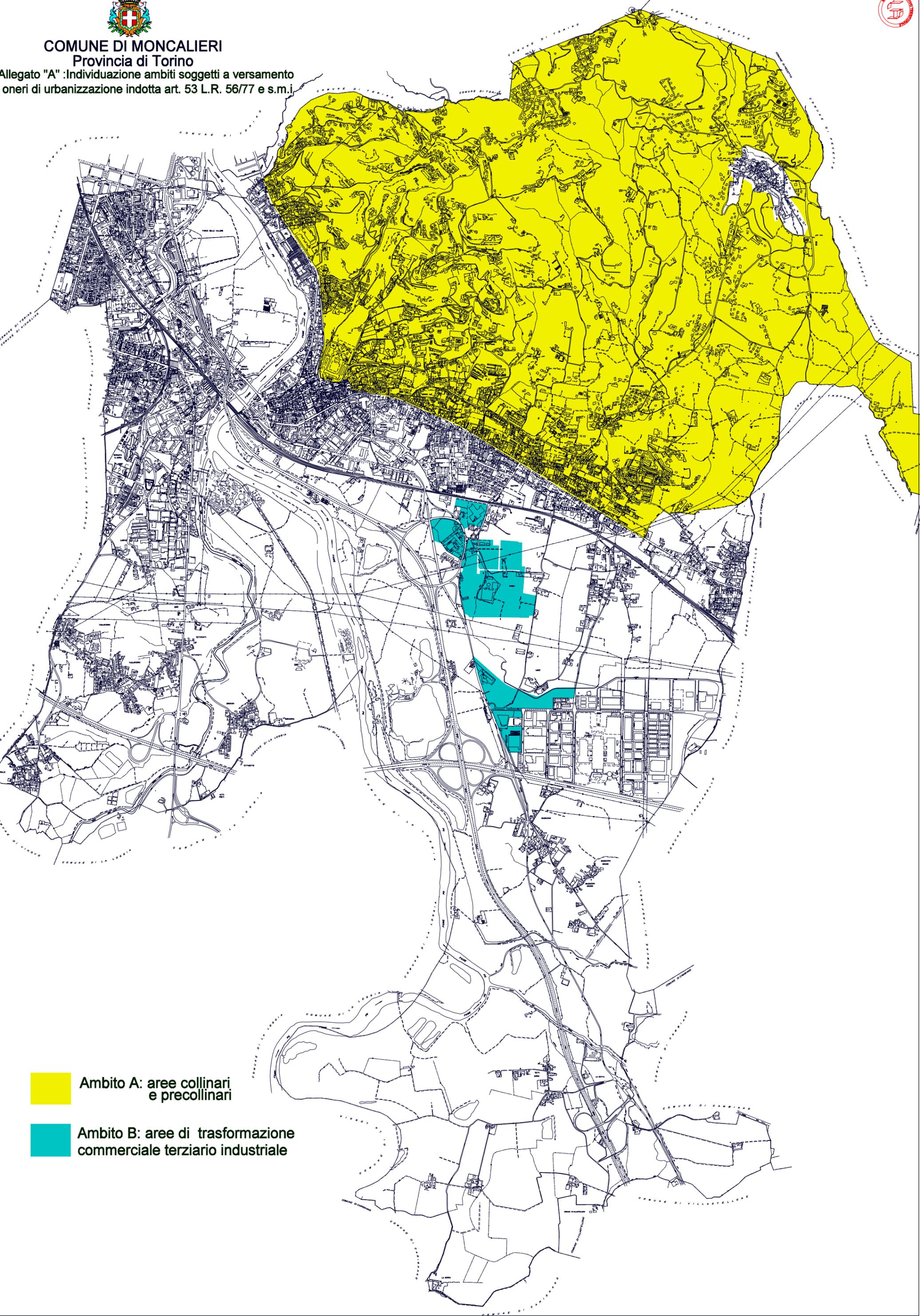
Il Dirigente del Settore Urbanistica
Arch. Giuseppe POMERO





COMUNE DI MONCALIERI
Provincia di Torino

Allegato "A" : Individuazione ambiti soggetti a versamento
oneri di urbanizzazione indotta art. 53 L.R. 56/77 e s.m.i.

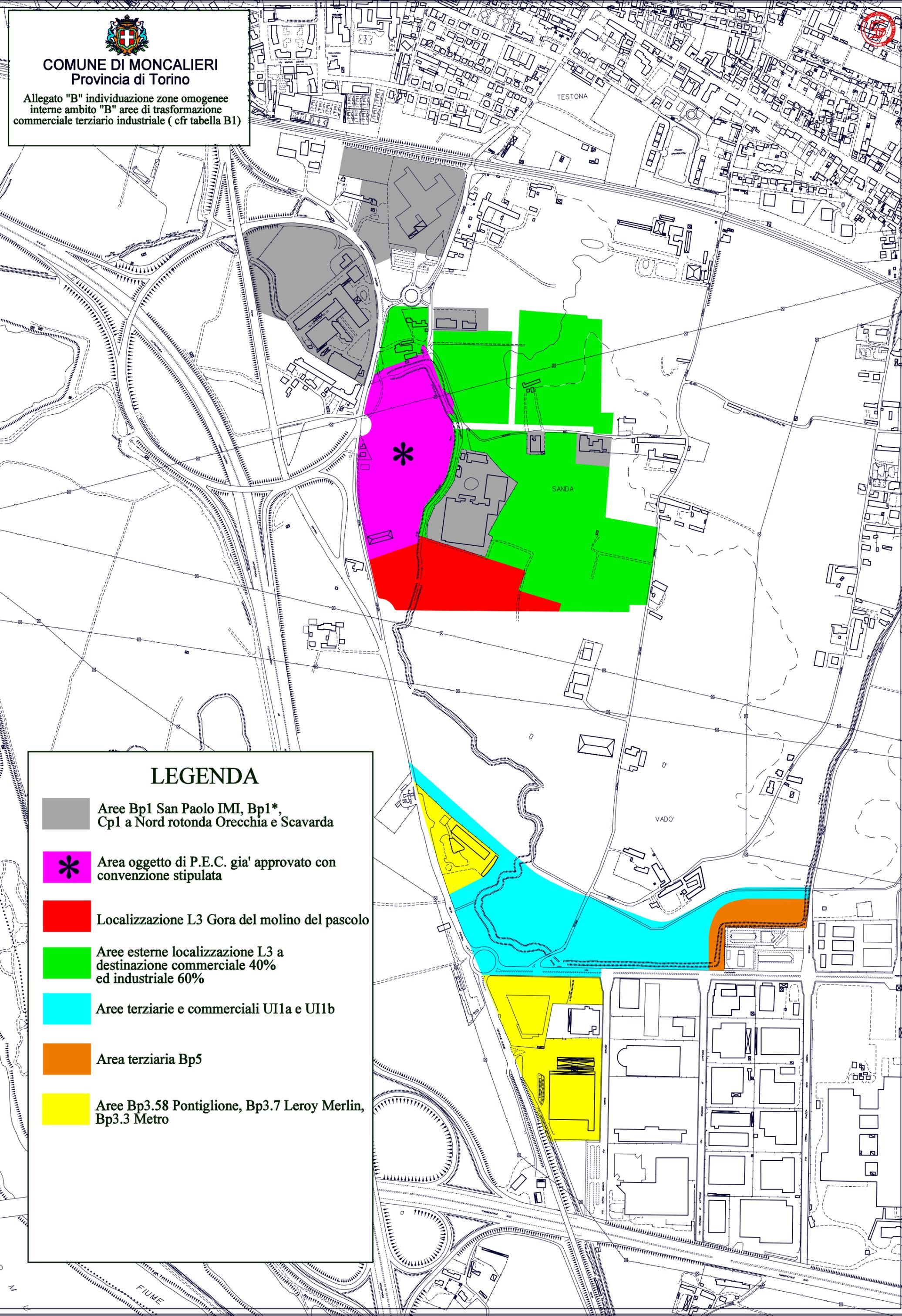


-  **Ambito A: aree collinari e precollinari**
-  **Ambito B: aree di trasformazione commerciale terziario industriale**



COMUNE DI MONCALIERI
Provincia di Torino

Allegato "B" individuazione zone omogenee
interne ambito "B" aree di trasformazione
commerciale terziario industriale (cfr tabella B1)



LEGENDA

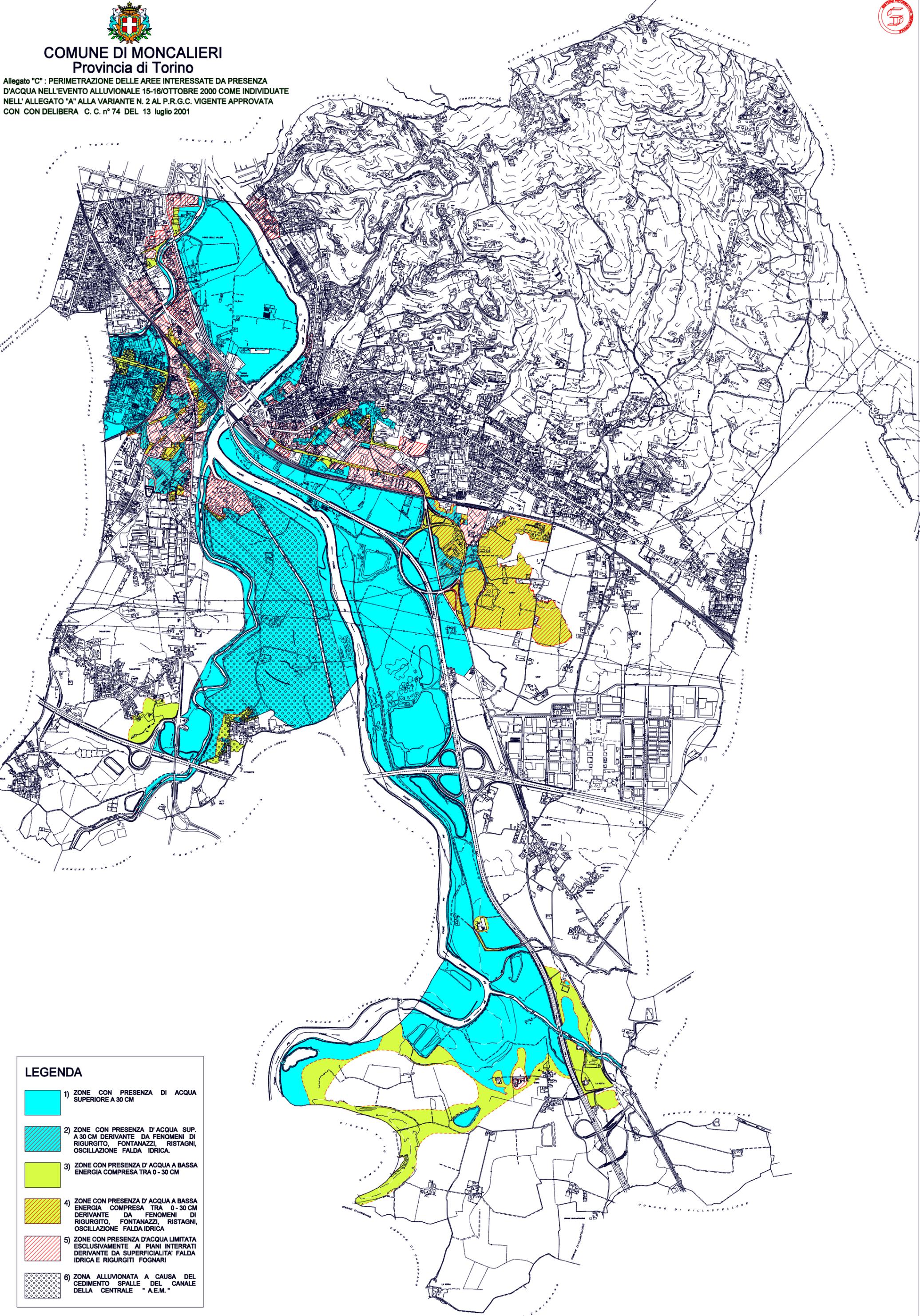
-  Aree Bp1 San Paolo IMI, Bp1*,
Cp1 a Nord rotonda Orecchia e Scavarda
-  Area oggetto di P.E.C. già approvato con
convenzione stipulata
-  Localizzazione L3 Gora del molino del pascolo
-  Aree esterne localizzazione L3 a
destinazione commerciale 40%
ed industriale 60%
-  Aree terziarie e commerciali UI1a e UI1b
-  Area terziaria Bp5
-  Aree Bp3.58 Pontiglione, Bp3.7 Leroy Merlin,
Bp3.3 Metro



COMUNE DI MONCALIERI

Provincia di Torino

Allegato "C" : PERIMETRAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DA PRESENZA D'ACQUA NELL'EVENTO ALLUVIONALE 15-16 OTTOBRE 2000 COME INDIVIDUATE NELL'ALLEGATO "A" ALLA VARIANTE N. 2 AL P.R.G.C. VIGENTE APPROVATA CON DELIBERA C. C. n° 74 DEL 13 luglio 2001



LEGENDA

-  1) ZONE CON PRESENZA DI ACQUA SUPERIORE A 30 CM
-  2) ZONE CON PRESENZA D'ACQUA SUP. A 30 CM DERIVANTE DA FENOMENI DI RIGURGITO, FONTANAZZI, RISTAGNI, OSCILLAZIONE FALDA IDRICA.
-  3) ZONE CON PRESENZA D'ACQUA A BASSA ENERGIA COMPRESA TRA 0 - 30 CM
-  4) ZONE CON PRESENZA D'ACQUA A BASSA ENERGIA COMPRESA TRA 0 - 30 CM DERIVANTE DA FENOMENI DI RIGURGITO, FONTANAZZI, RISTAGNI, OSCILLAZIONE FALDA IDRICA
-  5) ZONE CON PRESENZA D'ACQUA LIMITATA ESCLUSIVAMENTE AI PIANI INTERRATI DERIVANTE DA SUPERFICIALITA' FALDA IDRICA E RIGURGITI FOGNARI
-  6) ZONA ALLUVIONATA A CAUSA DEL CEDIMENTO SPALLE DEL CANALE DELLA CENTRALE "A.E.M."

Tabella A1: Determinazione quantità nuove costruzioni e ristrutturazioni nell'ambito " A " aree collinari e precollinari (cfr. allegato " A ")

AREA NORMATIVA	AREA (mq.)	INDICE TERRITORIALE		INDICE FONDIARIO		ALTEZZA VIRTUALE (m.)	VOLUME (mc.)	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO (mq.)
		mc./mq.	mq./mq.	mc./mq.	mq./mq.			
Ar3.1	42428					7,5	318210	
Ar3.2	36916					7,5	276870	
Ar3.3	46790					7,5	350925	
Bp1A	6508				1,4	3	27333	9111
Bp2	23490		0,6			3	42282	14094
Bpr1	3632		0,8			3	8715	2905
Bpr2	13428	2					26856	
Br2	41080			3			123240	
Br3	202534			2			405068	
Br4	461768			1,5			692652	
Cr3	2371457			0,3			711437	
Cr3	1009280			0,3			302784	
Cr3*	15933	0,4					6373	
Cr4	73149	0,75					54861	
Cr5 e Cr5*	80026	0,4					32010	
Crs1	38832	0,3					11649	
Crs4	11457	0,75					8592	

nuove costruzioni e ampliamenti residenziali Totale mc. 451840

ristrutturazioni residenziali in tessuto consolidato 15% del volume esistente = 431760 mc.

nuove costruzioni e ristrutturazioni terziario commerciali 42282 mc + 27333 mc = 69615 mc

Tabella A2 : Determinazione oneri indotti parametrici Ambito "A" aree collinari e precollinari

Totale mc. nuove costruzioni e ampliamenti residenziali		mc 451.840
Totale mc. in ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (15% in un arco temporale di anni 10)	2.878.402 mc X 0.15	mc 431.760
Totale mc nuove costruzioni terziario commerciale	14.094 mq X 3 (h. virtuale)	mc 42.282
Totale mc ristrutturazioni tessuto esistente	9.111 mq X 3 (h. virtuale)	mc 27.333

Stima opere comprese nella proposta di P.T.E. redatto da Polithema per la sistemazione degli attraversamenti rii collinari del 22.01.2002		€ 4.976.836
Stima delle opere comprese nello studio di fattibilita' redatto dalla SMAT Spa nell'aprile 2001 (Tangenziale delle acque)		€ 4.054.187
Totale opere di riassetto idrogeologico e difesa idraulica del territorio	€ 4.976.836 + € 4.054.187	€ 9.031.023

DETRMINAZIONE ONERI INDOTTI RIFERITI A MC O MQ DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:		
€ 9.031.023 : (451.840 mc + 431.760 mc X 0.8* + 42.282 mc +27.333 mc X 0.5*)		€ 10,58493
Edifici a destinazione d'uso residenziale ricettivo		
nuova costruzione o ampliamenti		€/mc 10,58493
ristrutturazione	€/mc 1.058.493 X 0.8*	€/mc 8,46794
Edifici a destinazione d'uso commerciale terziario		
nuova costruzione o ampliamenti	€/mc 1.058.493 X 3(h. virtuale)	€/mq 31,75479
ristrutturazione	€/mc 1.058.493 X 3(h. virtuale)	€/mq 15,87739

* : i coefficienti riduttivi 0.5 (ristrutturazione di edifici terziario commerciali) e 0.8 (ristrutturazione edifici residenziali) sono applicati in analogia a quanto disposto dalla Tabella C della D.C.R n. 615 del 01.02.2000 per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .

N.B. : non si applicano ai valori parametrici come sopra determinati il coefficiente caratteristico del Comune pari a 1.155 in quanto gli oneri indotti sono stati determinati sulla base di stima analitica.

Tabella B1 : Determinazione quantità nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni nell'ambito " B " aree di trasformazione commerciale terziario industriale (cfr.allegati " A " e " B ")

	AREA (mq.)	INDICE TERRITORIALE		INDICE FONDIARIO		SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO MAX (mq.)	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO ESISTENTE (mq.)	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO AMPLIAMENTO (mq.)
		mc./mq.	mq./mq.	mc./mq.	mq./mq.			
(°) Bp3.58 Pontiglione	16450				0,8	13160	9160	4000
(°) Bp3.7 Leroy Merlin	13070				0,8	10456	7800	2656
(°) Bp3.3 Metro	35660				0,8	28528	26000	2528
(*) Bp1 SanPaolo IMI	35891		0,6			21534		
(*) Bp1*	42615		0,6			25569		
(*) Cp1 a Nord della rotonda Orecchia e Scavarda	50480		0,6			30288		
(+) Localizzazione L3 Gora del molino del pascolo commerciale	51660		0,6			30966		
(+) Aree esterne L3 a sola destinazione commerciale 40%	80461		0,6			48276		
(+) Aree esterne L3 a sola destinazione industriale 60%	120693		0,6			72415		
(+) UI1a terziario	35703					26133		
(+) UI1acommerciale						6000		
(+) UI1b commerciale		2772					2495	
(+) Bp5 terziario	16350				1,2	9810		

(*) aree con scarsa propensione ad ampliamenti - ristrutturazioni edilizie anche con cambi di destinazione d'uso del tessuto edilizio esistente

(+) aree libere di nuova edificazione

(°) aree edificate con capacità di edificazione residua

Tabella B2 : Determinazione oneri indotti parametrici ambito "B" aree di trasformazione commerciale terziario e industriale

Totale mq. S.L.P. nuove costruzioni e ampliamenti commerciali	30.966 mq + 48.276 mq + 6.000 mq + 2.495 mq + 4.000 mq + 2.656 mq + 2.528 mq	mq	96.921
Totale mq S.L.P. nuove costruzioni terziarie (1)	26.133 mq + 9.810 mq	mq	35.943
Totale S.L.P. nuove costruzioni industriali	72.415 mq	mq	72.415

Stima opere di difesa idraulica sponda orografica destra fiume Po redatta dal Settore Servizi Tecnici Ambientali come risultante da richiesta di finanziamenti presentata al Presidente Giunta Regionale con nota prot.64900 del 14.02.2002

a) Sponda destra fiume Po dal ponte di Via Pastrengo sino all' argine Rio Tepice	€	7.230.397
b) Risvolti degli argini del Po per mettere in sicurezza i suoi affluenti:		
▪ Canale della Ficca	€	826.331
▪ Gora del Molino del Pascolo	€	1.859.245
▪ Canale Scolmatore	€	681.723
▪ Rio Rulla	€	723.040
▪ Gora della Città	€	1.239.497
▪ Rio Giamba	€	867.648
TOTALE (a+b)	€	13.427.881
Opere a carico dei privati = 47% pari a	€	6.311.104,07
Opere a carico di enti pubblici = 53% pari a	€	7.116.776,93

DETRMINAZIONE ONERI INDOTTI RIFERITI A MQ DI S.L.P. DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI E RISTRUTTURAZIONE:

€ 6.311.104,07 : (96.921 mq X x + 35.943 mq X x/2 + 72.415 mq X x/6)
da cui:
Valore parametrico x = € 6.311.104,07 : mq (96.921 + 17.971,50 + 12.069,17)

Valore parametrico x	49,70873 €/mq	
dove x/2	(1)pari a coefficiente di riduzione 0,5 per interventi terziari	
dove x/6	(2)pari a coefficiente di riduzione 0,1667 per interventi industriali	
Insedimenti e attività commerciali		
nuova costruzione e ampliamenti		€/mq 49,70873
ristrutturazione	€/mq 49,70873 X 0.5*	€/mq 24,85421
Insedimenti e attività terziarie (Compresi Pubblici esercizi, sale cinematografiche e palestre)		
nuova costruzione e ampliamenti	€/mq 49,70873 X 0.5(1)	€/mq 24,85421
ristrutturazione	€/mq 24,85421 X 0.5*	€/mq 12,42710
Insedimenti produttivi		
nuova costruzione, ampliamenti e ristrutturazione	€/mq 49,70873 X 0.16(2)	€/mq 8,29788

* : il coefficiente riduttivo 0.5 (ristrutturazione di edifici terziario commerciali) e' applicato in analogia a quanto disposto dalla Tabella C della D.C.R n. 615 del 01.02.2000 per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .

N.B. : non si applicano ai valori parametrici come sopra determinati il coefficiente caratteristico del Comune pari a 1.155 in quanto gli oneri indotti sono stati determinati sulla base di stima analitica.

**EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 7 AD
OGGETTO : “ *Determinazione degli oneri di urbanizzazione indotta
ex art. 51 punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in applicazione di
quanto disposto dall’art. 18 lettera B) punto 5 delle N.d.A. del
vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00*”.**

Considerato che, nell’Ambito “A” di cui alla proposta di deliberazione in oggetto nella quale sono individuate le aree collinari e precollinari soggette al versamento degli oneri di urbanizzazione indotta, si rende necessario differenziare gli interventi di ristrutturazione edilizia tra quelli che comportino implemento del carico urbanistico, da quelli che non comportano variazione del medesimo, potendo adottare i coefficienti riduttivi 0,8 e 0,5 di cui alla D.C.R. n. 615 del 01.02.00 previsti per analoghe tipologie di interventi residenziali.

Si propongono i seguenti emendamenti :

N. 1

Di sostituire la Tabella A2 con la nuova tabella denominata Tabella A2* allegata alla presente proposta.

N. 2

Di sostituire al punto 2 lettera a) del dispositivo della deliberazione le parole :

“- nuove costruzioni ed ampliamenti€/mc 10,59;

- ristrutturazioni edilizie ...€/mc 8,47”;

con le parole :

“- Nuova costruzione€/mc 11, 65;

- Ampliamenti, ristrutturazioni, cambi destinazioni d’uso che determinano variazione del carico urbanistico.....€/mc 9,32;

- Ristrutturazioni senza variazione del carico urbanistico.....€/mc 5,82”.

L’Assessore all’Urbanistica

FRANCO GHIONE

Parere in ordine alla regolarità tecnica : favorevole .

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Arch. Giuseppe POMERO

Tabella A2* : Determinazione oneri indotti parametrici Ambito "A" aree collinari e precollinari

Totale mc. nuove costruzioni		mc 451.840
Totale mc. in ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (15% in un arco temporale di anni 10) ripartiti in :	$2.878.402 \text{ mc} \times 0,15 =$ mc 431.760	
- Ampliamenti, ristrutturazioni , cambi di destinazioni d'uso che determinano variazione del carico urbanistico	mc. 431.760 x 0,40	mc 172.704
- Ristrutturazioni senza variazione del carico urbanistico	mc. 431.760 x 0,60	mc 259.056
Totale mc nuove costruzioni terziario commerciale	14.094 mq X 3 (h. virtuale)	mc 42.282
Totale mc ristrutturazioni tessuto esistente	9.111 mq X 3 (h. virtuale)	mc 27.333

Stima opere comprese nella proposta di P.T.E. redatto da Polithema per la sistemazione degli attraversamenti rii collinari del 22.01.2002		€ 4.976.836
Stima delle opere comprese nello studio di fattibilita' redatto dalla SMAT Spa nell'aprile 2001 (Tangenziale delle acque)		€ 4.054.187
Totale opere di riassetto idrogeologico e difesa idraulica del territorio	€ 4.976.836 + € 4.054.187	€ 9.031.023

DETRMINAZIONE ONERI INDOTTI RIFERITI A MC O MQ DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE:		
€ 9.031.023: (451.840 mc + 259.056 mc x 0,5* + 172.704 x 0,8* + 42.282 mc +27.333 mc X 0,5*)		€ 11,64573
Edifici a destinazione d'uso residenziale ricettivo		
nuova costruzione		€/mc 11,64573
Ampliamenti, ristrutturazioni , cambi di destinazioni d'uso che determinano variazione del carico urbanistico	€/mc 1.164.573 x 0,8*	€/mc 9,31658
Ristrutturazioni senza variazione del carico urbanistico	€/mc 1.058.493 x 0,5*	€/mc 5,82286
Edifici a destinazione d'uso commerciale terziario		
nuova costruzione o ampliamenti	€/mc 1.058.493 X 3(h. virtuale)	€/mq 31,75479
ristrutturazione	€/mc 1.058.493 X 0,5*X 3(h. virtuale)	€/mq 15,87739

* : i coefficienti riduttivi 0,5 (ristrutturazione di edifici terziario commerciali) e 0,8/0,5 (ristrutturazione edifici residenziali) sono applicati in analogia a quanto disposto dalla Tabella C della D.C.R n. 615 del 01.02.2000 per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .

N.B. : non si applicano ai valori parametrici come sopra determinati il coefficiente caratteristico del Comune pari a 1,155 in quanto gli oneri indotti sono stati determinati sulla base di stima analitica.

Il Presidente, chiusa la discussione, pone in votazione palese l'emendamento presentato dall'Ass. Ghione.

Sono fuori aula i Cons. Rodriquens, Mossotto, Volontà, Molineri, Micheletti, Allis, Briccarello, Osella.

Presenti 22 Consiglieri, votanti 18 (è astenuto il Cons. Artuffo; non partecipano alla votazione i Cons. Vercellini, Busso, Bollattino), il Consiglio con 18 voti favorevoli **A P P R O V A**.

Il Presidente pone in votazione palese l'emendamento presentato dal Cons. Artuffo.

Sono fuori aula i Cons. Rodriquens, Mossotto, Volontà, Molineri, Micheletti, Allis, Briccarello, Osella, Busso.

Presenti 21 Consiglieri, votanti 20 (non partecipa alla votazione la Cons. Vercellini), il Consiglio con 1 voto favorevole e 19 contrari (Cons. Bonardi, Quattrocchi, Gardellini, Di Crescenzo, Santomauro, Fiumara, Mammone, Andreacchio, Penazzi, Morabito, Esposito, Gallo, Montagna, Cocomero, Fissore, Chiapello, Cherubino, Avignone, Bollattino) **R E S P I N G E**.

Il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione sopra riportata, emendata come risulta dalle votazioni precedenti.

Sono fuori aula i Cons. Rodriquens, Mossotto, Volontà, Molineri, Micheletti, Allis, Briccarello, Osella, Busso.

Presenti 21 Consiglieri, votanti 18 (sono astenuti i Cons. Artuffo e Bollattino; non partecipa alla votazione la Cons. Vercellini), il Consiglio con 18 voti favorevoli **A P P R O V A**.

Il Presidente pone in votazione palese la richiesta di immediata esecutività.

Sono fuori aula i Cons. Rodriquens, Mossotto, Volontà, Molineri, Micheletti, Allis, Briccarello, Osella, Busso.

Presenti 21 Consiglieri, votanti 18 (sono astenuti i Cons. Artuffo e Bollattino; non partecipa alla votazione la Cons. Vercellini), il Consiglio con 18 voti favorevoli **A P P R O V A**.

IL PRESIDENTE

F.to QUATTROCCHI VINCENZO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to PENASSO MAURO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata ^{PER ESTRATTO} all'ALBO PRETORIO del Comune il
4 OTT. 2002 e per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE S.

NICOLA GIOVANNI
F.to PENASSO MAURO

Copia conforme all' originale per uso amministrativo

4 OTT. 2002

li, _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Penasso

La presente deliberazione è divenuta esecutiva
in data _____ dopo il decimo
giorno dalla pubblicazione.

li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

