



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 193

Oggetto: DETERMINAZIONE-E DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EX ART. 5 E 10 DELLA LEGGE 28.1.1977, N. 10, IN RELAZIONE ALLE TABELLE PARAMETRICHE DEFINITE DALLA REGIONE PIEMONTE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 179/4170 IN DATA 26 MAGGIO 1977 -

L'anno millenovecentosettanta sette. il giorno ventidue del mese di luglio alle ore 19.00 nella Sala delle Adunanze Consiglieri, convocato per deliberazione Giunta Munic. con avvisi scritti consegnati a domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal Messo Comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

- Bergesio Luciano - Bertolino Natale - Briccarello Giuseppe -
- Brignolo Terenzio - Caponnetto Rodolfo - Cerrato Eliana - Chiamparino Sergio - Collino Maurizio - Crepaldi Giuliano - Cutrupi Vittorio -
- Cutugno Giuseppe - Ferrero Oreste - Fiumara Francesco - Francone Felice - Giacotto Domenico - Giuliano Giovanni - Greganti Primo -
- Lucchetti Benito - Magnani Ermenegildo - Malerba Luigi - Manfrinati Luigia in Nicastri - Martinengo Edoardo - Mayer Andrea - Mina Luigi -
- Monticelli Antonio - Musso Fulvio - Novarino Carlo - Percia Rosario -
- Piga Guido - Piro Mariano - Piscitello Michele - Pucci Modesto -
- Saglietto Stefano - Scacciavillani Domenico - Vasconi Vincenzo

Sono assenti i seguenti Consiglieri:

- Arduino Adolfo - Ferrero Paolo - Gilli Francesco (ha giust.)
- Gino Anna Maria (ha giustif.) - Guzzo Elisabetta - Vaccarino

Nel corso della discussione intervengono alla seduta i Cons. Caponnetto Rodolfo alle ore 20.45 e Vasconi Vincenzo alle ore 21.40.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Gaffodio Fulvio

Dopodichè il sottoscritto Piga Guido - Sind. - Presid. constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perchè si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

VERBALE N. 193 -
DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EX ART. 5 E 10 DELLA LEGGE 28.1.1977, N. 10, IN RELAZIONE ALLE TABELLE PARAMETRICHE DEFINITE DALLA REGIONE PIEMONTE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 179/4170 IN DATA 26 MAGGIO 1977 -

La relazione che segue, già distribuita ai Consiglieri con la convocazione del Consiglio, è data per letta.

O - PREMESSA

La legge n. 10 del 29 gennaio 1977 dispone che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco" (art. 1) e "la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione" (art. 3).

"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce entro 120 gg. dalla data di entrata in vigore della presente legge" (art. 5).

Tali principi sono da applicare a tutte le "trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio" con le sole eccezioni previste dallo art. 9 della legge citata per la concessione gratuita.

Gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, non convenzionati ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8 della legge citata, sono soggetti al versamento non solo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ma anche di un contributo pari ad una quota variabile dal 5 al 20% del costo di costruzione (art. 6) da determinare, quest'ultimo, in base al decreto annuale del Ministero LL.PP. (D.M. 10.5.1977, n. 801), e per l'aliquota, in base ai criteri che la Regione fissa "in funzione delle caratteristiche delle tipologie delle costruzioni e della loro ubicazione e destinazione".

E' da dire che a norma dell'art. 18 della legge, il corrispettivo di cui all'art. 6 dovrà essere corrisposto a partire dal 29 luglio 1977, per una percentuale ridotta al 30%.

Per quanto riguarda invece le trasformazioni del territorio non a fini residenziali (art. 10) la concessione comporta la corresponsione di un contributo. Anche in questo caso l'incidenza di tale opere avviene con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base dei parametri definiti dalla Regione. Peraltro non pare di individuare, in detto articolo, una scadenza per la deliberazione Regionale.

La Regione con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR - 4170 del 23.5.1977, ha definito:

- i criteri generali per la valutazione dei costi di base relativi al costo delle opere di urbanizzazione;

- le tabelle parametriche relative alla determinazione dei contributi per le opere di urbanizzazione;
- le norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche.

Dalla predetta deliberazione risulta ancora che i Comuni sono tenuti a stabilire con propria deliberazione Consiliare le determinazioni relative all'incidenza degli oneri di urbanizzazione entro 60 gg. dall'entrata in vigore (peraltro tale deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 49 della legge 10 febbraio 1953 n° 62) e pertanto entro il giorno 26 luglio 1977 (paragrafo 7 norme generali della deliberazione di Consiglio Regionale).

Per quanto concerne la definizione del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella citata deliberazione vengono indicati due metodi:

- a) l'analisi del costo reale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ottenuta sulla base dei computi eseguiti sulla base delle schede-campione elaborate dalla Giunta Regionale, cui sono da aggiungere i valori delle opere indotte;
- b) la valutazione globale sintetica, ottenuta utilizzando i metodi di stima contenuti nella predetta deliberazione.

La scelta fra il primo ed il secondo metodo è lasciata alla discrezionalità del Comune: appare opportuno, in sede di prima applicazione, utilizzare il metodo di cui al punto b), in quanto la definizione analitica potrà essere fatta solo in sede di redazione di programma pluriennale di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, sede, questa, in cui potranno effettivamente essere valutate le singole quantità delle opere che concorrono nella valutazione dei costi complessivi.

1 - COEFFICIENTE CARATTERISTICO DEL COMUNE

In attuazione dell'art. 5 della legge n. 10, la Regione ha definito le tabelle parametriche che devono essere assunte dai Comuni per definire, con deliberazione Consiliare, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, al fine di commisurare i contributi da corrispondere. Le tabelle tengono conto dei quattro parametri fissati dal citato articolo 5, E precisamente:

- 1 - l'ampiezza e l'andamento demografico;
- 2 - le caratteristiche geografiche;
- 3 - le destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici;
- 4 - limiti e rapporti minimi inderogabili.

Il prodotto dei parametri (coefficienti) riferiti al nostro Comune fornisce il parametro caratteristico, il quale interviene a modificare il costo base delle opere di urbanizzazione stimato in modo analitico (sub a della premessa) o in modo sintetico (sub b della premessa).

Nel caso specifico si hanno i seguenti parametri:

- Par. a1 = 1,05 in quanto la popolazione al 31.12.1976 era di 63.104 abitanti;
 - Par. a2 = 1.10 in quanto la variazione (V) riferita allo andamento demografico dell'ultimo quindicennio è superiore a 0,15
 $V = \frac{63.104 - 34.593}{34.593} = 0,82$
 - Par. b = 1.00 in quanto l'altezza media del capoluogo sul livello del mare è inferiore a 900 mt.
 - Par. d1 = $1.00 + 10 \cdot 15\%$; 25%^(*) } in quanto la popolazione del nostro comune è superiore a 10.000 abitanti;
 - Par. d2 = $1.00 + 10 \cdot 15\%$; 25%^(*) }
- (*) oneri aggiuntivi per urbanizzazioni indotte da applicare ai costi parziali per le opere di urbanizzazioni.
- Par. CC = 1 coefficiente del comprensorio di Torino.

Dall'applicazioni combinate dei parametri sopra individuati risulta pertanto:

- parametro per opere di urbanizzazione primaria: = $a_1 \times a_2 \times b \times d_1 \times CC = 1,155$
- parametro per opere di urbanizzazione secondaria: = $a_1 \times a_2 \times b \times d_2 \times CC = 1,155$

2 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.

Già è stato detto nella premessa, che in sede di prima applicazione dei disposti della legge n. 10 e della deliberazione del Consiglio Regionale, in questa sede si fa riferimento alla valutazione sintetica degli oneri condotta dalla Regione Piemonte per un insediamento teorico di 5.000 abitanti. Si rimanda invece ai successivi programmi pluriennali di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale per pervenire invece ad una definizione analitica dei costi delle opere di urbanizzazione.

Nel dettaglio detti oneri risultano essere i seguenti:
(riferiti ad 1 abitante ossia ad 80 mc.)

- sistema viario pedonale e veicolare	L.	2.250
- rete ed impianto di smaltimento e depurazione rifiuti liquidi	"	2.595
- opere di presa, aduzione e rete distribuzione acqua	"	845
- spese di soste e parcheggi	"	375
- rete ed impianti di pubblica illuminazione	"	940
- oneri indotti a carattere generale (di cui alle lettere "a", "b", e "c" della tabella n. 5 allegata alla deliberazione del C.R. 179/4170 in data 26.5.1977: 10% di 560.000 80 =	"	700
<u>Costo globale opere di urbanizzazioni primarie (per 80 mc.)</u>	L.	7.705

Detti valori vanno corretti con il parametro caratteristico di cui al punto 1 .

3 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE PER INTERVENTI RESIDENZIALI

Analogamente a quanto stabilito al punto 2, si assume la definizione sintetica degli oneri di urbanizzazione secondaria operata dalla Regione Piemonte, che nel dettaglio risultano essere i seguenti:
(riferiti ad 1 abitante, ossia ad 80 mc.)

- infrastrutture scolastiche	L.	4.375
- attrezzature verde e sport	"	1.875
- attrezzature civiche	"	1.250
- spazi di sosta e parcheggi A	"	375
- oneri indotti a carattere generale	"	1.875
<u>Costo globale opere di urbanizzazione secondaria per ogni abitante (per 80 mc.)</u>	L.	9.375

Anche in questo caso i valori vanno corretti con il parametro caratteristico di cui al punto 1.

4 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE. (1° comma art. 10).

Anche in questo caso la stima è sintetica. Essa è stata condotta

tenendo conto delle diversificazioni produttive, dell'apporto occupazionale dei diversi tipi di industrie, e selezionando gli oneri in relazione all'ampiezza delle singole industrie.

I valori sono stati relazionati alla superficie di calpestio, al lordo dei muri, tramezzi ecc.... Essi risultano essere: (vedere tabella 5 dell'allegato 4 della deliberazione 179/CR-4170 del 26.5.1977.

Densità	Onere di urbanizzazione per classi di superfici utili (L./mq.)				
	Primaria	secondaria			
		< 50	50 + 200	50 + 1.000	>1.000
1. Minore di 40 mq/add.					
1.1 - Trasformaz. materie prime	11.200	3.600	3.600	4.000	4.000
1.2 - Meccaniche	9.350	2.350	2.700	3.000	3.350
1.3 - Meccaniche di precisione, elettronica ottica	8.415	2.100	2.400	2.700	3.000
2. Tra 40 + 70 mq/add.					
2.1 - Trasform.mat.prime	7.500	2.700	2.700	2.700	2.700
2.2 - Manifatt. varie	6.550	1.650	1.900	2.100	2.350
3. tra 70 + 150 mq/add.					
3.1 - trasform.mat.prime	5.600	2.000	2.000	2.000	2.000
3.2 - manifatt. varie	4.700	1.200	1.350	1.550	1.700
4. oltre 150 mq/add.					
4.1 - trasform.mat. prime	2.850	850	850	850	850
4.2 - manifatt. varie	2.850	850	850	850	850

Detti valori vanno corretti con il parametro caratteristico.

5 - DEFINIZIONE ONERI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
PER LE ATTIVITA' DI CUI AL 2° COMMA DELL'ART. 10.

Anche in questo caso sono stati definiti, dalla Regione Piemonte, in modo sintetico, gli oneri per le opere di urbanizzazione. Essi risultano essere: (tabella 6 allegato 4 della citata deliberazione) *(riferiti a mq. di superficie utile)*

- attività commerciali:

- superficie netta minore di 200 mq.	L. 44.375/mq.
- " tra 200 + 2.000 mq.	" 51.375/mq.
- " superiore a 2.000 mq.	" 61.875/mq.

- attività direzionali:

" 61.875/mq.

- attività turistico ricettive

" 72.500/mq.

- attività di trasformazione del territorio
non a carattere edificatorio

da L. 10/mq. a L. 1.000/mq.
in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.

Detti valori vanno corretti con il parametro caratteristico del Comune.

6 - PARAMETRI IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI DI ZONA ED AI TIPI DI INTERVENTO PREVISTI DAL P.R.G.C.

I contributi relativi alle opere di urbanizzazione, così come determinati ai punti precedenti, vanno ancora riferiti alle destinazioni di zona previsti dal P.R.G.C. ed ai tipi di intervento prefigurati.

Nella deliberazione regionale 179/CR - 4170 tali parametri sono stati definiti nella tabella C, che qui integralmente si riporta:

Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

classi di destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche tipo di intervento	coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche
		OO. UU. primaria	OO. UU. second.		
insediamenti residenziali	<p>α) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.</p> <p>1) interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>2) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>β) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq $1,00 < \text{ifn} \leq 2,00$ mc/mq $\text{ifn} > 2,00$ mc/mq</p> <p>γ) aree di espansione: con it (indice territoriale) it ≤ 1 mc/mq $1 < \text{it} \leq 1,5$ mc/mq it $> 1,5$ mc/mq</p>	0,5	0,5	interventi ricadenti in aree « 167 »: con diritto di superficie	0,7
		0,8	0,8	interventi ricadenti in aree « 167 »: con diritto di proprietà	0,8
		0,5	0,5	interventi non ricadenti su aree « 167 » ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28-1-1977 n. 10	0,8
		0,8	0,8		
		1	1		
		0,8	0,8		
		1	1		
		1,5	1		
		1,5	1		
		1	1		
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28-1-77 n. 10	1	1	—	—
		1	1	—	—
insediamenti turistici	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni aree di espansione a specifica destinazione turistica	1	1	—	—
		1	1	—	—
insediamenti comm. direzionali	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni aree a specifica destinazione	1,2	1,2	interventi ricadenti in aree « 167 »	0,9
		1	1		
insediamenti produttivi	zone industriali di riordino zone industriali di nuovo impianto attrezzato impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici) zone artigianali di riordino zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865: con diritto di superficie con diritto di proprietà	0,8 0,9
		1	1		

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

Nella realtà specifica del nostro comune gli interventi residenziali, ricadenti sotto la lettera α sono da intendersi quelli relativi ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volumi se non per le quantità strettamente legate alla realizzazione di volumi tecnici, resisi necessari per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.

Nel gruppo definito dalla lettera β si intendono interventi che prevedono aumenti di volumi residenziali, o la realizzazione ex novo di edifici residenziali.

Nel gruppo definito dalla lettera γ si intendono gli interventi previsti nelle zone tipo C.

7 - DETERMINAZIONE DEI CASI IN CUI NON E' RICHIESTO IL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE 10

Infine il Consiglio deve, in questa seduta, ribadire i casi in cui non è dovuto il contributo necessario all'incidenza delle spese di urbanizzazione primarie e secondarie di cui all'art. 9 della legge 28.1.77 n. D, che la Giunta Municipale propone nei seguenti termini:

- a) per le opere 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'art. 12 della legge 9.5.1975, n. 153;
- b) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari "una tantum" (non essendo esentato il caso di ampliamento superiore al 20%);
- d) per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici, incluse le opere cimiteriali;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Ciò premesso si propone l'adozione della seguente delibera-
zione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge statale 28.1.1977, n. 10;

Convenuto di dare pratica attuazione a quanto previsto negli articoli 5, primo comma, 9 e 10 della citata legge n. 10, in quanto il Consiglio della Regione Piemonte, con deliberazione n. 179/4170 in data 26 maggio 1977, dichiarata immediatamente eseguibile, ha definito le tabelle parametriche e le relative norme di applicazione sulla base delle quali le Amministrazioni Comunali determinano i contributi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Convenuto di recepire, altresì, le norme di carattere generale per l'applicazione delle tabelle parametriche adottande, nonchè regolarmente i casi in cui il contributo de quo non è dovuto ai sensi dell'art. 9 della legge n. 10;

Rinviato a successivo provvedimento la determinazione dell'incidenza del costo di costruzione di cui al 3° comma dell'art. 6 della legge statale n. 10;

D E L I B E R A

- a) di approvare la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, relativi ad insediamenti residenziali o industriali o terziari, così come è stata condotta nei punti 2, 3, 4 e 5 della presente deliberazione, onde quantificare il contributo che il Comune è tenuto ad applicare e riscuotere ai sensi dell'art. 3 della legge 28.1.77, numero 10, tenuto conto delle modalità di cui all'art. 5 della legge stessa nonchè la definizione del parametro caratteristico del Comune condotta nel punto 1 della presente deliberazione;
- b) l'applicazione del contributo di cui al punto precedente avverrà secondo i coefficienti definiti dalla tabella "C" dell'allegato "O" della deliberazione del CR 179/4170 ripreso nella presente deliberazione al punto 6 con le precisazioni ivi contemplate, tenuto conto delle unità di riferimento costituite da:
 - 1 abitante pari ad 80 mc. per le costruzioni residenziali;
 - 1 mq. di superficie di calpestio al lordo dei muri, traversi, ecc.. per le costruzioni industriali, commerciali, direzionali e turistico ricettive;
 - 1 mq. di superficie di terreno per le trasformazioni dello stesso non a carattere edificatorio.
- c) - La determinazione della misura dei contributi avverrà, oltre che con l'applicazione delle tavole e tabelle di cui alle lettere "a" e "b" del-

la presente, anche con l'osservanza delle seguenti norme generali:

N O R M E G E N E R A L I

- 1 - per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in zone di espansione previste dallo strumento urbanistico (zone tipo C), il contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario (art. 11 legge n. 10.);
- 2 - agli interventi caratterizzati da modesta entità o da fremmentarietà come ad esempio gli ampliamenti, i completamenti, i restauri e le ristrutturazioni che non comportano carico aggiuntivo di popolazione, oltrechè gli interventi singoli in zone (già dotate in tutto o in parte di urbanizzazione) si applica, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, un contributo forfettario ridotto al 40% del valore per le zone di espansione;
- 3 - per quanto riguarda gli oneri per le opere di urbanizzazione da computare per "le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione dei beni ed alla prestazione di servizi" (art. 10 legge n. 10); la stima delle opere di urbanizzazione primaria va condotta preferibilmente sulla base di computi analitici, e, ove trattasi di interventi di modesta entità o di ampliamenti, completamenti e ristrutturazioni in zone già dotate, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione, la quota parte per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà computata nella misura del 50% di quella indicata presuntivamente come valore medio per le zone di nuovo impianto di cui la tabella allegata. Il contributo da versare per le opere "necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche" va computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario. Nei soli casi di palese difficoltà tecnica nell'attribuzione ai singoli concessionari dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario del 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. I due contributi (opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed opere per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi) si sommano tra di loro.

- 4 - Nella richiesta per l'ottenimento della concessione relativa a fabbricati non residenziali, deve essere specificata chiaramente la destinazione della costruzione, ai fini dell'applicazione dei valori della presente deliberazione.

Per quanto concerne i fabbricati industriali deve essere chiaramente indicato il settore produttivo ed il rapporto superficie di calpestio/addetto.

Dette indicazioni (settore produttivo e rapporto mq/addetto) sono vincolanti: nel caso in cui vengono modificate nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, al Comune è dovuta la differenza tra il contributo versato ed il contributo relativo alla nuova situazione, nel caso in cui quest'ultima comporti oneri definiti dalla presente deliberazione, superiori. Nulla è dovuto al concessionario nel caso opposto.

Nel caso in cui le indicazioni di cui sopra non fossero sufficienti a definire il settore produttivo o il rapporto mq/addetto, il Comune applica i valori più elevati, definiti per tali interventi, per settori omogenei, se individuabili, per rapporti analoghi, se individuabili, o per insediamenti industriali, se i due precedenti non sono individuabili.

- 5 - Qualora la destinazione d'uso delle opere di cui all'art. 10, 1° e 2° comma della legge n. 10 del 28.1.77, nonché di quelle nelle zone agricole previste nell'art. 9 della stessa legge, venga comunque modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione, è dovuto per la misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

- 6 - La quota di contributo determinata sulla base dei valori definiti dalla presente deliberazione, è dal concessionario corrisposta al comune all'atto del rilascio della concessione, in un'unica soluzione.

Al scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può, con il consenso del Sindaco, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

- 7 - I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli artt. 15 e 18 della legge 28.1.77, n. 10, saranno versati in un conto corrente vincolato presso la Tesoreria comunale e saranno destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a risanamento di complessi edilizi compresi nell'"vecchio nucleo" nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di cui all'art. 13 della citata legge n. 10.

- 8 - Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, si fa rinvio alle norme di carattere generale della legge statale 28.1.77, n.10 ed a quelle di cui ai n.ri 1, 6 lettere "a" e "b" delle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche, allegato "0", n. 3 alla deliberazione del C.R.n.179/4170, del 26.5.1977.
- d) - I contributi per opere di urbanizzazione non sono dovuti nei seguenti casi:
- a) per opere 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'art. 12 della legge 9.5.1975, n. 153;
 - b) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
 - c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari, "una tantum" (non essendo esente il caso di ampliamento superiore al 20%)
 - d) per la realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici, incluse le opere cimiteriali;
 - f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
- e) - Il provento dei contributi di cui la presente tratta saranno imputati ai seguenti stanziamenti attivi del bilancio anno 1977:
- cap...66..., titolo VI°, parte I: "deposito contributi per opere di urbanizzazione primaria;
 - cap...66..., titolo VI°, parte I: "deposito contributi per opere di urbanizzazione secondaria;"

Previa costituzione di un conto corrente vincolato a favore del Comune presso la Tesoreria Comunale, con vincolo di destinazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici ed altre finalità di cui all'art. 12 della legge statale 28.1.1977, n. 10.

f) La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva; contemporaneamente cessano di avere applicazione le norme in materia di partecipazione agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione, adottate in attuazione della legge 6 agosto 1967, n. 765, e di cui all'art. 19 della deliberazione del Consiglio Comunale 23 giugno 1972, n. 99, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 12 giugno 1973, n. 818, modificata con deliberazioni del Consiglio Comunale 20 dicembre 1974, n. 590, e 21 novembre 1975, n. 404.

L'Assessore Novarino presenta le seguenti proposte di rettifiche e di emendamenti:

RETTIFICHE ED EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 5
DELL'ORDINE DEL GIORNO PER LA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL
22 LUGLIO 1977 -

"Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ex art. 5 e 10 della legge 28.1.1977, N. 10, in relazione alle tabelle parametriche definite dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 in data 26 maggio 1977 -

- a pag. 4 della relazione, seconda riga:
anzichè "(riferiti ad 1 abitante ossia ad 80 mc.) leggasi:
"per ogni metro cubo residenziale".
- a pag. 4 della relazione, tredicesima riga:
anzichè "(per 80 mc.)" leggasi: "per mc."
- a pag. 4 della relazione, ventunesima riga:
anzichè "(riferiti ad 1 abitante, ossia ad 80 mc.)" leggasi:
"per ogni mc. residenziale".
- a pag. 4 della relazione, ventottesima riga:
anzichè "(per 80 mc.)" leggasi "per mc."
- a pag. 5 della relazione, sesta riga:
dopo 26.5.1977 è chiusa la parentesi e sono aggiunte le parole:
"per mq. di superficie di calpestio."
- a pag. 6, dalla quattordicesima riga, le parole:
"da £ 10/mq. a £ 1000/mq. in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette"
sono soppresse e sostituite dalle seguenti:
"£ 200 per mq. del lotto, per la recinzione di aree per insediamenti industriali;
- £ 200 per mq. del lotto, per la recinzione di aree per insediamenti residenziali nelle zone di tipo A e B;

- £ 500 per mq. del lotto, per la recinzione di aree per insediamenti residenziali in zona di tipo C;
- £ 1000 per mq. del lotto, per impianti o attrezzature sportive, compresa la recinzione;
- £ 1000 per mq. per tutta la superficie del lotto sul quale si aprono cave di prestito;

Le autorimesse, i magazzini e gli altri locali interrati, esclusi quelli destinati a scopo agricolo di cui all'art. 9, lett. a) della legge, partecipano agli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura stabilita dalla tabella di cui al precedente punto 4.

Per le autorimesse si assume il valore di £ 10.000 per mq. di superficie di pavimento.

Per eventuali altre attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio non comprese fra quelle sopra elencate, gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno definiti con successive deliberazioni del Consiglio Comunale tra i limiti di £ 10/mq. e £ 1.000/mq. "

- a pag. 8 della relazione, trentesima riga, al n. 7, lett. d) sono aggiunte le parole:

"e per migliorarne le condizioni igieniche o statiche".

- a pag. 12 - punto d) della deliberazione, la lettera a) è sostituita come segue:

"a) per opere, ivi comprese le residenze, da realizzare nelle zone agricole e nelle zone residenziali nei casi in cui il P.R.G. consenta l'ampliamento delle residenze agricole, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975, n. 153.

- a pag. 12 - ventesima riga:

al punto d) sub d) della deliberazione sono aggiunte le parole:

"e per migliorarne le condizioni igieniche e statiche".

- a pag. 11 - punto 6 - secondo comma - seconda riga è soppresso l'incliso "con il consenso del Sindaco".

Il Sindaco dà la parola al Cons. Martinengo.

CONS. MARTINENGO: Credo che in questa circostanza il gruppo della D.C. abbia svolto pienamente la sua funzione e abbia cercato di arrecare in sede di commissione quell'apporto che è e deve essere di tutti i Consiglieri, e anche di quelli della minoranza. Ciò non toglie che il discorso sia troppo grosso e non credo che possiamo accontentarci del fatto che gli emendamenti proposti dal nostro gruppo siano stati accolti dalla Giunta.

Abbiamo la soddisfazione di aver dato la nostra collaborazione; tuttavia il discorso, per quanto attiene agli eventi che una deliberazione di questo tipo ha sulla vita della Città, ci impone di fare alcune considerazioni che peraltro prendano atto dei limiti entro i quali la Giunta a questo proposito si è mossa, limiti che sono abbastanza stretti, anzi molto stretti in riferimento a quella che è stata la determinazione del Consiglio Regionale, che invece ha fatto talune scelte direi in piena libertà, perchè è vero che la legge n. 10, della cui paternità il partito che io rappresento con i colleghi del gruppo ha una grossa responsabilità, questa legge consentiva alle Regioni una scelta che, a nostro avviso, la Regione Piemonte ha fatto in maniera eccessivamente pesante. In una situazione come l'attuale non si può impunemente passare da un onere di urbanizzazione che per la Città di Moncalieri si aggirava sulle 400.000 lire per vano ad una somma moltiplicata per cinque, perchè siamo di fronte a 2.000.000 di costo di opere di urbanizzazione per un vano di 80/100 mc. Se aggiungiamo a questo la seconda botta che arriverà tra qualche tempo, relativa a quella quota del costo della costruzione che verrà ulteriormente a gravare su chi pone mano ad una costruzione edilizia, a noi sembra che questo sia un discorso troppo grosso e pesante. Che la materia andasse regolata è chiaro; che le impostazioni della legge N. 10 siano da accettare perchè una soluzione si doveva dare ai vicoli urbanistici, su questo non c'è nessuno dubbio; che la Regione per valutare e dare indicazioni ai Comuni sui costi debba fare la valutazione su un insediamento ipotetico da fare in un deserto dove non esiste nulla e di qui trarre determinati parametri con delle scelte che ciascun Comune può fare su questa cifra, a me pare una scelta che è fuori dalla realtà. Se andiamo nel deserto del Nevada o nel centro del vercellese a costruire un insediamento di 5.000 persone per le quali bisogna fare strade, acquedotto, fognature, partendo dal nulla, i costi che la Regione ha calcolato possono avere una loro validità; ma Moncalieri è Moncalieri, gli altri Comuni della Provincia di Torino non sono nel deserto, un discorso di allacciamenti, di situazioni precostituite c'è certamente; se dobbiamo fare valutazioni su aree non compromesse, nelle quali si fa tutto il discorso di urbanizzazione a partire da zero può avere una validità questo discorso, ma che si debba fare per delle sistemazioni da fare in aree limitrofe a quelle già urbanizzate ci pare eccessivo.

Devo questo, vorrei anche dire che, lasciatemi la malignità, qui la Giunta, in seno all'ultima riunione della commissione all'urbanistica, ha corretto una impostazione che mi aveva lasciato veramente perplesso perchè, se avessimo dovuto votare quel testo della delibe-

razione così come presentato e mandato ai Consiglieri con l'ordine del giorno, si votava tutta un'altra cosa perchè risultava che le 20.000 lire circa per oneri di urbanizzazione erano per abitante e relativi a 80 mq., non a uno. Siamo poi arrivati a questo chiarimento ma mi sembra, e non voglio fare un appunto, perchè abbiamo una certa direzione, ma avendo anche la sensazione che questo documento sia standard, che ha girato e gira per i Comuni, che per quanto riguarda il caso specifico di Moncalieri sono stati messe parole con macchine diverse nella prima e nell'ultima pagina e altre a penna; bisogna che i responsabili/diano disposizioni perchè il discorso sia almeno più chiaro perchè ci avrebbe evitate di fare discussioni inutili come quelle in sede di gruppo per cercare di capire dove si voleva arrivare.

Detto questo e detto che la cosa non ci entusiasma per le ragioni specificate prima, pare che i calcoli e le impostazioni della Regione vadano oltre e al di là del problema così come lo si intendeva risolvere. Vorrei, se il Sindaco me lo consente e se l'Ass. Novarino vorrà avere la pontà di rispondere, chiedere alcuni chiarimenti con attinenza al discorso urbanistico e in particolare questo: noi non abbiamo voluto fare una interrogazione al riguardo; mi pare che negli ultimi Consigli si fosse ripetutamente detto che avevamo una scadenza del 15 luglio che diventava interessante ed importante per il Comune, una sentenza del Consiglio di Stato. Confesso la mia assoluta ignoranza, anche perchè suppongo che il discorso abbia origini più lontane e non so neanche quale sia la vera natura del contenzioso fra il Comune e questi privati.

Desidererei sapere alcune cose: se mi si può informare sulle ragioni che questa causa e l'iter finora portato avanti; se c'è stata questa sentenza o no e per quali ragioni; se ci sono notizie riguardo alla famosa approvazione della variante, che sembrava che dovesse avvenire malgrado il mio scetticismo, entro il 15 luglio da parte della Regione e quali prospettive si pongono in materia di strumenti urbanistici per la nostra Città.

ASS. NOVARINO: Rispondo brevemente riservandomi di intervenire ancora sui problemi generali della delibera di questa sera dopo gli interventi.

La variante è stata spedita alla Regione un giorno o due dopo la deliberazione del Consiglio Comunale e, per quel che ne so, è stata ultimata la relazione che accompagna la variante; se i tempi vengono mantenuti dovrebbe prefigurare una deliberazione della G.R. ai primi di agosto ed entro la fine di agosto l'emissione del decreto. La relazione condotta dai funzionari della Regione che accompagnerà la variante al Comitato tecnico è favorevole alla variante e credo che la strada stia per arrivare all'approvazione della variante stessa.

Sentenza Boggio Sella: ha origine - a memoria non ricordo le date - successivamente, mi pare, alla prima adozione della variante 3 nella primavera del 1975, con la richiesta di tre licenze edilizie su lotti in collina che ricadevano nella prima edizione della variante 3 in zona C1. Applicazione da parte del Sindaco delle misure di salvaguardia e sospensione di ogni giudizio relativamente alla licenza edilizia. Impugnativa da parte dei Boggio Sella dell'invito dell'applica-

zione della misura di salvaguardia e ricorso al T.A.R. sulla illegittimità di una densità pari allo 0,01 per le zone residenziali ed era la densità della zona C1; illegittimità dell'applicazione delle misure di salvaguardia in relazione ad uno strumento presentato come temporaneo e non previsto dalla regolamentazione urbanistica, che prevede solo i P.R.; applicazione degli oneri di urbanizzazione primari e secondari: 160.000 lire, poi aumentati a 300.000 lire nel 1974 con l'adozione della variante 3. L'imposizione di questi oneri è stata fatta con la delibera 99 del 1972 e si impugna anche quella.

La sentenza è stata molto complessa. Ha accolto tutte le tesi dei ricorrenti e ha dato torto al Comune. Nella parte narrativa sostiene primo: che la variante 3 è illegittima perchè è un provvedimento temporaneo; secondo: l'applicazione delle misure di salvaguardia è illegittima perchè lo strumento non ha le caratteristiche necessarie; è illegittimo lo 0,01 per le zone residenziali; l'applicazione degli oneri è illegittima visti gli artt. 8 e 10 della legge ponte per la edificabilità dei suoli; è annullata la variante 2, delibera n. 99 del 1972, perchè approvata con decreto del P.G.R. senza la preventiva deliberazione della G.R.

A questa sentenza del T.A.R. l'Amministrazione ha interposto due ricorsi, uno al Consiglio di Stato e il secondo al T.A.R. per arrivare a revocare la sentenza. E' già stato esaminato dal T.A.R. il nostro ricorso e il T.A.R. non ha trovato nulla da eccepire circa la propria sentenza. Il T.A.R. in sostanza ha detto: noi siamo autorizzati a revocare le nostre sentenze quando ci troviamo di fronte a palesi errori di citazioni di leggi, di tempi, di procedura; possiamo avere errato nell'interpretare le leggi, ma non possiamo revocare una sentenza relativa ad una interpretazione di legge; quindi il ricorso del Comune è da respingere.

Nella stessa data, circa un mese fa, e non hanno niente a che fare con i ricorsi Boggio Sella, ci sono state alcune sentenze relative ad altre sentenze urbanistiche del T.A.R. che, a mio avviso, hanno avuto un significato notevole per Moncalieri in quanto si riconosceva in quella sentenza che la variante 404 era un provvedimento autonomo rispetto alla 590, prima edizione della variante 3; le motivazioni erano da riferirsi alla innovazione di previsioni di vincoli e di procedure previste dalla 3 bis rispetto alla variante 3. Quelle sentenze riconfermavano la illegittimità di una densità fondiaria dello 0,01 e riconoscevano la legittimità dell'adozione del P.R. attraverso P.P. Quelle sentenze, in conclusione, non davano né ragione né torto al Comune e si dividevano le spese. Riferite alla questione Boggio Sella è evidente che il T.A.R. ha mutato atteggiamento perchè se crollasse il vincolo in collina rimarrebbe in piedi la legittimità dell'obbligo di ricorso al P.P.

Il nostro ricorso non è stato accolto. E' andato avanti il ricorso in Consiglio di Stato; era iscritto il 15 luglio, ma è stata chiesta la dilazione della discussione. Dapprima la richiesta è stata osteggiata dalla controparte; poi è stata accolta e nel richiederla si deve essere unanimi. Quindi il ricorso è stato rinviato con la dizione: perchè venisse iscritto nei ruoli.

Il ricorso deve essere discusso dal 15 ottobre al 15 novembre. Per il Comune di Moncalieri significa che nel frattempo saremo in pre

senza del decreto di approvazione della variante; da una parte, di fronte al Consiglio di Stato, i nostri legali vanno con un elemento ulteriore di difesa; dall'altra il Comune riesce ad incamerare nel proprio bilancio i fondi per opere di urbanizzazione che la variante 3 aveva imposta, le ulteriori 140.000 aggiunte alle 60.000 imposte con la variante 2, già approvata. Il comune riesce ad incamerare un corpo monetario costituito da 320 milioni ad oggi.

Questo è il quadro della situazione.

SINDACO: Sulla delibera presentata ci sono altri interventi o dichiarazioni chiuse la discussione generale?

CONS. CUTUGNO: Qui non c'è solo la minoranza, c'è anche la maggioranza!

SINDACO: Sì, ma non è obbligata a parlare.

CONS. CUTUGNO: Se non avessi alzato la mano si passava alla votazione.

Questo problema è importante perchè interessa il futuro di tutti i cittadini che hanno bisogno di avere un tetto decoroso per potervi abitare. Non è stata adottata dalla Regione una decisione per stabilire le tabelle parametriche; nella seduta del 26.5.1977 ho notato che la Regione ha applicato i coefficienti parametrici il più alto possibile tant'è che se noi guardiamo molti Consiglieri non ne sono in possesso ma io avevo le tabelle dove vengono stabiliti i coefficienti parametrici in base alla popolazione. Da 50.000 a 200.000 abitanti viene applicata la tabella parametrica di 1,05; da 10.000 a 50.000 abitanti di 1,00. Questo vuol dire per Moncalieri, Rivoli e tanti altri Comuni che hanno più di 50.000 abitanti.

Quest'applicazione se non fosse stata attuata immediatamente non avrebbe portato alcun pregiudizio al Comune di Moncalieri. In questi giorni, doverosamente essendo pubblico amministratore, mi sono preso la briga di informarmi e numerosissimi Comuni, compreso Torino, non si sono precipitati a prendere in esame questo scottante argomento.

Se noi avessimo rinviato questo argomento a dopo le ferie, con più pacatezza, sarebbe stato un argomento che avrebbe potuto senz'altro avere l'approvazione unanime del Consiglio Comunale. Si sono apportate alcune perfezioni che non sto qui a ripetere. Ci sono state determinate manchevolezze da parte della Regione perchè l'Assessore all'Urbanistica ha fatto presente, giustificando il modo della procedura, com'è stata attuata, perchè non è possibile poter accettare una situazione di fatto quando una commissione consiliare viene riunita per esprimere un suo parere che può essere più o meno positivo e questo parere deve essere recepito dalla Giunta Comunale, che poi formula e redige la delibera che sottopone al Consiglio Comunale. Noi ci siamo trovati di fronte alla commissione consiliare quando tutti i Consiglieri Comunali avevamo già ricevuto l'ordine del giorno del Consiglio e tutto era già predisposto. Mi chiedo e domando a cosa servono queste commissioni consiliari se, pur essendo consultate, non è richiesto dalla legge il loro voto e non è stato citato nella delibera che la Giunta propone "dopo aver sentito la commissione con

siliare appositamente nominata che ha espresso il suo punto di vista".

SINDACO: E' a verbale con le dichiarazioni dell'Assessore.

CONS. CUTUGNO: Quelle dichiarazioni non hanno quel valore che la legge vuole. Ogni Consigliere Comunale dovrebbe leggerlo nella delibera. Si sono apportate con il contributo più o meno fattivo e positivo per la maggioranza certe rettifiche. Sarebbe stato più opportuno e conveniente che questo scottante problema fosse stato rinviato a dopo le ferie quando si potevano esaminare più attentamente le situazioni di altri Comuni e si poteva vedere cosa facevano Comuni di più elevata entità come Torino. Sotto questo aspetto non mi sento e non posso, come rappresentante del P.R.I., accettare una linea di condotta che non è quella che noi desideriamo nell'attuazione di problemi economici urbanistici e in campo edilizio.

Nella dichiarazione di voto dirò il giudizio definitivo, a nome del mio partito.

CONS. MINA: Più che sui dettagli, perchè non ci sarà niente che possa muovere l'attuale scelta dei parametri, faccio la questione politica di com'è nata questa legge. Un esponente di quel partito che partecipò alla nascita di questa legge ha ammesso grosse responsabilità. Questa delibera non è che un adempimento delle norme urbanistiche della legge 10, nata in maniera incestuosa, come si può leggere dal nome di coloro che l'hanno firmata, tra i quali il Bucalossi, competente urbanista che fa il chirurgo a Milano. Si trovano in difficoltà a giustificare certe scelte. E' questa una legge approvata sotto la necessità, ma non secondo logica, necessità con farneticazioni più o meno propiziatorie per un rilancio del settore edilizio; dopo una lunga stasi per le troppe leggi in materia urbanistica se ne aggiungeranno altre purtroppo come questa, quella della Regione, la 117; poi verranno i comprensori, i P.R., i contropiani; saremo alle sabbie mobili: più ci muoveremo, più andremo a fondo. E' una legge che aumenterà le discrezionalità nelle mani di chi rilascerà le concessioni; intaccheranno non poco il diritto di proprietà, le tanto disprezzate rendite parassitarie, passeremo dal campo privato al sistema partitocratico, alle cooperative edilizie gestite più o meno palesemente dai partiti, con la partecipazione; passeremo dai pretori d'assalto agli architetti d'assalto, che coi loro progetti incideranno sui costi, che possono andare fino al 18% del costo totale. I progetti alle volte vengono respinti con motivi non sempre validi, con conseguenze di doppia spesa; c'è stato il caso di Moncalieri, licenze concesse e poi respinte più volte. Il costo dei materiali edili è lievitato mediamente dal 22 al 25%; i risultati coinvolgono la lievitazione ulteriore dei prezzi ed il costo dei progetti. Assisteremo impotenti alla nazionalizzazione, alla statalizzazione, con fisco ed esproprio della proprietà privata, anche se la norma costituzionale dell'art. 42 dice che la proprietà privata è riconosciuta e l'art. 47 che la Repubblica incoraggia e tutela il risparmio: chi ha un milione di azioni viene tassato con la cedolare secca doppia fino al 50%; chi ha 100 milioni di buoni del tesoro è nullatenente perchè è esentato. Non sarà una legge che aiuterà il rilancio dell'i-

niziativa privata che, dal 1945 in poi, ha edificato in Italia per il 93%. Ho pagato la GESAL, l'Inacasa che è intervenuta solo per il 7%. Assisteremo al rilancio delle varie Immobiliari Roma con crediti facilitati e sperpero tipo Egam, per poi scoprire che gli alloggi costruiti con facilitazioni di legge per l'edilizia popolare costano come l'edilizia privata e anche di più perchè di qualità scadente, con incremento quantitativo inferiore all'iniziativa privata, a costruzione quantitativa annuale del 93%; se fosse stato per l'edilizia pubblica saremo ormai alla coabitazione, come in certi Paesi.

Questa è la delibera delega, come ho detto prima, discrezionalità, condizionamenti, senza dare prestigio, non eccessivamente, ai membri del Consiglio stesso. I progetti saranno sempre filtrati dalla Giunta e commissione edilizia all'insegna del "tu dai a me, io dò una cosa a te". Questa delibera continua le disposizioni, ha breve validità di fronte alla logica perchè contiene molte contraddizioni; faranno ricorsi, intoppi, accentueranno una conflittualità non indifferente fra i poteri regionali, ricorsi di Stato, consigli di Stato, con ulteriori incitamenti verso il rilancio edilizio. E' una legge che non ha portato niente di nuovo. L'unica legge urbanistica fu la 1150; tutto il resto sono leggi peggiorative, confusionarie, non applicate, perchè c'era la normativa, disapplicate perchè il risultato del caos urbanistico me lo dite che esiste voi altri. Sono leggi nate a colpi di compromesso partitocratico, con relazioni della programmazione, non certo per l'equilibrio del territorio.

Attendiamo i piani di attuazione che aspettano il P.R., il piano regionale, i comprensori e altre difficoltà burocratiche, assieme alle capacità tecnico-politiche che lasciano molto a desiderare e saremo di fronte a tutti i piani che faranno la fine del grammofono.

Tenendo conto che la produzione edilizia dal 1964 dei 430.000 vani costruiti siamo ridotti nel 1976 a 160.000 vani; tenete conto che ogni anno abbisognano 400.000 appartamenti, tante sono le famiglie. Che questo serva ad adeguare il costo per il rilancio edilizio mi lascia perplesso.

Noi del Movimento Sociale fin dal nascere a questa legge abbiamo detto no e di conseguenza dico il mio no a tutte le scelte scese a valle.

CONS. GIACOTTO: Proprio perchè l'argomento è così importante, qualche riflessione in più non fa male.

Il nostro capogruppo ha già nel precedente intervento, a grandi linee, illustrato ed accennato a quelli che sono stati i contributi apportati in commissione per arrivare a degli emendamenti migliorativi della delibera di attuazione, all'applicazione di questi parametri per le opere di primaria e secondaria urbanizzazione.

Anche per conoscenza degli altri colleghi consiglieri di tutti i gruppi riteniamo logico illustrare i nostri pensieri, soprattutto su alcuni punti che abbiamo ritenuto importanti.

Debbo innanzi tutto dire che su alcuni punti ci siamo trovati d'accordo con il pensiero della Giunta e non abbiamo insistito affinché si fossero presentati emendamenti. Abbiamo deciso nell'ultima conferenza dei Capigruppo di mettere tutto in un unico documento. Abbiamo ritenuto nelle commissioni di fissare il nostro pensiero su alcuni

punti della deliberazione. Uno è quello, che abbiamo creduto^{to}/fosse in contrasto o in aggiunta alla legge, il quale riguarda il fatto che il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente gli oneri di urbanizzazione, e questo lo prevede la legge 10, senza o con il consenso del Sindaco. Questo lo abbiamo voluto precisare perchè ritenevamo che se la legge dà la possibilità questa debba essere totale, senza essere limitata con consensi.

Un'altra proposta è stata quella, accennata e portata avanti dalla Giunta, di ampliare una possibilità di miglioramento o di annullamento di costi per gli insediamenti agricoli che non sono in zone previste agricole. Se prendevamo la delibera com'era stata presentata in commissione poteva accadere che quella facilitazione che abbiamo dato ad ampliamenti^o a nuovi insediamenti solo per usi agricoli in certe zone non ritenute tali, quelle collinari o di zona B venivano penalizzate con questa attuazione perchè dovevano pagare il contributo di urbanizzazione. La precisazione che l'essenzio^{ne}/del contributo fosse ampliata a tutte le residenze agricole credo fosse una cosa logicissima.

Altri piccoli punti, altri ragionamenti scaturiti in commissione sono stati soprattutto riguardo alle opere di recinzione, che abbiamo condiviso, per suddividere in tanti settori, incidendo di più in alcuni che sono soprattutto da ritenersi come opere di una certa rilevanza e per altri ritenendo che recinzioni vere e proprie (per insediamenti industriali o artigianali) possano essere delle necessità che le aziende hanno.

In tutto questo discorso possiamo, per una piccola parte, essere soddisfatti di questi emendamenti accettati dalla Giunta, ma, come ha detto Martinengo, per la gran parte c'è un discorso di fondo a Moncalieri che abbiamo dovuto accettare senza altre possibilità che prendere quello che la Regione ha stabilito con la sua deliberazione. I parametri sono stati studiati e deliberati in modo eccessivo, che ha creato delle forti perplessità ai Comuni, tantochè pochissimi Comuni, sino ad oggi penso si possano contare sulla punta delle dita di una mano, hanno approvato questa attuazione; il caso è lampante; il fatto che Moncalieri arrivi con notevole urgenza a portare avanti questo discorso è una ulteriore perplessità.

Noi non riteniamo che il vincolo della scadenza fissata dalla delibera regionale sia vincolante in quanto è stato detto che non è un vincolo della legge 10, ma di delibera regionale, vincolo puramente utilitaristico, e difatti molti grossi Comuni non hanno ancora preso in esame queste norme e non hanno ancora deciso in tal senso.

Azzardiamo anche delle ipotesi, che possono essere del tutto personali, condivise da altri colleghi: questa delibera puramente attuativa di una delibera regionale a seguito di una legge può avere una vita abbastanza corta; non azzardiamo ipotesi di tempo, ma ci sono considerazioni che ci fanno pensare che possa e debba essere rivista in tutta responsabilità, se pensiamo a due sostanziali cose: all'accordo programmatico che i sei partiti in sede nazionale hanno portato avanti, che prevede come uno dei più importanti punti dell'accordo il rilancio dell'economia. Per rilanciare l'economia un punto trainante è l'edilizia. Per questo penso che se la legge 10 doveva essere fatta perchè troppe sperequazioni erano in atto per leggi or-

mai vecchie e che non avevano un peso giuridico sul quale rendere operative certe delibere o certe necessità degli enti locali. Il fatto oggi di arrivare di colpo ad una attuazione di questa legge in modo così pesante ci rende perplessi.

La seconda riflessione è quella concernente l'attuazione dei P.R. Il discorso è interessante per il Comune di Moncalieri perchè è in atto lo studio di un nuovo P.R.; sarà questione di mesi; la maggioranza stessa aveva proposto di arrivare nel giro di pochi mesi ad una soluzione positiva del nuovo P.R. Quando si arriva a questo, riteniamo si possa addivenire ad altre dimensioni di quanto possa e debba essere il costo dell'urbanizzazione a Moncalieri. In quel momento il Comune si troverà di fronte a dei dati per cui non dovrà più barcamenarsi; le due cose potranno essere confrontate per essere adeguate a quei programmi del P.R. nuovo, queste attuazioni e queste retribuzioni.

Un altro punto di riflessione è il metodo di lavoro per queste particolari decisioni nelle commissioni. Ci sono commissioni che possono anche avere un tipo di lavoro molto più scorrevole, portando bozze di delibere, ed essere giudicate in pochi minuti, mentre ci sono tipi di decisioni dove non si può chiedere a dei Consiglieri non ferrati in materia di decidere in un momento o pochissimi giorni su delle decisioni che oltretutto vincolano non per un tempo minimo, ma per tempi lunghissimi tutta la nostra Città. Il discorso da fare non è quello di dire: questa volta non abbiamo portato la bozza, ma è molto più profondo e deve essere visto in quella visione. Non si possono portare avanti questi problemi con la bozza di delibera già approvata dalla Giunta, perchè altrimenti ogni discorso di confronto rimane solo come discorso e non si realizza. Il confronto può avvenire e deve avvenire solo se prima delle decisioni di Giunta arrivano bozze di studio della delibera. Su quel punto ci possiamo confrontare, possiamo tutti insieme portare emendamenti migliorativi, delle idee, e poi si arriverà alle deliberazioni di Giunta e se ne discuterà in Consiglio. Non possiamo arrivare ad avere il malloppo, come diceva il Cons. Cutugno, qualche minuto prima della seduta e poi a doverlo esaminare.

Questa volta una certa sensibilità si è avuta da parte della Giunta e dell'Assessore competente che ha compreso come non potessimo subito decidere in commissione e così se ne sono fatte due. Questa volta è andata così; abbiamo tutti studiato la materia di corsa; altre volte è impossibile nel giro di due o tre giorni. Non credo che la amministrazione abbia cambiato atteggiamento su questo punto, ma credo che non avesse nemmeno le idee ben chiare, tanto più che gli emendamenti che ha accettato credo siano migliorativi, ma proprio perchè il discorso di questa delibera è tutto nuovo sono stati accettati. Abbiamo esempi di altre volte quando gli emendamenti sono stati discussi in Consiglio Comunale e poi alla fine ci siamo confrontati sui voti e le 24 mani alzate hanno fatto in modo che le nostre proposte non fossero accettate. Non credo sia questa la volta per cui l'Amministrazione ha cambiato metodo di lavoro. Se quel confronto di cui tanto si parla si vuole veramente applicare, allora il discorso da fare è quello che dicevo prima.

CONS. CHIAMPARINO: Alcune considerazioni. Io credo che, prima di tutto, bisogna rilevare l'importanza di questa delibera che deriva da una legge non indifferente, con una gestazione lunga di 15 anni. E' attuativa di una legge di estrema importanza per tutto il Paese. Da questo punto di vista credo richieda qualche riflessione in più rispetto ad altre delibere.

Nell'intervento di alcuni Consiglieri è stato accentuato un certo tono critico sul modo in cui la Regione avrebbe tradotto le indicazioni della legge nazionale per quanto riguarda i Comuni. Credo che i criteri della Regione non possano essere ridotti ad una questione di rapporti tra costi e ricavi, come se questi oneri fossero derivati da un conto fra un totale dei ricavi che era possibile ottenere e poi vedere i costi perchè andassero bene solo da un punto di vista economico. Credo che si sia tenuto conto di altre questioni. Tecnicamente non sono ferrato in materia, ma ho l'impressione che ci fossero altri due criteri: avviare alcune condizioni in più per una programmazione del territorio, anche di lungo periodo, adeguate alle scelte generali di salvaguardia, sulle quali mi pare ci sia stato un ampio confronto; 2° criterio: salvaguardare la possibilità di impedire quella distruzione del territorio che in alcuni casi è stata attuata; questo è uno strumento che può consentire di incidere anche in questo senso.

I tempi con cui queste indicazioni sono state tradotte dalla Regione in una circolare e poi dal Comune possono anche essere stretti, ma è vero che, nella misura in cui mi pare si registri un consenso di massima sulle scelte che stanno a monte a questa deliberazione, mi pare che questo possa fugare i dubbi e le perplessità sul fatto di andare così a scompaginare un settore della vita economico-amministrativa abbastanza delicato.

Mi pare abbastanza di conforto una serie di interventi da parte di tutte le forze politiche. Credo che questo possa ovviare anche ad una certa ravvicinatezza dei tempi.

Volevo poi fare alcune considerazioni su un problema reale sollevato da Giacotto sull'edilizia. Dobbiamo renderci conto che l'attuazione di questo tipo di provvedimento pone dei problemi a questo settore, anche se non va a contrastare con quelle che sono le indicazioni dell'accordo nazionale fra i partiti, perchè c'è un discorso di rilancio degli investimenti pubblici e non so se i provvedimenti che si possono attuare in sede locale potranno frenare questi orientamenti. Credo che il problema del peso che questo tipo di provvedimento può avere sull'edilizia sia un problema reale. Su questo punto di vista vorrei sollecitare una riflessione: abbiamo un settore edilizio ormai vecchio ed inadeguato rispetto ai problemi di rilancio dell'economia, rispetto al ruolo che questo settore deve avere rispetto ad un settore economico evoluto; mi pare sia inutile pensare di poter garantire una certa sopravvivenza ai limiti dell'asfissia a questo settore evitando di prendere certe misure che possono contribuire a far esplodere certi problemi. Politicamente e dal punto di vista della responsabilità nazionale, che credo che ogni forza politica abbia, mi pare sia necessario prendere coscienza che i problemi del settore edilizio vanno affrontati in una ottica nuova; ne cito solo alcuni per titoli perchè non mi pare questa la sede per andare a fondo nel discorso: la questione delle materie prime è un problema molto rile-

vante, sul quale sarebbe necessario cominciare a pensare a forme di intervento pubblico per regolamentare questi meccanismi; in secondo luogo la struttura tecnologica inadeguata e poi il fatto che sotto-lineo di più della tipologia edilizia. Stiamo entrando in una fase in cui l'austerità si pone anche nel settore dell'edilizia e più nessuno può permettersi di costruire alloggi sproporzionati rispetto alle esigenze reali dei cittadini che finiscono con il raggiungere un risultato semplice: avere la gente che non riesce a trovare l'alloggio perchè non ha il reddito sufficiente e poi ci sono migliaia di vani inutilizzati perchè costruiti per una dimensione che richiede affitti e redditi elevati. Queste sono alcune questioni in discussione in questi giorni in commissioni parlamentari sull'equo canone che mi pare sia necessario affrontare al livello giusto, non certo qui; però mi pare che sul piano del metodo e sul piano politico i problemi del settore edilizio vadano visti in una logica che tenda ad affrontare i problemi generali, che consenta di risanare e rilanciare in modo duraturo questo settore e non metta alcune pezzette qua e là, non senza prospettive certe.

Ultima considerazione sulla discussione che c'è stata qui e in commissione. Credo che ci sia stato, come del resto anche la volta precedente quando discutemmo di altre questioni, un passo in avanti o un elemento di metodo positivo: abbiamo avuto da parte delle forze di minoranza delle proposte che sono state accolte in sede di commissione, la quale non si è riunita una sola volta. Alcuni emendamenti andavano a correggere errori formali; è stato chiamato in causa Monticelli da Martinengo, che ha le mani lunghe evidentemente; c'è stata una discussione anche in questa sede che mi pare ci conforti e che ha dimostrato come, di fronte a problemi di portata elevata, ci sia stata da parte di tutti una maggiore responsabilità. Credo che questo sia un metodo che va continuato. Non voglio dilungarmi troppo, ma mi interessa prendere atto del dato estremamente positivo.

Credo che questo processo positivo di discussione della deliberazione dovrebbe anche portare ad un esito della votazione che riflettesse questi dati. Da questo punto di vista credo che sarebbe estremamente importante se questa deliberazione uscisse con il massimo consenso delle forze qui presenti. Ripeto il dato positivo su questa delibera e credo vada continuato a livello più generale. In questo senso interpreto il pensiero delle forze di maggioranza dicendo che è nostro intendimento operare in questa direzione.

CONS. CAPONNETTO: Ritengo che per una legge così importante com'è questa legge regionale avremmo anche potuto aspettare per portare in Consiglio Comunale la delibera. L'Amministrazione ha avuto una certa fretta e avrà avuto le sue buone ragioni per portarla prima delle ferie. La legge è estremamente importante ed ha una importanza fondamentale per lo sviluppo economico e sociale del futuro del Paese. Purtroppo, forse, è ovvio, non riusciamo a sfuggire al nostro carattere di Italiani e passiamo sempre da un estremo all'altro. Questa non è una colpa dell'Amministrazione, né di chi ha fatto la legge; da un periodo di estrema liberalizzazione abbastanza brutto per i problemi urbanistici di tutte le Città, siamo passati ad una legge che evidentemente blocca quasi tutto per un periodo più o me

no lungo, che non sono in grado di indicare, ma che per diverso tempo non permetterà un normale sviluppo dell'attività edilizia nell'ambito del Paese. E' il nostro classico modo di dire: quando i buoi sono scappati si chiudono i cancelli. Non c'è bisogno di andare molto lontano; a Moncalieri fino a ieri si vendevano^{vano} dalle licenze edilizie dove sono stati cominciati i lavori per l'andazzo delle cose. Adesso, improvvisamente, abbiamo fatto una legge, e non è responsabilità dell'amministrazione moncalierese, una legge che si rifletterà sull'andamento edilizio del Paese. La legge regionale, quando è stata preparata, aveva molti punti di incostituzionalità; certamente gli estensori tenevano conto della preparazione della futura legge nazionale che avrebbe riparato ed eliminato i punti di incostituzionalità. In questo senso noi eravamo molto contrari alla legge urbanistica regionale e abbiamo dichiarato ripetutamente il nostro dissenso, facendo presente tutto quello che era in contrasto con le leggi dello Stato e, in sede regionale, abbiamo avanzato delle proposte.

Con l'entrata in vigore della legge N. 10 molti di questi contrasti sono stati eliminati e una parte dei nostri suggerimenti in sede regionale per la stesura di questa legge sono stati accolti. Rimangono in noi una grande gamma di perplessità, molti dubbi, sia sul piano economico, sia sul piano politico; Monticelli è strano, capisci tutto al volo, mi sembra abbastanza semplice, dovresti sapere queste cose perchè sei molto in gamba! Voglio solo dirti che, pur avendo riscontrato molti punti che possono essere accettati della legge urbanistica, non ci sentiamo ancora di dare il nostro consenso, né di votare contro.

Per questi motivi che ho detto, e che qualcuno può anche non conoscere, noi ci asteniamo su questa delibera.

SINDACO: Chiusa la discussione generale, l'Assessore all'Urbanistica desidera replicare.

ASS. NOVARINO: Sono convinto che l'atto che il Consiglio Comunale si trova questa sera ad assumere sia di notevole importanza e vada oltre alla delibera di attuazione di una legge regionale emanata in forza di una legge nazionale. Stanno arrivando alla scadenza i tempi previsti dalla legge N. 10 relativa ad una sua piena entrata in vigore.

La legge 10 introduce alcune innovazioni sostanziali, con la modifica di istituto legislativo e giuridico di licenze edilizie, e sancisce la partecipazione dei privati al costo della infrastrutturazione del territorio. La legge prevedeva quattro mesi per deliberare la tabella parametrica e sei mesi per l'entrata in vigore a regime ridotto al 30% dell'onerosità della concessione. I quattro mesi sono scaduti il 28 Maggio; i sei mesi scadranno tra qualche giorno, il 28 luglio. Ci stiamo avviando all'attuazione di alcuni aspetti della legge 10, molto importante. Sono convinto che nella situazione giuridico urbanistica la legge 10 deve ancora produrre i suoi effetti. L'introduzione dell'attuazione del P.R. attraverso i programmi pluriennali di attuazione è una innovazione sostanziale in termini culturali e politici.

Credo di condividere quanto detto dal Cons. Giacotto relativamente ad una possibile durata temporanea e ristretta di questa nostra deliberazione di questa sera. In realtà la determinazione degli oneri di urbanizzazione e la loro correzione attraverso le tabelle parametriche determinate dalla Regione può essere fatta in modo scientificamente corretto solo in presenza di un programma pluriennale di attuazione del P.R., che diventa l'attuazione a breve termine delle previsioni del P.R., che consenta agli uffici tecnici del Comune di elaborare delle previsioni di spesa calcolando ogni nuovo abitante che si viene ad insediare quanto costa alla collettività. Alla base della deliberazione regionale sta quanto affrontato in parte dal Cons. Martinengo relativamente ai costi che la Regione propone calcolati su un insediamento teorico di 5.000 abitanti, teorico perchè calcolato sulla base di un terreno vergine. E' vero che di fronte ad una situazione di questo genere possiamo pensare che sia una astrazione completa. Si tratta di fare un attimo una verifica; ogni nuovo abitante che si viene ad insediare sul territorio comunale ha diritto ad avere realizzate nel territorio comunale tutte le opere di urbanizzazione che la legge definisce che sono il supporto essenziale di un vivere accettabile. Il conteggio si può fare riferito a questi termini: a quanti abitanti corrisponde un asilo nido, una scuola, un giardino; si fa la somma e si hanno dei valori; il fatto di riferire questi valori teorici alla realtà dei nostri Comuni comporta delle conseguenze. I nostri Comuni non sono cresciuti negli anni scorsi nello stesso rapporto tra abitanti e infrastrutture del territorio; ci troviamo di fronte ad una massa di popolazione che richiede dei servizi che non sono oggi presenti nei nostri Comuni. La delibera regionale, di fronte a questa situazione di fatto, propone che, almeno, ogni nuovo intervento non venga a peggiorare il rapporto che esiste fra popolazione e servizi, già largamente insufficiente, ed i nuovi abitanti vengano ad avere, in teoria, la garanzia di avere a disposizione le opere di urbanizzazione. Questo è chiaro nel momento in cui la delibera regionale determina delle percentuali per le zone di tipo B, che sono le zone di completamento già parzialmente edificate, mentre non determina alcun parametro di correzione di riduzione per le zone di espansione, per le quali il P.R. prevede massicci nuovi insediamenti e non esistono le opere di urbanizzazione.

Ancora un esempio a supporto della scelta della delibera regionale. I nostri Comuni hanno più o meno parzialmente delle opere di urbanizzazione: strade, fognature, giardini; già in commissione all'urbanistica facevamo questi esempi. I Comuni hanno un sistema di fognatura calcolato per una popolazione già superiore rispetto alla capacità di smaltimento; così capita che si superino certe soglie al di sopra delle quali ogni abitante costa molto di più rispetto ad un abitante calcolato da insediare su un terreno pulito. Questo è il discorso teorico che sta alla base della delibera regionale.

Il momento di mediazione è stato accolto nel momento in cui gli oneri di urbanizzazione che Martinengo definiva intorno ai 2 milioni per le zone di tipo B del territorio comunale vengono ridotti al 40% e cioè ad un costo di 700/900.000 £ a vno. Sono valori doppi rispetto al momento in cui venivano assunti dalla delibera regionale. Già alcuni anni fa lottizzazioni di non rilevanti estensioni, per

esempio a Beinasco comportavano oneri da parte di privati largamente superiori al milione.

La fretta per cui portiamo la deliberazione all'approvazione del Consiglio Comunale: l'art. 5 della legge dà tempo quattro mesi alla Regione per deliberare le tabelle parametriche per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione. Il Consiglio Comunale deve adeguarsi, senza scadenze, Il 4° o il 5° comma dell'art. 5 stabilisce che i Comuni continuino ad applicare le determinazioni assunte in applicazione della legge ponte, fino alla data di approvazione delle tabelle parametriche. Il nostro Comune si trova in una situazione anomala rispetto alla situazione giuridica costante perchè pure in presenza di licenze singole venivano fatti pagare oneri di urbanizzazione. Noi riteniamo realisticamente di dover assumere questa deliberazione perchè ci troviamo in questa situazione. Dal 28 maggio non è più possibile applicare gli oneri di urbanizzazione determinati con una deliberazione che, in forza della legge 10, è venuta a cadere. Un certo numero di licenze edilizie preme^{no}/per essere rilasciate. Si tratta di sbloccare questa situazione determinando in Consiglio Comunale gli oneri di urbanizzazione corretti con le tabelle parametriche. Tutta la vertenza con il Consiglio di Stato rischia di far annullare la variante 3. Giacchè la delibera regionale ci offre la possibilità, ci sembra un atteggiamento di estrema necessità quello di riscuotere gli oneri non sulla base di una delibera di Consiglio che rischia di venire annullata, ma sulla base di una delibera assunta in forza di una legge. Per questi motivi continuo a proporre, a nome della Giunta, la delibera presentata per l'approvazione.

Volevo poi sottolineare il clima diverso, estremamente produttivo, che si è venuto a determinare nella commissione consiliare, la quale si è trovata costretta, lo riconosco onestamente, a lavorare con tempi tecnici ristretti, data la particolare situazione maturata, con difficoltà tecniche che la Giunta ha incontrato. Tutti i gruppi consiliari hanno ritenuto di dover approfondire il problema e di fare delle proposte, che sono state accolte. Credo che questo debba essere il metodo che dovremo adottare per affrontare la tematica completa per adottare il P.R.

Un'informazione. Sta per essere conclusa, da parte dei tecnici preposti, una prima bozza di relazione illustrativa sulle indagini condotte per il P.R. con l'individuazione di problemi da risolvere per arrivare a formalizzare il P.R. Appena la bozza sarà tecnicamente pronta verrà inviata ai Consiglieri Comunali per arrivare ad avere una prima serie di incontri in commissione edilizia e ad affrontare il problema a livello di discussione in Consiglio Comunale per arrivare poi, auspicabilmente entro la fine dell'anno, ad adottare il P.R.

CONS. MARTINENGO: Ho ascoltato con interesse gli interventi svolti in questa materia molto interessante e le dichiarazioni conclusive dell'Assessore. Credo di averlo già detto precedentemente: dò atto che l'Amministrazione del Comune in questa circostanza non aveva dei grossi spazi. Debbo dire che l'atteggiamento che il nostro gruppo assume su questa deliberazione è un voto di astensione diretto non al come la Giunta Comunale ha affrontato questo problema, anche per-

chè lo stesso diverso modo di evoluzione che ha avuto questa proposta nell'ambito dei lavori della Commissione e dell'aula ci aveva fatto guardare positivamente, o abbastanza positivamente, a questo metodo che, non ancora come vorremmo, rappresenta un passo avanti rispetto al precedente nostro voto, ha radici più profonde e si rivolge a quelle scelte operate a livello regionale che hanno un chiaro indirizzo di tipo politico che non possiamo pienamente condividere. Ha detto bene Chiamparino: a monte di questo discorso ci sono altre cose importanti sulle quali siamo d'accordo, anche perchè il nostro partito ha avuto una parte non indifferente nel portare avanti la legge N. 10 sul piano nazionale.

Il momento particolare nel quale questa legge va ad attuarsi o a dare i primi indirizzi, le prime strutture della sua applicazione, secondo noi non consente un lusso come quello di dover incidere su un vano nella misura di circa 3 milioni e poi ci sono le riduzioni, ma arriviamo su cifre troppo pesanti. Penso che il problema dell'edilizia sia, per alcuni aspetti ricordati da Chiamparino, un discorso di mancata revisione della tecnologia e alcuni altri aspetti manifestati. Riteniamo che non debba neanche guardarsi sotto un certo profilo di appiattimento in basso tutto quanto ci circonda. Non bisogna fare case lussuose, ma mi pare ci siano vie di mezzo che probabilmente possiamo salvaguardare, un certo tipo di edilizia abitativa, senza che per questo si debba incidere su questi costi in misura così rilevante. Facendo l'appunto, che non volevo fare direttamente al Cons. Monticelli, ma indirettamente, nel senso che, considerandolo un responsabile del P.C.I. a livello regionale, siccome sono convinto che questa bozza, materialmente, provenga da questa sede, volevo suggerirgli, nella sua qualità di dirigente di quel partito, di pregare i funzionari di essere più attenti.

Il nostro atteggiamento è di parziale soddisfazione rispetto al come ci siamo mossi in questa circostanza; riconosciamo che la Giunta non aveva motivo e possibilità di muoversi in direzione diversa. Riteniamo accettabile, anche perchè abbiamo contribuito a portarli avanti, la normativa e il concetto di questa legge 10. E' un passo avanti molto importante che potrà portare a momenti e posizioni di recupero e a incomprendimenti, ma è un passo avanti; al di là di questo non credo possiamo ancora andare in questo momento. La Regione Piemonte ha fatto un grosso lavoro intellettuale, ma astratto, senza scendere nella realtà di questa somma che va ad incidere così pesantemente sull'edilizia che, non dimentichiamoci, possiamo pensare e dire tutto quello che vogliamo, è sempre stata in una economia di mercato come la nostra un elemento trainante. In questo momento di stanchezza, di crisi economica, pur condividendo queste esigenze, il porre in capo all'edilizia un peso di questa natura lo consideriamo eccessivo. Per questa ragione ci asteniamo dal votare.

CONS. CUTUGNO: Come continuazione del discorso fatto dal capogruppo della D.C., su alcuni punti mi dà la possibilità di riprendere brevemente, se possibile, il mio intervento. Dopo aver ascoltato la replica dell'Ass. Arch. Novarino, Ella ha affermato che effettivamente, se noi non avessimo approvato questa sera la delibera non accadeva nulla di grave perchè la legge stessa la prevede: "fino all'applicazione delle tabelle di cui al precedente comma, i Comuni continuano ad ap-

plicare le disposizioni adottate in attuazione della legge 6.8.1967". Questa importante legge è modificata per l'80 o 90% la legge fondamentale dell'agosto 1942, la 1150. Ho sentito che dal 28 maggio non potevamo più applicare, ma questo in riferimento al vantaggio che si poteva ottenere; mi riallaccio ad una frase del capogruppo comunista Chiamparino, quando ha detto: dobbiamo dare la possibilità di poter costruire a quei cittadini che non hanno ampie disponibilità finanziarie. Mi chiedo com'è possibile far costruire a coloro che hanno poca disponibilità quando abbiamo le tabelle parametriche più alte che poteva definire la Regione Piemonte. Mi domando a cosa serve l'art. 42 della Carta Costituzionale della Repubblica Italiana che riconosce e garantisce la proprietà privata. Io non avrei motivo di continuare perchè è tutto detto. Sto citando dettami, contenuti di documenti incontrovertibili e nessuno può smentirmi. Sono convinto che questa sera la fretta, come anche la Regione Piemonte che dichiara esecutiva una delibera ai sensi dell'art. 49 del 1953 perchè sia immediatamente esecutiva poichè pensava che, avvicinandosi il periodo feriale i Consigli Comunali non potessero adottare la conseguente delibera; non è detto che ci sia l'obbligo di doverci riferire alla decisione presa dalla Regione.

Sotto questo aspetto non faccio altro che riconfermare la mia perplessità, pur essendo una legge che poteva dare una certa tranquillità alle persone che pensavano di potersi costruire un focolare.

Per questi motivi, a nome del P.R.I. e mio personale, mi astengo su questo importante documento.

CONS. MINA: Questa sera discutiamo anche la delibera di polizia mortuaria e c'è un senso di pesantezza. Ho visto l'altro giorno un articolo sulla stampa; fra le varie dichiarazioni c'era scritto che il territorio è un bene prezioso e poi che il diritto di costruire non è più del proprietario: questo lo dedico al Bucalossi.

Cons. Chiamparino, ognuno fa le sue scelte: i costi e i ricavi li pagano gli utenti a valle. L'accordo dei partiti darà i frutti quanto prima. Per questa legge chi è che ha armato la Regione? I partiti si assumeranno le loro responsabilità. In altre Regioni non rosse quali oneri di urbanizzazione metteranno? Faremo i confronti! Dopo le lacrime erano prevedibili certe scelte. Sento dire che le responsabilità non sono di nessuno. Qui è come per certi figli illegittimi di cui nessuno vuole la responsabilità. Mi auguro che il popolo italiano capisca le responsabilità!

CONS. MARTINENGO: Ho già ripetuto due volte che il nostro partito ha la responsabilità!

CONS. MINA: Te ne dò atto. Quando si è di una famiglia si porta un buon nome e non ci si può discostare. Io, Mina Luigi, non rappresento come quando ero all'estero; Mina Luigi: ognuno ha le sue etichette. Le materie prime non mancano, non sono di importazione; ecco perchè non si doveva dare un colpo all'edilizia. Aumenterà anche il cemento. Si innescherà un senso di ritorsione e le materie prime certi industriali le faranno pagare all'edilizia convenzionata, non al privato. Il tombino riprenderà quota. E' logico. Mi auguro che

gli strumenti ideei per controllare questa ritorsione li abbiate.

Non voglio aggiungere di più. Parlo per imparare; consiglieri a tutti di andare a rileggere la legge 1150 del 1942; parlava degli standards, del disurbanamento, c'era tutto. E' emblematico a Torino lo sventramento di Via Roma: si potevano fare 10 piani, ma sono rimasti ai 3 piani; C.so Vinzaglio, C.so Re Umberto sono andati a 10 piani; Via Roma l'hanno tenuta a 3 piani: c'era il buon senso. La legge 1150 prevedeva le opere di urbanizzazione.

Sento parlare di austerità in materia edilizia; per carità! Più austerità di questi tempi! In Barriera di Milano le case sono costate più che delle villette in collina!

Confermo il mio voto contrario.

In quanto all'equo canone, molta gente diseducata continua a stare in alloggi dove si pagano affitti infimi e poi hanno comprato la casa al mare. Vorrei che tutti avessero la doppia, tripla casa. Faccio l'augurio che possa portarci qualcosa di positivo; gli esempi li abbiamo tutti davanti agli occhi. Per la collina è mancata la volontà politica. Voi irridete le conseguenze delle frane, ma c'eravate tutti in commissione consiliare.

Confermo la mia dichiarazione di voto contrario.

Chiusa la discussione, il Sindaco pone in votazione palese la proposta di deliberazione prima trascritta, rettificata ed emendata secondo le proposte lette dall'Assessore Novarino.

Il Consiglio, con 23 voti favorevoli, 1 contrario e 11 astenuti (Bergesio, Briccarello, Caponnetto, Cutugno, Francone, Martinengo, Giacotto, Malerba, Manfrinati, Mayer, Vasconi) A P P R O V A.

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmati.

IL PRESIDENTE

f.to G. Piga

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to A. Monticelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to F. Gaffodio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

A relazione dell'addetto alle pubblicazioni
si CERTIFICA che la presente deliberazione è
stata pubblicata all'ALBO PRETORIO del Co-
mune il giorno 31.7.1977

..... per estratto

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

..... F. Gaffodio

A relazione dell'addetto alle pubblicazioni
si CERTIFICA che la presente deliberazione
stata pubblicata all'ALBO PRETORIO del
mune il

giorno senza rec m

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

per
Visto: IL SINDACO

G. Piga

IL SEGRETARIO COMUNALE

F. Gaffodio

TRASMESSA con Elenco N.
PERVENUTA

al Comitato Regionale di Controllo in
data

REGIONE PIEMONTE
Comitato di Controllo - Torino

Prof. n. Decisione

Seduta

DIVENUTA ESECUTIVA

in data 19.10.77, dopo la
regolare pubblicazione, per decorrenza
dei termini prescritti ai sensi della
Legge 10.2.1953, n. 62.

IL SEGRETARIO COMUNALE

..... F. Gaffodio

IL SINDACO

..... G. Piga

IL PRESIDENTE

.....