

	COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	G.C.	29	22-02-2016
	Modalità per la determinazione del contributo del costo di costruzione nel caso di interventi commerciali e terziari			

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemilasedici** addì **Ventidue** del mese di **Febbraio** alle ore **09:00**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	ASSESSORE	SI
IRMICI MASSIMILIANO	ASSESSORE	SI
BOTTINI MANUELA	ASSESSORE	SI
DI FONTE SABRINA	ASSESSORE	SI

TOTALE PRESENTI: 5

TOTALE ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il D.ssa. Lupacchino Selene Francesca, Segretario Comunale del Comune.

Il Dr. Magistrelli Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: *Modalità per la determinazione del contributo del costo di costruzione nel caso di interventi commerciali e terziari*

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a) ai sensi dell'articolo 16, comma 10, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 44, comma 8, della legge regionale n. 12 del 2005 nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione ai fini del calcolo del contributo di concessione è determinato in relazione ai costi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati;
- b) ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001 e all'articolo 48, comma 4, legge regionale n. 12 del 2005 nel caso di interventi destinati ad attività terziarie (turistica, commerciale e direzionale), il contributo commisurato al costo di costruzione è stabilito in percentuale (nella misura non superiore al 10%) del "costo documentato di costruzione" ovvero al "costo effettivo dell'intervento";
- c) gli interventi di cui alla precedente lettera a) sono solo quelli di ristrutturazione onerosa come individuati dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto gli altri interventi di ristrutturazione, diversi da quelli di cui alla fattispecie citata, devono intendersi gratuiti in quanto estranei al regime del Permesso di costruire;

Evidenziato che nei casi descritti in premessa è normalmente allegato al progetto un preventivo di spesa, estremamente difficile da verificare nella sua congruità e veridicità, nonché in molti casi approssimativo e incompleto spesso carente in molte parti;

Dato atto che nel caso di cui alla lettera a) in premessa spetta al Comune l'individuazione del costo di costruzione sulla base del progetto presentato;

Ritenuto di dover assumere dei parametri unificatori, nel rispetto delle norme vigenti e fatte salve da un lato l'integrità delle entrate comunali a titolo di contributi di costruzione e dall'altra la possibilità per i richiedenti il Permesso di costruire o i titolari della DIA di documentare e provare i costi di costruzione in misura diversa;

Ritenuto infine opportuno a tal fine individuare dei costi unitari, per singole tipologie di intervento edilizio e per destinazione urbanistica, sulla base di apposite indagini, apprezzamenti e valutazioni tecniche, quali valori minimi;

Visti:

- Il TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- La L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Pogliano Milanese.

Attesa la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

di significare che la presente deliberazione è munita dei pareri obbligatori (**ALL. 1 e 2**) previsti dall'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000.

DELIBERA

- 1.** per tutte le domande di Permesso di costruire e le DIA, per le quali il contributo sia, in tutto o in parte, da riferirsi al costo di costruzione documentato o al computo metrico estimativo, per immobili aventi destinazioni commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo,

sono individuati i seguenti valori minimi, riferiti al costo unitario per ogni metro quadrato di pavimento di Superficie lorda di pavimento (SLP):

<i>Destinazione commerciale ai sensi delle NTA del PGT per superficie di intervento fino a 1500mq</i>	
<i>Tipo intervento</i>	<i>Valori minimi</i>
<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	€/mq 600,00
<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	€/mq 480,00

<i>Destinazione terziaria, turistica e direzionale o ad essi assimilabile/riconducibile ai sensi delle NTA del PGT per qualsiasi superficie d'intervento</i>	
<i>Tipo intervento</i>	<i>Valori minimi</i>
<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	€/mq 500,00
<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	€/mq 400,00

2. di stabilire che detti valori minimi verranno aggiornati annualmente in occasione dell'adeguamento del costo di costruzione per interventi residenziali, sulla base dell'incremento ISTAT del costo di costruzione di fabbricati residenziali; rappresentando detto indice la più congruente misura di adeguamento del valore in esame, ragionevolmente da applicarsi anche nel caso di destinazioni d'uso non residenziali per le necessità di cui al presente atto;
3. di stabilire che qualora la documentazione allegata alle istanze di Permesso di costruire o alle DIA, necessaria all'individuazione del costo di costruzione, sia inferiore ai valori come sopra indicati, si provvede alla determinazione del costo di costruzione sulla base dei valori minimi assunti con il presente atto;
4. di stabilire che è sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento, motivatamente di discostarsi in aumento dai valori minimi sopra individuati nella quantificazione del contributo di costruzione, quando, con riferimento al singolo intervento, l'ufficio ritenga che il costo di quest'ultimo sia maggiore dei parametri fissati, richiedendo all'istante/denunciante le motivazioni e chiedendo la valutazione economia del maggior valore (es. incongruenza nei valori metrici e geometrici delle misure; assenza o non corrispondenza con il progetto di specifiche lavorazioni e/o materiali indicati negli elaborati grafici e/o tecnici; valori economici sottostimati, etc.);
5. **di** stabilire che i valori minimi sono comprensivi anche degli impianti tecnologici e che i prezzi da utilizzare ai fini della determinazione del costo di costruzione del fabbricato dovranno essere quelli del listino della Camera di Commercio di Milano, primo trimestre dell'anno in corso. Altri e diversi valori economici dovranno essere giustificati e motivati sulla base dei listini delle aziende o imprese di produzione ovvero di messa in opera. E' data facoltà all'Ufficio Tecnico di espletare le proprie verifiche sia in fase istruttoria sia in corso d'opera;

6. di dare atto nel caso di interventi sull'esistente si dovrà tenere conto di eventuali valori del costo di costruzione già assolti per la destinazione d'uso precedente, che potranno essere portati in detrazione (esempio: da destinazione residenziale). A tal riguardo le destinazioni d'uso precedenti potranno essere riconosciute, ai sensi della detraibilità, solamente nel caso di destinazioni d'uso già assentite in forza di validi titoli abilitativi. In tutti gli altri casi il valore minimo da applicarsi è quello già indicato, oltre ad eventuale rivalutazione.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza;

a voti unanime favorevoli, espressi nelle forme di Legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lvo 267 del 18 agosto 2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
f.to Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to D.ssa Selene Francesca Lupacchino

PUBBLICAZIONE COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Artt. 124 e 125 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Dispongo che la presente venga pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi

dal 03-03-2016 al 18-03-2016

Della adozione della presente viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari sotto la data del

primo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dssa Selene Francesca Lupacchino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente diventerà esecutiva il 13-03-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to D.ssa Selene Francesca Lupacchino