



COMUNE DI PIOLTELLO
Provincia di Milano

COPIA

DETERMINAZIONE

N. 61 DEL 05/02/2015

SETTORE: GESTIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

SERVIZIO: URBANISTICA

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16 -
COMMA 9, DPR N.380/2001 E ART.48 - COMMA 1 E 2 LR.N.12/2005 - ANNO 2015**

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Esecutiva il **05/02/2015**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Pioltello,

IL DIRIGENTE

- Premesso che:
- Con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 67 del 5 giugno 2014 è stato approvato il Bilancio per l'esercizio 2014.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 2 dicembre 2014, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione – Peg per l'anno 2014 e che con il medesimo atto i responsabili di settore sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 15 gennaio 2015 si è provveduto ad autorizzare i responsabili di servizio e di settore ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi già individuati nel PEG 2014 e aventi medesimo oggetto e stanziamento nel 2015.
- Tale autorizzazione si intende concessa fino all'approvazione del PEG 2015 e comunque non oltre al 31 marzo 2015.
- Visto il Decreto 24 dicembre 2014 del Ministero dell'Interno con il quale è stato disposto che per l'anno 2015 è differito al 31 marzo 2015 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- Dato atto, pertanto, che l'esercizio provvisorio risulta autorizzato sino al 31 marzo 2015.

Considerato che, poiché durante l'esercizio provvisorio possono essere effettuate, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel Bilancio deliberato, l'autorizzazione di cui sopra si intende attribuita limitatamente ad un dodicesimo per ogni mese.

Considerato che:

1. l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
2. **la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994**, (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), in Lire 482.300 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;
3. l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;
4. **l'articolo 5, comma 10 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia"**, stabilisce che fino all'adeguamento dei P.G.T. previsto al comma 3 della stessa Legge, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione relativa alla trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale valutata:

a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

Stabilisce, inoltre, che gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinarsi obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale e che tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune;

5. con determinazione n.56 del 05/02/2014, questo Ente ha provveduto all'aggiornamento del Costo di Costruzione per l'anno 2014, stabilendo lo stesso in **€ 403,77** al metro quadrato, con efficacia annuale.

Ciò premesso e considerato che :

- si ritiene necessario provvedere ad aggiornare anche per l'anno 2014 il costo di costruzione;
- pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2015, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in **€ 402,25** al metro quadrato, come risulta **dall'Allegato Unico** dell'Ufficio Urbanistica;

Ritenuto necessario applicare l'aggiornamento con decorrenza 01/01/2015 per:

- ▲ la quantificazione del contributo commisurato al costo di costruzione, relativamente a tutte le pratiche edilizie che verranno presentate;
- ▲ l'aggiornamento delle rate del contributo commisurato al costo di costruzione, non ancora giunte a scadenza, riferite alle pratiche edilizie già agli atti;

VISTI:

- la Legge Regionale Lombardia n.12 del 11/03/2005;
- il D.P.R. n.380 del 06/06/2005 e successive modificazioni;
- il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art 151 - comma 4 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art.183 del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- La L.R. 28 novembre 2014, n. 31
- il vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

- 1. di aggiornare, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005**, il costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, da **€ 403,77** al metro quadrato a **€ 402,25** al metro quadrato, a decorrere dal **1° gennaio 2015**, per le ragioni precisate in premessa ;
- 2. di approvare contestualmente l'Allegato Unico, prospetto di calcolo e fissare in € 402,25** il costo di costruzione al metro quadrato, da applicarsi per la determinazione dei contributi relativi a titoli abilitativi comunque denominati

(permessi di costruire, denuncia di inizio di attività ecc.) aventi carattere oneroso;

3. **di dare atto che tale valore è da intendersi applicabile con decorrenza 01.01.2015 sino al 31/12/2015** e comunque sino all'approvazione del nuovo costo di costruzione aggiornato per:

- la quantificazione del contributo commisurato al costo di costruzione, relativamente a tutte le pratiche edilizie che verranno presentate;

- l'aggiornamento delle rate del contributo commisurato al costo di costruzione, non ancora giunte a scadenza, riferite alle pratiche edilizie già agli atti ;

4. **di prendere atto che ai sensi dell'articolo 5, comma 10 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", citato in premessa al punto 4.**, viene stabilita una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione relativa alla trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, valutata:

a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato. Il valore di suddetta percentuale sarà stimato valutando le caratteristiche pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche dell'area agricola oggetto di trasformazione.

b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato.

Stabilisce, inoltre, che gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinarsi obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale e che tali interventi potranno essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune;

5. **di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa ;**

6. **di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa** nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, come introdotto dal D.L.10 ottobre 2012, n.174, convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213 ;

Il Dirigente del Settore
f.to MARGUTTI PAOLO