



SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE IMPRESE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE N.139 DEL 28/02/2020

**OGGETTO : AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2020 - DI CUI
ALL'ART. 16 , C. 9 DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMA 2, DELLA
L.R. N° 12/2005**

Alla presente determinazione, ai sensi degli articoli 151 comma 4 del Decreto Legislativo 267 del 18 Agosto 2000, si allega il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIO
AMBIENTE E IMPRESE

Visto l'atto del Dirigente in data 21/05/2019 con il quale il geom. Vittorio Longari è stato delegato alla firma degli atti e provvedimenti delle Unità Operative Semplici (UOS) costituenti l'Unità Organizzativa Complessa (UOC) Pianificazione Territoriale, Viabilità, Imprese e Patrimonio, a cui il medesimo è preposto in qualità di Posizione Organizzativa;

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 gennaio 2020, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario per gli esercizi 2020-2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30 gennaio 2020, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022 ai sensi degli artt. 151 e 170 del D.Lgs. n. 267/00;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 13 maggio 2019 è stato approvato il piano esecutivo di gestione – PEG per l'anno 2019 e che con il medesimo atto i responsabili di settore sono stati autorizzati ad adottare tutti gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi;
- l'art. 16 del vigente Regolamento di Contabilità stabilisce che il PEG verrà approvato entro 20 giorni dall'approvazione del Bilancio di previsione da parte del Consiglio Comunale.

Premesso che:

- gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia anche previa demolizione e di integrale sostituzione edilizia, sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali da insediare;
- l'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. ha attribuito alle Regioni il compito di determinare periodicamente il costo di costruzione per i nuovi edifici con riferimento ai costi massimi dell'edilizia agevolata, definiti dalle Regioni stesse a norma del 1° comma dell'art 4 della Legge 457/1978;
- la Regione Lombardia ha deliberato l'importo da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione nel mese di maggio del 1994, nella misura di € 249,09 (valuta odierna) non provvedendo a successive determinazioni;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. all'art. 48, nel confermare le previsioni statali, dispone che, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione sia adeguato annualmente ed autonomamente dai Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;
- per l'anno 2018, con determinazione dirigenziale n.42 del 15/02/2018 il Costo di Costruzione è stato adeguato in base al suddetto procedimento, risultando di un importo pari ad € 409,08;

Preso atto che:

- **gli indici di riferimento** per determinare la variazione dei costi di costruzione, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) sono quelli relativi al periodo settembre 2017 e ottobre 2019 (dato ultimo noto);

- **dell'Allegato Unico**, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, relativo al prospetto di calcolo dal quale si evince che il costo di costruzione per l'anno 2020 risulta essere pari ad **€. 416,63**

Visto:

l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;

la LR 12/2005 così come modificata dalla LR 18/2019;

gli artt. 43 e 48 della Legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni;

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

lo Statuto Comunale vigente ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

il D.Lgs. n. 118/2011;

D E T E R M I N A

1. **di dare atto che le premesse sopra descritte** si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **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 determinazione comunale citata in premessa, da €. 409,08 al metro quadrato ad €.** **416,63** al metro quadrato, a decorrere dal 1° marzo 2020, per le ragioni precisate in premessa;
3. **di approvare contestualmente l'Allegato Unico**, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, relativo al prospetto di calcolo fissando in **€. 416,63 il costo di costruzione al metro quadrato**, da applicarsi per la determinazione dei contributi relativi a titoli abilitativi comunque denominati (permessi di costruire, SCIA alternativa al PdC, SCIA, CILA ecc.) aventi carattere oneroso;
4. **dare atto che tale valore è da intendersi applicabile con decorrenza 01/03/2020 sino al 28/02/2021** 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;

di prendere atto di quanto riportato dall'art.43, c. 6 sexies (contributo di costruzione) della LR 12/05 che riporta:

"E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 così determinata: (comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera c), legge reg. n. 18 del 2019)

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

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

c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti le aree di rigenerazione;

d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune".

5. **di prendere atto che ai sensi della LR 12/05 art.48, c. 6-** (Costo di costruzione) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni;
6. **di prendere atto che ai sensi della LR 12/05 art.40-ter- c. 5** (Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati) agli interventi di recupero edilizio di cui al citato articolo il contributo di costruzione viene ridotto del 50% (cinquanta per cento) e ad essi non si applicano le ulteriori riduzioni previste dalla legge regionale stessa. Qualora la destinazione d'uso dell'edificio recuperato ai sensi del sopracitato articolo sia agricola, il predetto contributo di costruzione non è dovuto;
7. **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", 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.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;
8. 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;

Pioltello, 28/02/2020

IL DIRIGENTE
LONGARI VITTORIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)