



Città di Pioltello

Città Metropolitana
di Milano

COPIA

DETERMINAZIONE

N. 175 DEL 13/03/2017

SETTORE: GESTIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

SERVIZIO: URBANISTICA

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2017

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Esecutiva il **13/03/2017**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Pioltello,

IL DIRIGENTE

Premesso che:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26 gennaio 2017, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario per gli esercizi 2017-2019;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 22 dicembre 2016, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017-2019 ai sensi degli artt. 151 e 170 del D.Lgs. n.267/00;

Con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 79 del 30 maggio 2016 è stato approvato il piano esecutivo di gestione – PEG per l'anno 2016 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, riconfermati con deliberazione di Giunta Comunale n.2 del 03 gennaio 2017 fino alla prossima assegnazione delle risorse e degli obiettivi che saranno indicati nel P.E.G. 2017-2019;

Considerato che:

gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione 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 2016, con deliberazione del Commissario Prefettizio - Giunta Comunale n.26 del 17/03/2016 il Costo di Costruzione è stato adeguato in base al suddetto procedimento, risultando di un importo pari ad € 403,38;

gli indici di riferimento per determinare la variazione dei costi di costruzione, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) sono quelli relativi a giugno 2015 e settembre 2016 (più recente noto) in base ai quali il costo di costruzione per l'anno 2017 ad **€ 406,42** ;

Visto:

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

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 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 €. 403,38 al metro quadrato a **€. 406,42** al metro quadrato, a decorrere dal 1° marzo 2017, per le ragioni precisate in premessa;
2. di approvare contestualmente l'Allegato Unico relativo al prospetto di calcolo e fissare in **€. 406,42 il costo di costruzione al metro quadrato**, da applicarsi per la determinazione dei contributi relativi a titoli abilitativi comunque denominati (permessi di costruire, SCIA, CILA ecc.) aventi carattere oneroso;
3. dare atto che tale valore è da intendersi applicabile con decorrenza 01/03/2017 sino al 31/03/2018 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 dare atto e riconfermare, come previsto dalla deliberazione del Commissario Prefettizio - Giunta Comunale n.26 del 17/03/2016, l'applicazione della riduzione del costo di costruzione nella misura del 20%, per tutti gli interventi di ristrutturazione (nelle sue accezioni di legge compresa la sostituzione edilizia), come previsto all'art.17, comma 4bis, DPR 380/01: percentuale di applicazione che è da intendersi cogente rispetto ad una sua ulteriore e più articolata riduzione che verrà affrontata contestualmente alla revisione del PGT, in particolare del Documento di Piano (la cui scadenza naturale avverrà il prossimo dicembre): in tale occasione si dovrà provvedere anche alla revisione degli oneri di urbanizzazione;
5. 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.
6. di stabilire 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;

7. di dare atto che quanto disposto con il presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del Bilancio comunale, né accertamenti in entrata;
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.

Il Responsabile
Geom. VITTORIO LONGARI

Il Dirigente del Settore
f.to MARGUTTI PAOLO