



Città di Bollate

Provincia di Milano

Circolare n° 2/06 – EDILIZIA PRIVATA - Contributo sul Costo di Costruzione “modalità di calcolo”

Da una verifica effettuata sulle modalità di calcolo del contributo sul costo di costruzione, relativo ai Recuperi Abitativi dei Sottotetti (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio attività) depositati agli atti di questo Comune, è emerso che spesso applicando il metodo di differenza tra la tabella Bucalossi "prima dell'intervento" e "dopo l'intervento" la risultante è in negativo, pertanto tale importo non è dovuto.

Con la Legge 10/77 "norme per l'edificabilità dei suoli" che prevedeva il rilascio da parte dei Comuni della concessione edilizia (generando la famosa diatriba tra il diritto di proprietà ed il diritto di edificabilità), era subentrata la corresponsione di un Contributo Commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al Costo di Costruzione. Il senso era quello di versare un importo agli Enti Locali per le nuove edificazioni, altresì un importo pari alla metà per le ristrutturazioni. L'entrata in vigore della L.R. 15/96 relativa ai Recuperi Abitativi dei Sottotetti, aveva consentito l'utilizzo dei sottotetti in senso residenziale senza innalzamento dell'imposta del tetto. Seppur gli oneri di urbanizzazione erano sin da allora da applicare come nuova costruzione, l'utilizzo della metodologia di calcolo del contributo come differenza tra Bucalossi prima e dopo, poteva avere una logica. Già con l'entrata in vigore della L.R. 22/99, l'effettiva possibilità di modifica dell'imposta del tetto nonché delle sue caratteristiche doveva far variare sulla base dei ragionamenti interconnessi, detta modalità.

Alla luce di quanto sopra esposto e, sulla base di un confronto diretto con altri Comuni (Novate Milanese, Milano, Garbagnate Milanese) vi comunico che con decorrenza immediata la modalità di calcolo del contributo sul costo di costruzione relativo ai recuperi abitativi è la seguente:

- Compilazione tabella Bucalossi di tutto l'edificio "dopo l'intervento" (al fine della determinazione della classe tipologica dello stesso);
- definita la classe e di conseguenza la relativa maggiorazione, quest'ultima dovrà essere applicata al costo di costruzione al mq;
- stabilito l'importo (costo di costruzione maggiorato) la stessa andrà moltiplicata per la sola superficie complessiva (S.c.) oggetto di intervento (S.u. + s.n.r. ragguagliata al 60%);
- alla quota totale risultante (costo di costruzione dell'edificio) andrà applicata la percentuale per la "nuova costruzione", relativa alla classe tipologica di riferimento;
- per oggettiva impossibilità di compilazione della tabella in argomento, sarà possibile calcolare il contributo sulla base del costo effettivo delle opere (computo metrico estimativo).

Bollate, 17/11/2006

**Il Responsabile di P.O.
(arch. Patrizia Settanni)**