

OGGETTO: Aggiornamento del contributo di costruzione di cui all' articolo 43 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. nonché dei diritti di segreteria.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 43 comma 1 della Legge Regionale n.12 del 11/03/2005 e s.m.i. dispone che i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi;
- l'art. 44, comma 1 della citata Legge Regionale dispone l'obbligo di aggiornamento ogni tre anni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'art. 48, comma 2 della Legge Regionale richiamata, dispone l'adeguamento annuale e autonomo da parte dei Comuni dell'importo del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertate dall'Istituto nazionale di Statistica (ISTAT) con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

DATO ATTO CHE la menzionata Legge Regionale ha innovato la disciplina per la determinazione degli oneri di urbanizzazione prevedendo comunque, nel periodo transitorio ovvero fino all'approvazione del piano dei servizi, che la misura degli oneri stessi sia determinata con applicazione della normativa previgente.

ACCERTATO CHE:

- alla data odierna, gli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti**, sono quelli definiti con la Determinazione del Responsabile dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio n. 44/6 del 28/12/2005 applicato con decorrenza 01/01/2006 (che ha sostanzialmente confermato quelli determinati nella 6^a revisione con la delibera di G.C. n. 320 del 03/12/2002 applicando solo l'incremento ISTAT);
- per quanto qui di interesse, in relazione al solo **costo di costruzione**, la quantificazione economica dello stesso è stata periodicamente aggiornata in ultimo con Determinazione Dirigenziale n. 405/3 del 18/12/2007 con decorrenza dal 01/01/2008.

RITENUTO di dover procedere, per le considerazioni sopra esposte, all'aggiornamento del vigente **contributo di costruzione**.

CONSIDERATO CHE:

- l'Ufficio Urbanistica ha effettuato il calcolo di aggiornamento degli **oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti** in conformità ai disposti del provvedimento di C.C. n. 204 del 22/12/1988 sulla base del seguente criterio:
 - a) i nuovi oneri sono determinati moltiplicando i vigenti oneri di urbanizzazione primaria per un indice revisionale ed i vigenti oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti per un'altro indice revisionale;
 - b) gli indice revisionali sono pari alle variazioni percentuali dei prezzi correnti intercorsi tra il primo trimestre dell'anno 2002 e il terzo trimestre dell'anno 2008;
 - c) la variazione percentuale è calcolata come sommatoria delle variazioni percentuali dei costi degli elementi di costo più rappresentativi, per le loro quote d'incidenza sulla spesa complessiva;
 - d) gli elementi di costo più rappresentativi, per le loro quote d'incidenza sul costo complessivo

sono:

- per le opere di **urbanizzazione primaria** quelle di cui alla tabella n. 4 del D.M. Lavori Pubblici 11/12/1978 (G.U. n. 357 del 23/12/1978);

- per le opere di **urbanizzazione secondaria e di smaltimento dei rifiuti** quelle di cui alla tabella n. 8 del D.M. Lavori Pubblici 11.12.1978 (G.U. n. 357 del 23/12/1978);

e) i costi effettivi di mano d'opera, trasporti, noli e materiali sono quelli pubblicati su i "Prezzi informativi delle opere edili in Milano" editi dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano;

f) la formula per il calcolo degli indici revisionali è la seguente :

$Ir = \text{sommatoria } B/A \times 100 \times D$

dove:

Ir = indice revisionale

B = costo rilevato nel terzo trimestre dell'anno 2008

A = costo rilevato nel primo trimestre dell'anno 2002

D = quota d'incidenza

da cui è stato estrapolato l'indice revisionale pari al **144,83%** (Tabella 1) da applicare agli **oneri di urbanizzazione primaria** e l'indice revisionale pari al **139,59%** (Tabella 2) da applicare agli **oneri di urbanizzazione secondaria e allo smaltimento rifiuti** (allegato "A – Tabella oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti"); dando atto che, per gli interventi di ristrutturazione che non contemplano demolizione con ricostruzione, gli oneri, se dovuti, sono ridotti del 50% ai sensi dell'art. 44 commi 8 e 10 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i..

- l'Ufficio Urbanistica ha altresì effettuato il calcolo per l'aggiornamento del **costo di costruzione** dei fabbricati residenziali, su base nazionale, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT - relativa al periodo giugno 2007 (dato base di cui alla citata determinazione n. 405/3 del 18/12/2007) – giugno 2008 pari all'4,6 %, ovvero secondo la seguente formula:

$Ir = If/Ii \times Cr \times 100 - 100$

Ir = indice revisionale

Ii = n. indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale iniziale (giugno 2007)

If = n. indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale finale (giugno 2008)

Cr = coefficiente di raccordo per cambiamento di base (da base 95 a base 95 = 1)

da cui è stato estrapolato il seguente indice revisionale:

$(133,0 / 127,1) \times 1 \times 100 - 100 = 4,6\%$

- Importo unitario da rivalutare €/mq 347,39 - costo di costruzione vigente di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 405/3 del 18/12/2007

- €/mq 347,39 x 4,6 % = 15,97 indice revisionale

- €/mq 347,39 + 15,97 = **363,36 nuovo costo di costruzione** - allegato "B – Tabella Costo di costruzione"; dando atto che, ai sensi dell'art. 48 comma 4 della L.R. 12/05, per gli interventi con destinazione commerciale, terziario-direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari al 10% del costo effettivo previsto dal titolo abilitativo.

VERIFICATO CHE:

- dai combinati disposti del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e della L.R. 12/025 e s.m.i. è prevista la rateizzazione del contributo di costruzione con modalità e garanzie stabilite dal comune entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di ultimazione della costruzione;
- alla data odierna le **modalità di versamento e rateizzazione** del contributo di costruzione sono stabilite dalla deliberazione di G.C. n. 267 del 01/09/1998 per quanto concerne il Permesso di Costruire e dalla Determinazione del Responsabile di Area n. 12/6 del 12/04/2005 per quanto attiene la Denuncia di Inizio Attività.

RITENUTO opportuno unificare le due modalità di versamento e rateizzazione del contributo di

Delibera di G.C. n..... del.....

costruzione così come previsto nell'allegato "C - Modalità di versamento e rateizzazione del contributo di costruzione per il permesso di costruire" e nell'allegato "D - modalità di versamento e rateizzazione del contributo di costruzione per la Denuncia di Inizio Attività".

PRECISATO CHE l'ammontare della maggiore somma degli oneri di urbanizzazione, dovuta all'efficacia della presente deliberazione, va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività, così come previsto dall'art. 44 c. 13 della L.R.12/05 e s.m.i..

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con delibera di C.C. n.84 del 29/06/1992 gli importi dei diritti di segreteria sono stati adeguati agli importi minimi previsti ai sensi di legge;
- con delibera di G.C. n.385 del 27/12/2001 gli importi dei diritti di segreteria di cui alla precedente deliberazione sono stati esclusivamente convertiti in Euro;
- alla data odierna sono vigenti i diritti di segreteria di cui alla delibera di G.C. n 163 del 21/42/2005.

RITENUTO di dover procedere all'integrazione ed all'aggiornamento gli importi dei diritti di segreteria vigenti, mediante applicazione del 75 per cento della variazione (gennaio 2006 – novembre 2008) dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, così come previsto nell'allegato "E – Tabella diritti di segreteria e spese di riproduzione".

CONSIDERATO che l'applicazione dei nuovi parametri economici di cui agli allegati:

- ✓ A – Tabella oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti
- ✓ B – Tabella Costo di costruzione
- ✓ E – Tabella diritti di segreteria e spese di riproduzione

decorrerà dal 01/01/09.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO;

RICHIAMATO l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/00 n. 267;

VISTO l'allegato foglio pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, in conformità ai disposti della L.R. 12/05 e s.m.i, l'aggiornamento degli **oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti** così come risultante dall'applicazione degli indici revisionali citati in premessa, di cui all'allegato "A – Tabella oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti" che allegata alla presente deliberazione ne diventa parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI DARE** atto che, per gli interventi di ristrutturazione che non contemplano demolizione con ricostruzione, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono ridotti del 50% ai sensi dell'art. 44 commi 8 e 10 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.;
- 3) **DI APPROVARE**, in conformità ai disposti della L.R. 12/05 e s.m.i, l'adeguamento al vigente **costo di costruzione**, di cui all'allegato "B – Tabella Costo di costruzione" che allegata alla presente deliberazione ne diventa parte integrante e sostanziale;

Delibera di G.C. n..... del.....

- 4) **DI DARE** atto che, ai sensi dell'art. 48 comma 4 della L.R. 12/05, per gli interventi con destinazione commerciale, terziario-direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari al 10% del costo effettivo previsto dal titolo abilitativo;
- 5) **DI APPROVARE** le nuove modalità di versamento e rateizzazione del contributo di costruzione così come previsto nell'allegato "*C - Modalità di versamento e rateizzazione del contributo di costruzione per il permesso di costruire*" e nell'allegato "*D - modalità di versamento e rateizzazione del contributo di costruzione per la Denuncia di Inizio Attività*";
- 6) **DI APPROVARE**, il prospetto tariffario di cui l'allegato "*E -Diritti di segreteria e spese di riproduzione*" che allegato alla presente deliberazione ne diventa parte integrante e sostanziale;
- 7) **DI DISPORRE** l'applicazione dei nuovi parametri economici con decorrenza **01/01/2009**; **dando atto che** l'ammontare della maggiore somma degli oneri di urbanizzazione, dovuta all'efficacia della presente deliberazione, va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività così come previsto dall'art. 44 c. 13 della L.R.12/05 e s.m.i..

Successivamente, vista l'urgenza, con separata votazione, presenti e votanti n. Assessori, con n.
..... voti favorevoli

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Delibera di G.C. n..... del.....

Dlgs 18.08.2000 n. 267.
Art. 49 Pareri e Attestazioni

OGGETTO: Aggiornamento del contributo di costruzione di cui all' articolo 43 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. nonché dei diritti di segreteria.

Parere in merito alla Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Data 16/12/2008

Il Dirigente
dell'Area Qualità Urbana
(Arch. Luigi Fregoni)

Parere in merito alla Regolarità Contabile :

Data _____

Il Responsabile dell'Area

Delibera di G.C. n..... del.....

Aggiornamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. nonché dei diritti di segreteria.