



COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO – AMBIENTALI
E SVILUPPO ECONOMICO

[Handwritten signature]

Determinazione n. ⁵⁷ /15/ Settore IV/n. 2/2015 del 27 febbraio 2015

OGGETTO: Determinazione degli importi relativi al contributo di costruzione, alla monetizzazione delle aree a standard ed alla cessione della quota volumetrica da destinare ad edilizia convenzionata di cui al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio – Adeguamento incremento ISTAT – anno 2015
Istituzione del "Fondo aree verdi" di cui all'art. 43, comma 2bis, L.R. n. 12/2005 e s.m.i., come integrato dall'art. 5, comma 10, L.R. n. 31/2014
Ridefinizione degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione ed istituzione di specifici importi per interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione di cui, rispettivamente, ai commi 10 e 10bis dell'art. 44, L.R. n. 12/2005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO – AMBIENTALI
E SVILUPPO ECONOMICO

Considerato che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 in data 26/1/2015 è stato disposto di demandare al Responsabile del Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico tutti gli ulteriori adempimenti relativi a:
 - 1) Adeguamento degli importi relativi al contributo di costruzione, alla monetizzazione delle aree a standard ed alla cessione della quota volumetrica da destinare ad edilizia convenzionata di cui al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, con applicazione dell'incremento ISTAT relativamente al biennio 1/1/2013 – 31/12/2014;
 - 2) Istituzione del "Fondo aree verdi" di cui all'art. 43, comma 2bis, L.R. n. 12/2005 e s.m.i., come integrata dall'art. 5, comma 10, della L.R. n. 31/2014;
 - 3) Ridefinizione degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione ed istituzione di specifici importi per interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione di cui, rispettivamente, ai commi 10 e 10bis dell'art. 44, L.R. n. 12/2005;

Viste le deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 136 in data 2/9/2002 con la quale si demandava al Responsabile del Settore Urbanistica (ora Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico) la determinazione dell'adeguamento annuale delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti secondo l'indice medio del costo di costruzione di un fabbricato residenziale su base nazionale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati calcolato dall'ISTAT;
- n. 145 in data 23/9/2002 e n. 137 in data 11/10/2007 con le quali si demandava al Responsabile del Settore Urbanistica (ora Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico) la determinazione dell'adeguamento annuale delle tariffe relative alla monetizzazione e cessione di aree standard secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati calcolato dall'ISTAT;
- n. 177 in data 27/12/2012 con la quale, a fronte della grave e persistente crisi del settore edilizio che ha generato una contrazione dei costi di libero mercato, ed al fine di garantire la corretta applicazione del disposto urbanistico teso a creare una situazione agevolata di acquisto da parte di determinate categorie di cittadini, sono stati ridefiniti in ribasso i prezzi di cessione della quota volumetrica da destinare ad edilizia convenzionata di cui agli artt. 43 e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (ora art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio), demandando al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia privata (ora Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico) il monitoraggio della situazione del mercato edilizio, così da mantenere inalterata la proporzionalità tra libero mercato e prezzi dell'edilizia convenzionata, ma prevedendo comunque la rivalutazione degli importi individuati determinata dall'incremento degli indici nazionali ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali;
- n. 12 in data 20/1/2014, con la quale, a fronte del perdurare della grave e persistente crisi del settore edilizio, con gravi ricadute sul fronte occupazionale diretto e dell'indotto, di non procedere per l'anno 2014 all'adeguamento annuale delle precitate tariffe, confermando i valori determinati per l'anno 2012, riformulando la tabella allo stesso atto allegata sulla base delle classificazioni (in particolare per la residenza) introdotte dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio;

Atteso, per quanto disposto al punto 1) che:

- l'ultimo numero indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per l'Italia, elaborato sino ad ora dall'ISTAT è quello di novembre 2014, pari a 106,1 e che il corrispondente indice riferito al mese di agosto 2011 (ultimo utilizzato per il precedente aggiornamento) era pari a 118,0;
- a partire dal mese di gennaio 2013 è stata istituita una nuova base di riferimento dei numeri indici, determinandosi così un coefficiente di raccordo tra gli indici in base 2005 e quelli in base 2010, pari a 1,133, tale per cui l'incremento

percentuale riscontrabile tra i due numeri indici suddetti è pari al **1,87%**, così ottenuto: $[(106,1 : 1,18) \times 1,133] \times 100 - 100$;

- l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati elaborato dall'ISTAT per il mese di novembre 2014 è pari a 107,0 e che il corrispondente indice riferito al mese di agosto 2011 (medesime motivazioni sopra evidenziate) era pari a 103,2 e pertanto l'incremento percentuale riscontrabile tra i due numeri indici suddetti è pari a **3,68%** così determinato:
 $(107,0 : 103,2) \times 100 - 100$;
- pertanto l'indice medio del costo di costruzione di un fabbricato residenziale su base nazionale e dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati è pari a **2,77%** così ottenuto: $(1,87\% + 3,68\%) : 2$;
- conseguentemente l'incremento percentuale del 2,77% andrà ad aumentare le tariffe vigenti relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, come da importi riportati nell'allegata tabella;
- l'incremento percentuale del 3,68% andrà ad aumentare l'importo relativo alla cessione di aree standard precedentemente stabilito in € 22,27 al metro quadrato, che diviene pertanto così rideterminato: $€ 22,27 \times 3,68\% = € 23,09$;
- l'incremento percentuale del 3,68% andrà ad aumentare gli importi relativi alla monetizzazione delle aree a standard precedentemente stabilito nel modo di seguito puntualmente indicati, declinando gli importi sulla base delle classificazioni, in particolare per la residenza, introdotte dal Piano di Governo del Territorio, avendo quale riferimento la tabella allegata alla deliberazione della G.C. n. 12 del 20/1/2014:
 - **aree a ridosso della "Zona I1" e della "Zona I del Parco della Brughiera Briantea"** (ex zona B3 e zona B del Parco), importo pari a **€ 113,15/mq.**, così ottenuto:
 $€ 109,13$ (importo previgente) $\times 3,68\%$ (pari ad € 4,02) = € 113,15/mq.
 - **aree a ridosso della "Zona I2"** (ex zona B2), importo pari a **€ 135,77/mq.**, così ottenuto:
 $€ 130,95$ (importo previgente) $\times 3,68\%$ (pari ad € 4,82) = € 135,77/mq.
 - **aree a ridosso della "Zona I3"** (ex zona B1), importo pari a **€ 158,40/mq.**, così ottenuto:
 $€ 152,78$ (importo previgente) $\times 3,68\%$ (pari ad € 5,62) = € 158,40/mq.
 - **aree a ridosso delle "aree del tessuto produttivo"** (ex zone D1 e D2), importo pari a **€ 90,52/mq.**, così ottenuto:
 $€ 87,31$ (importo previgente) $\times 3,68\%$ (pari ad € 3,21) = € 90,52/mq.
 - **aree a ridosso del "tessuto terziario"** (ex zone T1 e T2), importo pari ad **€ 135,77/mq.**, così ottenuto:
 $€ 130,95$ (importo previgente) $\times 3,68\%$ (pari ad € 4,82) = € 135,77/mq.

- **aree a ridosso/ricomprese nei Piani Attuativi con assegnazione degli indici edificatori propri delle zone/tessuti precedentemente evidenziati:**
applicazione dei corrispondenti precedenti importi.
- **aree a ridosso/ricomprese in Piani Attuativi specificamente normati ed aree normate dal Documento di Piano** (riferimento ex zona C), importo pari a **€ 158,40/mq.**, così ottenuto:

$$€ 152,78 \text{ (importo previgente)} \times 3,68\% \text{ (pari ad } € 5,62) = € 158,40/\text{mq.}$$
- l'incremento percentuale dell'1,87% andrà ad aumentare il prezzo di cessione della quota volumetrica da destinare ad edilizia convenzionata di cui al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (ed in precedenza di cui agli artt. 43 e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale), come di seguito:
 - immobili con classificazione da classe G a classe D

$$€ 1.364,95 \text{ (importo previgente)} \times 1,87\% \text{ (pari a } € 25,52) = € 1.390,47/\text{mq}$$
 - immobili con classificazione in classe C

$$€ 1.501,43 \text{ (importo previgente)} \times 1,87\% \text{ (pari a } € 28,07) = € 1.529,50/\text{mq}$$
 - immobili con classificazione in classe B

$$€ 1.606,53 \text{ (importo previgente)} \times 1,87\% \text{ (pari a } € 30,04) = € 1.636,57/\text{mq}$$
 - immobili con classificazione in classe A e A+

$$€ 1.767,18 \text{ (importo previgente)} \times 1,87\% \text{ (pari a } € 33,04) = € 1.800,22/\text{mq}$$

Dato atto che, per quanto disposto al punto 2) (Istituzione del "Fondo aree verdi" di cui all'art. 43, comma 2bis, L.R. n. 12/2005 e s.m.i., come integrato dall'art. 5, comma 10, della L.R. n. 31/2014) l'applicabilità ai procedimenti edilizi è completamente definita da quanto disposto al punto 2. della citata deliberazione n. 14/2015 e dall'allegata documentazione grafica;

Specificato infine che, per quanto disposto al punto 3) nella tabella allegata alla presente, una volta definite le tariffe aggiornate relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, vengono evidenziate le analoghe tariffe per gli interventi di ristrutturazione (con riduzione del 60% ai sensi di quanto disposto dal comma 10, dell'art. 44, L.R. n. 12/2005 e s.m.i.) e per gli interventi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione (con riduzione del 50%, ai sensi di quanto disposto dal comma 10bis, medesimo disposto legislativo);

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 12/1/2015 avente come oggetto: "Autorizzazione esercizio provvisorio per la gestione dei capitoli del P.E.G.";

Richiamato l'art. 163, comma 3, del Decreto Legislativo 267/2000 relativo all'esercizio provvisorio;

Richiamato il decreto del Sindaco n. 11 del 26 giugno 2013 con il quale l'arch. Maurizio Ostini è stato nominato titolare del Settore Politiche del Territorio – Ambientali e Sviluppo Economico;

visto il vigente Regolamento di contabilità;

visto il vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici comunali;

visti gli artt. 183, 192 e art. 147 bis comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e s.m.i;

DETERMINA

1. Di applicare, a partire dalla data odierna:

- a) relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, le tariffe riferite agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione, previste nella tabella allegata quale parte integrante alla presente, con riguardo alle richieste di Permesso di Costruire, alle Denunce di Inizio Attività di cui all'art. 41 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività di cui all'art. 19 della L.R. n. 241/90 e s.m.i., con riferimento alla data di presentazione o alla data di ricevimento delle integrazioni che permettono la conclusione dell'istruttoria del procedimento, ad eccezione di eventuali procedure convenzionate, per le quali l'Amministrazione Comunale abbia ivi specificatamente determinato;
- b) relativamente alla cessione di aree standard: **€ 23,09** al metro quadrato;
- c) relativamente alla monetizzazione delle aree a standard:
 - **€ 113,15/mq.** per le aree a ridosso della "Zona I1" e della "Zona I del Parco della Brughiera Briantea";
 - **€ 135,77/mq.** per le aree a ridosso della "Zona I2";
 - **€ 158,40/mq.** per le aree a ridosso della "Zona I3";
 - **€ 90,52/mq.** per le aree a ridosso delle "aree del tessuto produttivo
 - **€ 135,77/mq.** per le aree a ridosso del "tessuto terziario";
 - **€ 158,40/mq.** aree a ridosso/ricomprese in Piani Attuativi specificamente normati ed aree normate dal Documento di Piano;
 - **Applicazione dei corrispondenti precedenti importi** per le aree a ridosso/ricomprese nei Piani Attuativi con assegnazione degli indici edificatori propri delle zone/tessuti precedentemente evidenziati.

d) relativamente al prezzo di cessione della quota volumetrica da destinare ad edilizia convenzionata di cui al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (ed in precedenza di cui agli artt. 43 e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale):

- € 1.390,47/mq immobili con classificazione da classe G a classe D
- € 1.529,50/mq immobili con classificazione in classe C
- € 1.636,57/mq immobili con classificazione in classe B
- € 1.800,22/mq immobili con classificazione in classe A e A+

2. Di applicare, a partire dalla data odierna, alle aree che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto così come individuate dalle tav. A e B, allegate alla citata deliberazione, le maggiorazioni pari al 25% in caso di consumo di suolo agricolo nello stato di fatto non ricompreso nel Tessuto Urbano Consolidato, e pari al 5% in caso detto consumo di suolo sia ricompreso nel Tessuto Urbano Consolidato.
3. Di trasmettere al Responsabile del Settore Risorse umane e finanziarie il presente provvedimento per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, e dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(arch. Maurizio Ostini)

COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO

Provincia di Monza e della Brianza

**PROSPETTO ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE
DEL SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO – AMBIENTALI E
SVILUPPO ECONOMICO**

Oggetto: Determinazione degli importi relativi al contributo di costruzione, alla monetizzazione delle aree a standard ed alla cessione della quota volumetrica da destinare ad edilizia convenzionata di cui al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio – Adeguamento incremento ISTAT – anno 2015

Istituzione del “Fondo aree verdi” di cui all’art. 43, comma 2bis, L.R. n. 12/2005 e s.m.i., come integrato dall’art. 5, comma 10, L.R. n. 31/2014

Ridefinizione degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione ed istituzione di specifici importi per interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione di cui, rispettivamente, ai commi 10 e 10bis dell’art. 44, L.R. n. 12/2005

SETTORE RISORSE UMANE E FINANZIARIE

SERVIZIO RAGIONERIA

Preso atto del parere di regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 151 - 4° comma – e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestando la copertura finanziaria.

addì

04 MAR. 2015



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(dott. Alberto Cozza)