

COMUNE DI MEDIGLIA

Delibera N. 9 del 06/02/2008

Oggetto: **Adeguamento contributo di costruzione ex l.r. 12/05 e d.p.r. 380/01 e modalità di versamento**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaotto addì sei del mese di Febbraio alle ore 21.00 in MEDIGLIA nella sede del comune si è riunito il Consiglio Comunale, con la presenza dei Signori :

Nominativo	presente
Carla Andena	SI
Paolo Bianchi	SI
Pasquale Porcelli	SI
Liviana Bonucci	SI
Nunzio Coscia	SI
Antonio Arrigoni	SI
Antonio Marzullo	SI
Lorenzo La Porta	SI
Vincenzo Bovio	SI
Lorenzo Brocca	SI
Marco Pagano	SI
Giacinto Gino Perrone	SI
Ubaldo Scotto Di Cesare	SI
Edoardo Giorgio Ceravolo	SI
Luciano Virduzzo	NO
Pierangelo Avanzi	SI
Andrea Lorenzini	SI
Claudio Raffaelli	SI
Gaetano Carezzi	SI
Roberto Lanni	SI
Francesco Moscato	SI

Presenti: 20

Assenti: 1

Assume la presidenza il Consigliere Nunzio Coscia
Assiste il Segretario Generale : D.ssa Patrizia Bellagamba

Essendo legale il numero degli intervenuti Nunzio Coscia assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su conforme proposta del Sindaco Carla Andena;

L'Assessore Porcelli relaziona ampiamente;

Richiamati gli artt. 44 comma 1 e 48 comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", che stabiliscono le modalità di individuazione e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione terziaria;

Richiamato, altresì, l'art. 19, comma 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che stabilisce le modalità di individuazione del contributo sinteticamente denominato "smaltimento dei rifiuti" per interventi destinati ad attività industriali o artigianali;

Richiamata, infine, la Delibera di Consiglio comunale n. 40 del 27/11/2003 con la quale sono stati approvati gli importi di cui sopra e le modalità di versamento in forma rateizzata;

Vista l'allegata relazione, curata dal settore comunale competente, corredata dalle tabelle 1,2, e 3, relativamente ad una proposta di adeguamento e di aggiornamento dei contenuti di cui alla Delibera di Consiglio comunale n. 40 del 27/11/2003;

Ritenuto opportuno accogliere la proposta formalizzata dal Settore comunale competente;
Visto il parere favorevole del responsabile del settore interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n.14 e contrari n.=, su n. 20 Consiglieri presenti, resi per alzata di mano - astenuti n.6 (Sigg. Avanzi, Lorenzini, Raffaelli, Carenzi, Lanni e Moscato) ;

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare i nuovi importi unitari del Contributo di costruzione di cui all'art. 43 e seguenti della Legge regionale 12/05, descritti nella Tabella 2 - Contributo di Costruzione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Di approvare le modalità di versamento del Contributo di costruzione descritte nella Tabella 3 – Modalità di versamento, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
4. Di dare atto che a partire dall'esecutività della presente deliberazione cessa di applicarsi la Delibera di Consiglio comunale n. 40 del 27/11/2003.
5. Di demandare al responsabile del Settore comunale competente l'adozione di provvedimenti di mero aggiornamento su base ISTAT, con relativi arrotondamenti, degli importi unitari di cui al precedente punto 2.

6. Di demandare alla Giunta comunale l'adozione di atti di modifica o di eventuali deroghe motivate alle modalità di versamento di cui al precedente punto 3.

E, quindi, con voti favorevoli n14 e contrari n.=, su n. 20 Consiglieri presenti, resi per alzata di mano - astenuti n.6 (Sigg. Avanzi, Lorenzini, Raffaelli, Carezzi, Lanni e Moscato);

DELIBERA

Di disporre che il presente atto sia immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.267/2000.

**COMUNE DI MEDIGLIA
(Provincia di Milano)**

Parere ex art.49 del D.Lgs.267/2000

Delibera di Consiglio n. 9 del 06/02/2008

In merito alla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

**Adeguamento contributo di costruzione ex l.r. 12/05 e d.p.r. 380/01 e
modalità di versamento**

Si esprime Parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione sopra indicata.

Mediglia, 22/01/2008

Il Responsabile del Settore
Gestione del Territorio
F.to Odette Solarna

RELAZIONE

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 44, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, cosiddetta "Legge per il governo del territorio", gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali. Il comma 10 dello stesso articolo stabilisce le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione.

Ai sensi dell'art. 48, comma 4 della medesima legge, per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo sul costo di costruzione è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.

Infine, ai sensi dell'art. 19, comma 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri definiti dalla regione, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Con Delibera di Consiglio comunale N. 40 del 27/11/2003 sono stati approvati:

- l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- le modalità di versamento in forma rateizzata; la delibera in questo senso pone alcune questioni interpretative in quanto contraddittoria sui termini temporali
- le percentuali non superiori a 10 per cento per il contributo sul costo di costruzione degli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo
- il contributo cosiddetto ambientale, conosciuto come "smaltimento rifiuti", per gli interventi con destinazione con destinazione industriale e artigianale.

Sono trascorsi più di 3 anni dalla delibera citata e nel frattempo è entrata in vigore la nuova normativa regionale sopraccitata; occorre, pertanto, procedere ad un adeguamento degli importi; inoltre è opportuno individuare una chiara modalità di versamento del contributo e, infine, effettuare gli arrotondamenti.

Nella tabella 1 sono stati presi in esame gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione applicati nei comuni limitrofi, calcolando la media di questi per poter comparare tali risultati con i nostri importi.

La tabella 2 individua i nuovi importi unitari proposti che tengono conto delle seguenti considerazioni:

- eguagliare gli importi tra diverse zone per interventi residenziali; sia per una esigenza di adeguamento naturale alle variazioni dei prezzi; in secondo luogo perché stante la vetustà dell'infrastrutturazione primaria e secondaria del Comune, e l'inadeguatezza

della stessa in alcune zone già urbanizzate, proprio queste ultime sembrano essere in sofferenza e necessitanti di interventi di rinnovo;

- armonizzare gli importi con le percentuali dei fabbisogni di standard e quindi solitamente anche di urbanizzazioni primarie e secondarie (si pensi al 200% di fabbisogno per le grandi strutture di vendita contro il 100% del rimanente settore terziario);
- per il contributo di smaltimento rifiuti e gli interventi di interesse culturale, sociale, sanitario, ecc, che rispondono ad esigenze di carattere collettivo, mantenere gli importi già previsti, arrotondando le cifre;
- arrotondare tutti gli importi;
- mantenere un allineamento con le medie dei comuni limitrofi;
- eliminare la differenziazione tra importi unitari di nuova edificazione e ristrutturazione in quanto il minor importo per quest'ultima tipologia di intervento è già garantito dall'art. 44, comma 10, l.r. 12/05, con riduzione del 50% per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, dell'importo dovuto per la nuova edificazione; mentre gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione vengono definitivamente equiparati, al fine del fabbisogno di infrastrutture pubbliche, alla nuova edificazione, al fine di consentire quel completo rinnovo delle opere di urbanizzazione, di cui sopra si è narrato. Quindi, per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono pari a quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione.

La tabella 3 individua le modalità di versamento in forma rateale o soluzione unica. Per poter effettuare il pagamento in forma rateale, l'interessato deve, all'atto di presentazione della denuncia d'inizio attività o della richiesta di permesso di costruire, farne esplicita richiesta di autorizzazione al comune.

Addì, 21 gennaio '08

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio
arch. Odette Solarna



**TABELLA 1
COMPARATIVA COMUNI LIMITROFI**

	oneri urbanizzazione primaria					
	residenziale	residenziale	industriale	ricettivo	alberghiero	direzionale
	zona B	zona C				commerciale
san donato	6,47	9,71	15,17	20,28		67,6
peschiera	11,31	18,86	25,26	49,08		113,15
mediglia	9,17	10,79	22	37,3		74,7
paullo	8,25	9,46	18,22	25		47,23
melegnano	11,8	13,26	21,65	39,1		61,45
settala	9	9	14,5	20		42
colturano	13	13	30	42		85
tribiano	19,11	19,11	45,71	59,39		151,84
pantigliate	9	13,5	17,5	17,5		67
media	€ 10,79	€ 12,97	€ 23,33	€ 34,41		€ 78,89

	oneri urbanizzazione secondaria					
	residenziale	residenziale	industriale	ricettivo	alberghiero	direzionale
	zona B	zona C				commerciale
	15,32	15,32	17,43	48,3		75,9
	19,51	19,51	29	33		94
	16,8	19,76	28,5	40,94		38
	15,74	18,88	19,59	37,76		37,87
	24,8	24,8	21,65	57		69,45
	15	15	14	24,5		25
	25	25	22	36		50
	36,15	36,15	41,83	72,3		93,48
	19,5	19,5	33,5	22		41
media	€ 20,87	€ 21,55	€ 25,28	€ 41,31		€ 58,30

TABELLA 2 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

destinazione	u.m.	u1° (1)	u2° (2)	u.m.	cc (3)	sr (4)
residenziale	mc	€ 11,00	€ 20,00		(5)	
artigianale	mq	€ 22,00	€ 29,00	mq		€ 7,00
industriale	mq	€ 22,00	€ 29,00	mq		€ 7,00
turistico-alberghiero-ricettivo	mq	€ 38,00	€ 41,00	%	10,00	
commerciale fino a media struttura di vendita	mq	€ 75,00	€ 41,00	%	10,00	
commerciale grande struttura di vendita	mq	€ 75,00	€ 82,00	%	10,00	
direzionale	mq	€ 75,00	€ 41,00	%	2,00	
parcheggi coperti e silos auto	posto auto	€ 299,00	€ 152,00			
attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali	mq	€ 15,00	€ 8,00			
attrezzature sportive	mq	€ 8,00	€ 4,00			
attrezzature dedicate allo spettacolo	mq	€ 23,00	€ 12,00			

Nota bene: Per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione gli oneri di urbanizzazione e ricostruzione gli interventi di nuova costruzione.

- (1) oneri di urbanizzazione primaria
 (2) oneri di urbanizzazione secondaria
 (3) contributo costo di costruzione
 (4) contributo smaltimento rifiuti
 (5) costo unitario di costruzione dal 1° gennaio 2008: € 345,79 già aggiornato con Determinazione Settore Gestione del Territorio N. 33 del 06/12/2007
 (6) attrezzature culturali, sociali, dedicate allo spettacolo, cinema, teatro e simili



**TABELLA 3
MODALITA' DI VERSAMENTO**

soluzione unica	u1° - u2° - sr	cc
Intero importo a entro 30 giorni dalla data di accertamento (7)	Intero importo a entro 60 giorni dalla data di accertamento (7)	Intero importo a entro 60 giorni dalla data di accertamento (7)
<ul style="list-style-type: none"> 50% dell'intero importo entro 30 giorni dalla data di notifica dell'accertamento (7) 	<ul style="list-style-type: none"> 50% dell'intero importo entro 60 giorni dalla data di notifica dell'accertamento (7) previa consegna garanzia fideiussoria (8); 	<ul style="list-style-type: none"> 50% dell'intero importo entro 60 giorni dalla data di notifica dell'accertamento (7) previa consegna garanzia fideiussoria (8);
<ul style="list-style-type: none"> 50% dell'intero importo, maggiorato dagli interessi legali, entro un anno dalla data di emissione dell'accertamento (7) 	<ul style="list-style-type: none"> 50% dell'intero importo, maggiorato dagli interessi legali, entro un anno dalla data di emissione dell'accertamento (7) 	<ul style="list-style-type: none"> 50% dell'intero importo, maggiorato dagli interessi legali, entro un anno dalla data di emissione dell'accertamento (7)

(7)
(8)

nei casi di denuncia d'inizio attività si intende la data di presentazione in comune la garanzia fideiussoria prestata per la 2° rata deve essere pari all'importo della stessa, oltre gli interessi legali calcolati sull'intero anno; inoltre deve contenere la clausola che gli obbligati, per essere liberati dall'obbligo di pagamento del premio annuale, devono consegnare alla società garante l'originale della polizza restituito dall'Ente garantito con autorizzazione di svincolo, oppure apposita dichiarazione liberatoria dello stesso.



IL PRESIDENTE
F.to Nunzio Coscia

Approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa Patrizia Bellagamba

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione suestesa, è pubblicata all'Albo Pretorio dal **07/02/2008** e vi rimarrà per giorni 15 consecutivi e cioè sino al **22/02/2008**.

Addì **7 FEB. 2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa Patrizia Bellagamba

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **07 FEB. 2008**
al **22 FEB. 2008**, come prescritto dall'art.124, del D.Lgs.267/2000;

Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000, il giorno **06/02/2008**;

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **06/02/2008** in quanto:
 Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000).
 dichiarata immediatamente eseguibile

Dalla Residenza Comunale, li **25 FEB. 2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa Patrizia Bellagamba

Copia conforme all'originale, composto da n° **10** fogli per n° **10** fasciate e n° **1** allegati separati (omissis allegati)

Addì **7 FEB. 2008**



IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Patrizia Bellagamba

Patrizia Bellagamba

COMUNE DI MEDIGLIA

Delibera di Consiglio n°9 del 06/02/2008