



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 05/03/2007

CC N. 15

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RIDETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI E DEI CRITERI DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

L'anno duemilasette addì cinque del mese di Marzo alle ore 19.45, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Cesarano Ciro nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Arena Piero Andrea.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
1 - Zaninello Angelo	RC	X		17 - Bonalumi Paolo	FI		X
2 - Gasparini Daniela	DS-UNU	X		18 - Martino Marco	FI	X	
3 - Fasano Luciano	DS-UNU		X	19 - Poletti Claudio	AS	X	
4 - Zucca Emilio	SDI	X		20 - Massa Gaetano	RC	X	
5 - Laratta Salvatore	DS-UNU	X		21 - Fuda Antonio	RC	X	
6 - Fiore Orlando L.	DS-UNU	X		22 - Ascione Ciro	RC	X	
7 - De Zorzi Carla A.	DS-UNU	X		23 - Napoli Pasquale	DLM-UNU	X	
8 - Berneschi Fabrizia	DS-UNU	X		24 - Del Soldato Luisa	DLM-UNU	X	
9 - Brioschi Fabio	DS-UNU	X		25 - Risio Fabio	DLM-UNU	X	
10 - Longo Alessandro	DS-UNU	X		26 - Bongiovanni Calogero	AN	X	
11 - Seggio Giuseppe	DS-UNU	X		27 - Sisler Sandro	AN	X	
12 - Sonno Annunzio	DS-UNU	X		28 - Casarolli Silvia	VERDI	X	
13 - Cesarano Ciro	INDIP.	X		29 - Valaguzza Luciano	CBNC	X	
14 - Scaffidi Francesco	FI	X		30 - Bianchi Gerardo	AS	X	
15 - Berlino Giuseppe	FI	X		31 - Boiocchi Simone	LEGA N.	X	
16 - Petrucci Giuseppe	FI	X					

Componenti presenti n. 29.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

N. proposta 27373

OGGETTO: RIDETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI E DEI CRITERI DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 117 del 24.9.1998 avente ad oggetto "Rideterminazione degli importi e dei criteri di applicazione degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10 e della legge regionale 5.12.1977 n. 60";

VISTE le successive proprie deliberazioni a parziale modifica ed integrazione della suddetta deliberazione così come sotto riportate:

- ⇒ deliberazione C.C. n. 72 del 3.5.1999, in merito alla gratuità degli interventi di restauro e risanamento conservativo, alla definizione degli oneri di ristrutturazione per gli interventi non rientranti nel disposto dell'art. 9 lett. f) della L. 10/77, e al regime economico per gli interventi aventi caratteristiche e requisiti di edilizia convenzionata e agevolata assimilabili a quelli rientranti nei disposti della legge 167/62 esclusivamente finalizzati alla realizzazione di edifici da assegnare in affitto o canone di godimento con i criteri e le procedure stabiliti dal CIMEP;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 136 del 21.12.2000, in merito all'esenzione dal contributo concessorio per gli interventi di realizzazione di R.S.A., residenze sanitarie assistenziali;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 60 del 17.6.2003, in merito all'applicazione per gli interventi del Piano Operativo Regionale, ex D.g.r. 29.11.2002 n. VII/11406 "Programma nazionale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto", degli oneri ridotti al 50% e l'esenzione dal contributo sul costo di costruzione;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 35 del 20.4.2004, in merito alla specificazione della modalità di calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione alla luce della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/04;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 50 del 19.7.2006, in merito ai termini di pagamento del contributo di costruzione con scadenza cadente il giorno festivo;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 462 del 1.12.2004 in merito alle maggiorazioni degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai fini del rilascio dei condoni edilizi di cui alla L. 326/03;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 1.2.2006 in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi di recupero dei sottotetti in applicazione dell'art. 64 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 1.3.2006 in merito alla determinazione del costo base di costruzione di spazi per parcheggi da reperire relativamente agli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 64, comma 3, della L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 18.5.1978 avente ad oggetto "Determinazione dei criteri per l'applicazione del contributo per la concessione edilizia nel comune di Cinisello Balsamo relativo all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione" revocata, limitatamente alla parte concernente gli oneri di urbanizzazione, con esclusione quindi di quanto previsto per il contributo sul costo di costruzione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998;

VISTE le ulteriori deliberazioni a parziale modifica ed integrazione, relativamente alla disciplina del contributo sul costo di costruzione, della citata deliberazione C.C. n. 56/78 così come sotto riportate:

- ⇒ deliberazione C.C. n. 146 del 20.5.1986 avente ad oggetto "Nuove modalità di determinazione del contributo sul costo di costruzione limitatamente alle attività commerciali, direzionali e turistiche e agli interventi sugli edifici esistenti e conseguente revoca della deliberazione di C.C. n. 60 del 30.3.1981";
- ⇒ deliberazione G.C. n. 279 del 3.3.1994 avente ad oggetto "Aggiornamento annuo costi unitari per il calcolo del contributo sul costo di costruzione limitatamente alle attività commerciali, direzionali e turistiche e agli interventi sugli edifici esistenti di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 244 del 2.3.1993";
- ⇒ deliberazione G.C. n. 377 del 29.11.2006 avente ad oggetto "Adeguamento costo di costruzione alla legge finanziaria n. 537/93", con la quale si è provveduto all'aggiornamento annuale del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali;

RITENUTO di dover procedere all'aggiornamento degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al fine di adeguarli ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione che vengono sostenuti da codesta Amministrazione Comunale nei propri interventi di potenziamento, adeguamento, ripristino e nuove realizzazioni di opere di urbanizzazione sul territorio comunale;

PRESO ATTO che i costi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati determinati sulla base dei prezzi informativi delle opere edili desunte dal Bollettino della Camera di Commercio di Milano, sulla base del listino Opere Pubbliche approvato con provvedimento dirigenziale n. 59 del 09.10.2006 del Comune di Cinisello Balsamo e con riferimento ai costi parametrici dedotti da specifiche pubblicazioni in materia;

PRESO ATTO che si è proceduto all'aggiornamento dei costi unitari di costruzione e di ristrutturazione, suddivisi per le diverse destinazioni d'uso al fine del calcolo del contributo sul costo di costruzione;

RITENUTO necessario procedere all'aggiornamento delle modalità di determinazione del contributo di costruzione provvedendo ad accorpate le suddette modalità, fino ad oggi indicate nelle deliberazioni di Consiglio e di Giunta comunale come sopra riportate, con riferimento in particolare ai recenti disposti normativi di cui alla L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTO l'elaborato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE", predisposto dal Settore Gestione del Territorio, che, sinteticamente, è relativo a:

- ⇒ quantificazione dei nuovi importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere in sede di rilascio di permessi di costruire o di presentazione di D.I.A. definiti sulla base delle analisi dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- ⇒ aggiornamento dei costi unitari di costruzione e di ristrutturazione al fine della quantificazione del contributo sul costo di costruzione,
- ⇒ determinazione delle percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05;
- ⇒ determinazione delle modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- ⇒ specificazione delle modalità di realizzazione diretta di opere a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- ⇒ specificazione delle modalità di corresponsione del contributo di costruzione;

RITENUTO opportuno prevedere un abbattimento degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente degli edifici del 25% rispetto agli oneri di urbanizzazione previsti per la nuova costruzione;

RITENUTO opportuno, al fine di non creare disparità di trattamento tra le pratiche già evase e quelle ancora in corso di istruttoria, procedere, per i permessi di costruire in sanatoria relativi alle istanze di condono edilizio di cui alla L. 326/03, alla determinazione del contributo dovuto di costruzione sulla base delle tariffe di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998;

VISTI i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione per le singole destinazioni funzionali e distinti tra nuova costruzione e ristrutturazione sono determinati come sotto riportato:

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA B	OO.UU. I €/MC	OO.UU. II €/MC
NUOVA COSTRUZIONE	9,80	20,70
RISTRUTTURAZIONE	7,35	15,53

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA C e ambiti soggetti a piani attuativi e PII	OO.UU. I €/MC	OO.UU. II €/MC
NUOVA COSTRUZIONE	17,65	37,25
RISTRUTTURAZIONE	13,24	27,94

Destinazione funzionale: INDUSTRIA E ARTIGIANATO	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ	SMALTIMENTO RIFIUTI €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	38,71	35,00	7,24
RISTRUTTURAZIONE	29,03	26,25	5,43

Destinazione funzionale: ATTIVITA' ALBERGHIERA E RICETTIVA	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	60,57	50,33
RISTRUTTURAZIONE	45,43	37,75

Destinazione funzionale: COMMERCIALE E DIREZIONALE	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	89,67	82,00
RISTRUTTURAZIONE	67,25	61,50

OPERE DI INTERESSE GENERALE NON RICADENTI NEI CASI DI CUI
ALL'ART. 17 COMMA 3 LETT. C) DI CUI AL D.P.R. 380/2001

Destinazione funzionale: PARCHEGGI COPERTI E SILOS	OO.UU. I €/POSTO AUTO	OO.UU. II €/POSTO AUTO
NUOVA COSTRUZIONE	351,51	295,20
RISTRUTTURAZIONE	263,63	221,40

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	17,57	14,76
RISTRUTTURAZIONE	13,18	11,07

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE SPORTIVE	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	8,79	7,38
RISTRUTTURAZIONE	6,59	5,54

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	26,36	22,14
RISTRUTTURAZIONE	19,77	16,61

RITENUTO di definire le percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale, ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05 come sotto riportato:

DESTINAZIONE FUNZIONALE	PERCENTUALE DA APPLICARE
DIREZIONALE	10%
COMMERCIALE	10%
ALBERGHIERO-RICETTIVO	10%
ATTREZZATURE CULTURALI- SANITARIE-ASSISTENZIALI	10%
ATTREZZATURE SPORTIVE	10%
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	10%

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni;

VISTA la L.R. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modificazioni;

VISTI gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. 18.08.2000 n. 267

Con voti

DELIBERA

1. di approvare il contenuto dell'elaborato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, predisposto dal Settore Gestione del Territorio, che, sinteticamente, è relativo a:
 - quantificazione dei nuovi importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere in sede di rilascio di permessi di costruire o di presentazione di D.I.A. definiti sulla base delle analisi dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
 - aggiornamento dei costi unitari di costruzione e di ristrutturazione al fine della quantificazione del contributo sul costo di costruzione,
 - determinazione delle percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale, ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05;
 - determinazione delle modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
 - specificazione delle modalità di realizzazione diretta di opere a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - specificazione delle modalità di corresponsione del contributo di costruzione;
2. di approvare i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come determinati nell'elaborato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" di cui al punto precedente, così come indicati nelle tabelle sotto riportate:

Destinazione funzionale:	OO.UU. I €MC	OO.UU. II €MC
RESIDENZA ZONA B		
NUOVA COSTRUZIONE	9,80	20,70
RISTRUTTURAZIONE	7,35	15,53

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA C e ambiti soggetti a piani attuativi e PII	OO.UU. I €/MC	OO.UU. II €/MC
NUOVA COSTRUZIONE	17,65	37,25
RISTRUTTURAZIONE	13,24	27,94

Destinazione funzionale: INDUSTRIA E ARTIGIANATO	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ	SMALTIMENTO RIFIUTI €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	38,71	35,00	7,24
RISTRUTTURAZIONE	29,03	26,25	5,43

Destinazione funzionale: ATTIVITA' ALBERGHIERA E RICETTIVA	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	60,57	50,33
RISTRUTTURAZIONE	45,43	37,75

Destinazione funzionale: COMMERCIALE E DIREZIONALE	OO.UU. I €/MQ	OO.UU. II €/MQ
NUOVA COSTRUZIONE	89,67	82,00
RISTRUTTURAZIONE	67,25	61,50

OPERE DI INTERESSE GENERALE NON RICADENTI NEI CASI DI CUI ALL'ART. 17 COMMA 3 LETT. C) DI CUI AL D.P.R. 380/2001

Destinazione funzionale: PARCHEGGI COPERTI E SILOS	OO.UU. I €/POSTO AUTO	OO.UU. II €/POSTO AUTO
NUOVA COSTRUZIONE	351,51	295,20
RISTRUTTURAZIONE	263,63	221,40

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	17,57	14,76
RISTRUTTURAZIONE	13,18	11,07

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE SPORTIVE	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	8,79	7,38
RISTRUTTURAZIONE	6,59	5,54

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	26,36	22,14
RISTRUTTURAZIONE	19,77	16,61

3. di approvare le percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale, ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05 come determinate nell'elaborato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" di cui al punto 1) del deliberato, così come indicate nella tabella sotto riportata:

DESTINAZIONE FUNZIONALE	PERCENTUALE DA APPLICARE
DIREZIONALE	10%
COMMERCIALE	10%
ALBERGHIERO-RICETTIVO	10%
ATTREZZATURE CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI	10%
ATTREZZATURE SPORTIVE	10%
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	10%

4. di revocare, con decorrenza dalla data di esecutività del presente atto, le seguenti deliberazioni indicate in premessa:
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 3.5.1999;

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 21.12.2000;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20.4.2004,
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19.7.2006;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 18.5.1978;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 146 del 20.5.1986;
5. di dare mandato alla Giunta Comunale di procedere annualmente all'adeguamento degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dello smaltimento rifiuti e degli importi base di costruzione e ristrutturazione per la determinazione del contributo del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT - indici nazionali - per gli edifici residenziali;
6. di proseguire la determinazione del contributo di costruzione dovuto sulla base delle tariffe di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998 esclusivamente sui permessi di costruire in sanatoria relativi alle istanze di condono edilizio di cui alla L. 326/03, al fine di non creare disparità di trattamento tra le pratiche già evase e quelle ancora in corso di istruttoria;
7. di dare atto che, per quanto non espressamente previsto nella presente deliberazione e nei suoi allegati, si rimanda alle disposizioni normative vigenti.

In apertura di seduta, dopo una prima fase dedicata alle comunicazioni urgenti, il Vice Presidente del Consiglio Cesarano passa alla discussione dell'argomento all'ordine del giorno n. 61 "Rideterminazione degli importi e dei criteri di applicazione del contributo di costruzione ai sensi della L.R. 12/05".

L'Assessore Imberti presenta l'argomento.

Si accende la discussioneomissis.....(trascrizione allegata all'originale dell'atto) al termine della quale il Consigliere Petrucci chiede una sospensiva per la presentazione di emendamenti alla delibera.

Alla ripresa della seduta vengono presentati emendamenti della Casa delle Libertà e del consigliere Cesarano.

L'Assessore Imberti propone il seguente emendamento condiviso dalla Giunta comunale:

"Diminuire del 30% le seguenti voci:

- 1) Residenza Zona B, ristrutturazione – 30%;
- 2) Industria Artigianato, ristrutturazione – 30%;
- 3) Attrezzature Culturali, Assistenziali, ristrutturazione – 30%;
- 4) Attrezzature Sportive, ristrutturazione – 30%;
- 5) Attrezzature per lo spettacolo, ristrutturazione – 30%

sul nuovo".

Dopo una breve sospensiva vengono ritirati gli emendamenti presentati dalla Casa delle Libertà, tranne quello condiviso dalla Giunta comunale, e dal Consigliere Cesarano (agli atti).

La Vice Presidente Del Soldato, che nel frattempo ha assunto la Presidenza, pone in votazione l'emendamento in questione e si ottiene il seguente risultato (All. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	25
Voti favorevoli:	n.	24
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Consigliere Laratta, pur presente in aula, non partecipa al voto.

La Vice Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento approvato.

Non essendoci dichiarazioni di voto la Vice Presidente pone, quindi, in votazione la delibera così come emendata e si determina il seguente risultato (all. B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	25
Voti favorevoli:	n.	19
Voti contrari:	n.	1
Astenuti:	n.	5 Bongiovanni – Martino – Petrucci – Scaffidi - Sisler

La Vice Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la delibera approvata.

La Vice Presidente pone poi in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto e si determina il seguente risultato (All. C all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	19
Voti favorevoli:	n.	18
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Consigliere Martino, pur presente in aula, non partecipa al voto.

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

Il testo emendato è quindi il seguente:

N. proposta 27373

OGGETTO: RIDETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI E DEI CRITERI DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 117 del 24.9.1998 avente ad oggetto "Rideterminazione degli importi e dei criteri di applicazione degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie ai sensi della legge 28.1.1997 n. 10 e della legge regionale 5.12.1977 n. 60";

VISTE le successive proprie deliberazioni a parziale modifica ed integrazione della suddetta deliberazione così come sotto riportate:

- ⇒ deliberazione C.C. n. 72 del 3.5.1999, in merito alla gratuità degli interventi di restauro e risanamento conservativo, alla definizione degli oneri di ristrutturazione per gli interventi non rientranti nel disposto dell'art. 9 lett. f) della L. 10/77, e al regime economico per gli interventi aventi caratteristiche e requisiti di edilizia convenzionata e agevolata assimilabili a quelli rientranti nei disposti della legge 167/62 esclusivamente finalizzati alla realizzazione di edifici da assegnare in affitto o canone di godimento con i criteri e le procedure stabiliti dal CIMEP;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 136 del 21.12.2000, in merito all'esenzione dal contributo concessorio per gli interventi di realizzazione di R.S.A., residenze sanitarie assistenziali;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 60 del 17.6.2003, in merito all'applicazione per gli interventi del Piano Operativo Regionale, ex D.g.r. 29.11.2002 n. VII/11406 "Programma nazionale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto", degli oneri ridotti al 50% e l'esenzione dal contributo sul costo di costruzione;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 35 del 20.4.2004, in merito alla specificazione della modalità di calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione alla luce della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/04;
- ⇒ deliberazione C.C. n. 50 del 19.7.2006, in merito ai termini di pagamento del contributo di costruzione con scadenza cadente il giorno festivo;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 462 del 1.12.2004 in merito alle maggiorazioni degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai fini del rilascio dei condoni edilizi di cui alla L. 326/03;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 1.2.2006 in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi di recupero dei sottotetti in applicazione dell'art. 64 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 1.3.2006 in merito alla determinazione del costo base di costruzione di spazi per parcheggi da reperire relativamente agli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 64, comma 3, della L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 18.5.1978 avente ad oggetto "Determinazione dei criteri per l'applicazione del contributo per la concessione edilizia nel comune di Cinisello Balsamo relativo all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione" revocata, limitatamente alla parte concernente gli oneri di urbanizzazione, con esclusione quindi di quanto previsto per il contributo sul costo di costruzione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998;

VISTE le ulteriori deliberazioni a parziale modifica ed integrazione, relativamente alla disciplina del contributo sul costo di costruzione, della citata deliberazione C.C. n. 56/78 così come sotto riportate:

- ⇒ deliberazione C.C. n. 146 del 20.5.1986 avente ad oggetto "Nuove modalità di determinazione del contributo sul costo di costruzione limitatamente alle attività commerciali, direzionali e turistiche e agli interventi sugli edifici esistenti e conseguente revoca della deliberazione di C.C. n. 60 del 30.3.1981";
- ⇒ deliberazione G.C. n. 279 del 3.3.1994 avente ad oggetto "Aggiornamento annuo costi unitari per il calcolo del contributo sul costo di costruzione limitatamente alle attività commerciali, direzionali e turistiche e agli interventi sugli edifici esistenti di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 244 del 2.3.1993";
- ⇒ deliberazione G.C. n. 377 del 29.11.2006 avente ad oggetto "Adeguamento costo di costruzione alla legge finanziaria n. 537/93", con la quale si è provveduto all'aggiornamento annuale del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali;

RITENUTO di dover procedere all'aggiornamento degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al fine di adeguarli ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione che vengono sostenuti da codesta Amministrazione Comunale nei propri interventi di potenziamento, adeguamento, ripristino e nuove realizzazioni di opere di urbanizzazione sul territorio comunale;

PRESO ATTO che i costi effettivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati determinati sulla base dei prezzi informativi delle opere edili desunte dal Bollettino della Camera di Commercio di Milano, sulla base del listino Opere Pubbliche approvato con provvedimento dirigenziale n. 59 del 09.10.2006 del Comune di Cinisello Balsamo e con riferimento ai costi parametrici dedotti da specifiche pubblicazioni in materia;

PRESO ATTO che si è proceduto all'aggiornamento dei costi unitari di costruzione e di ristrutturazione, suddivisi per le diverse destinazioni d'uso al fine del calcolo del contributo sul costo di costruzione;

RITENUTO necessario procedere all'aggiornamento delle modalità di determinazione del contributo di costruzione provvedendo ad accorpate le suddette modalità, fino ad oggi indicate nelle deliberazioni di Consiglio e di Giunta comunale come sopra riportate, con riferimento in particolare ai recenti disposti normativi di cui alla L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTO l'elaborato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE", predisposto dal Settore Gestione del Territorio, che, sinteticamente, è relativo a:

- ⇒ quantificazione dei nuovi importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere in sede di rilascio di permessi di costruire o di presentazione di D.I.A. definiti sulla base delle analisi dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- ⇒ aggiornamento dei costi unitari di costruzione e di ristrutturazione al fine della quantificazione del contributo sul costo di costruzione,
- ⇒ determinazione delle percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05;
- ⇒ determinazione delle modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- ⇒ specificazione delle modalità di realizzazione diretta di opere a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- ⇒ specificazione delle modalità di corresponsione del contributo di costruzione;

RITENUTO opportuno prevedere un abbattimento degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente degli edifici del 25% riguardo alle voci:

1. residenza (zona C e ambiti soggetti a Piani attuativi e PII);
2. attività commerciale e direzionale;
3. attività alberghiera e ricettiva;
4. parcheggi coperti e silos;

e del 30% riguardo alle voci:

5. residenza (zona B)
6. industria ed artigianato;
7. attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali;
8. attrezzature sportive,
9. attrezzature per lo spettacolo;

rispetto agli oneri di urbanizzazione previsti per la nuova costruzione;

RITENUTO opportuno, al fine di non creare disparità di trattamento tra le pratiche già evase e quelle ancora in corso di istruttoria, procedere, per i permessi di costruire in sanatoria relativi alle istanze di condono edilizio di cui alla L. 326/03, alla determinazione del contributo dovuto di costruzione sulla base delle tariffe di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998;

VISTI i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione per le singole destinazioni funzionali e distinti tra nuova costruzione e ristrutturazione sono determinati come sotto riportato:

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA B	OO.UU. I €MC	OO.UU. II €MC
NUOVA COSTRUZIONE	9,80	20,70
RISTRUTTURAZIONE	6,86	14,49

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA C e ambiti soggetti a piani attuativi e PII	OO.UU. I €MC	OO.UU. II €MC
NUOVA COSTRUZIONE	17,65	37,25
RISTRUTTURAZIONE	13,24	27,94

Destinazione funzionale: INDUSTRIA E ARTIGIANATO	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ	SMALTIMENTO RIFIUTI €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	38,71	35,00	7,24
RISTRUTTURAZIONE	27,10	24,50	5,43

Destinazione funzionale: ATTIVITA' ALBERGHIERA E RICETTIVA	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	60,57	50,33
RISTRUTTURAZIONE	45,43	37,75

Destinazione funzionale: COMMERCIALE E DIREZIONALE	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	89,67	82,00
RISTRUTTURAZIONE	67,25	61,50

OPERE DI INTERESSE GENERALE NON RICADENTI NEI CASI DI CUI ALL'ART. 17 COMMA 3 LETT. C) DI CUI AL D.P.R. 380/2001

Destinazione funzionale: PARCHEGGI COPERTI E SILOS	OO.UU. I €POSTO AUTO	OO.UU. II €POSTO AUTO
NUOVA COSTRUZIONE	351,51	295,20
RISTRUTTURAZIONE	263,63	221,40

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	17,57	14,76
RISTRUTTURAZIONE	12,30	10,33

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE SPORTIVE	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	8,79	7,38
RISTRUTTURAZIONE	6,15	5,17

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	26,36	22,14
RISTRUTTURAZIONE	18,45	15,50

RITENUTO di definire le percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale, ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05 come sotto riportato:

DESTINAZIONE FUNZIONALE	PERCENTUALE DA APPLICARE
DIREZIONALE	10%
COMMERCIALE	10%
ALBERGHIERO-RICETTIVO	10%
ATTREZZATURE CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI	10%
ATTREZZATURE SPORTIVE	10%
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	10%

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni;

VISTA la L.R. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modificazioni;

VISTI gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. 18.08.2000 n. 267

DELIBERA

1. di approvare il contenuto dell'elaborato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, predisposto dal Settore Gestione del Territorio ed emendato, che, sinteticamente, è relativo a:

- quantificazione dei nuovi importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere in sede di rilascio di permessi di costruire o di presentazione di D.I.A. definiti sulla base delle analisi dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione;
- aggiornamento dei costi unitari di costruzione e di ristrutturazione al fine della quantificazione del contributo sul costo di costruzione,
- determinazione delle percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale, ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05;
- determinazione delle modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- specificazione delle modalità di realizzazione diretta di opere a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- specificazione delle modalità di corresponsione del contributo di costruzione;

2. di approvare i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come determinati nell'elaborato emendato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" di cui al punto precedente, così come indicati nelle tabelle sotto riportate:

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA B	OO.UU. I €MC	OO.UU. II €MC
NUOVA COSTRUZIONE	9,80	20,70
RISTRUTTURAZIONE	6,86	14,49

Destinazione funzionale: RESIDENZA ZONA C e ambiti soggetti a piani attuativi e PII	OO.UU. I €MC	OO.UU. II €MC
NUOVA COSTRUZIONE	17,65	37,25
RISTRUTTURAZIONE	13,24	27,94

Destinazione funzionale: INDUSTRIA E ARTIGIANATO	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ	SMALTIMENTO RIFIUTI €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	38,71	35,00	7,24
RISTRUTTURAZIONE	27,10	24,50	5,43

Destinazione funzionale: ATTIVITA' ALBERGHIERA E RICETTIVA	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	60,57	50,33
RISTRUTTURAZIONE	45,43	37,75

Destinazione funzionale: COMMERCIALE E DIREZIONALE	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	89,67	82,00
RISTRUTTURAZIONE	67,25	61,50

OPERE DI INTERESSE GENERALE NON RICADENTI NEI CASI DI CUI ALL'ART. 17 COMMA 3 LETT. C) DI CUI AL D.P.R. 380/2001

Destinazione funzionale: PARCHeggi COPERTI E SILOS	OO.UU. I €POSTO AUTO	OO.UU. II €POSTO AUTO
NUOVA COSTRUZIONE	351,51	295,20
RISTRUTTURAZIONE	263,63	221,40

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	17,57	14,76
RISTRUTTURAZIONE	12,30	10,33

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE SPORTIVE	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	8,79	7,38
RISTRUTTURAZIONE	6,15	5,17

Destinazione funzionale: ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	OO.UU. I €MQ	OO.UU. II €MQ
NUOVA COSTRUZIONE	26,36	22,14
RISTRUTTURAZIONE	18,45	15,50

3. di approvare le percentuali da applicarsi per la determinazione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi con destinazione diversa dal residenziale, ai sensi dell'art. 48, comma 4 e 5, della L.R. 12/05 come determinate nell'elaborato emendato "REVISIONE/AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI DETERMINAZIONE E DEGLI IMPORTI RELATIVI AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" di cui al punto 1) del deliberato, così come indicate nella tabella sotto riportata:

DESTINAZIONE FUNZIONALE	PERCENTUALE DA APPLICARE
DIREZIONALE	10%
COMMERCIALE	10%
ALBERGHIERO-RICETTIVO	10%
ATTREZZATURE CULTURALI-SANITARIE-ASSISTENZIALI	10%
ATTREZZATURE SPORTIVE	10%
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	10%

4. di revocare, con decorrenza dalla data di esecutività del presente atto, le seguenti deliberazioni indicate in premessa:
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 3.5.1999;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 21.12.2000;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20.4.2004,
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19.7.2006;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 18.5.1978;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 146 del 20.5.1986;

5. di dare mandato alla Giunta Comunale di procedere annualmente all'adeguamento degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dello smaltimento rifiuti e degli importi base di costruzione e ristrutturazione per la determinazione del contributo del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT - indici nazionali - per gli edifici residenziali;

6. di proseguire la determinazione del contributo di costruzione dovuto sulla base delle tariffe di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 24.9.1998 esclusivamente sui permessi di costruire in sanatoria relativi alle istanze di condono edilizio di cui alla L. 326/03, al fine di non creare disparità di trattamento tra le pratiche già evase e quelle ancora in corso di istruttoria;

7. di dare atto che, per quanto non espressamente previsto nella presente deliberazione e nei suoi allegati, si rimanda alle disposizioni normative vigenti.

Per le parti di rispettiva competenza:

Il Vicepresidente
F.to LUISA DEL SOLDATO

Il Vicepresidente
CIRO CESARANO

Il Segretario Generale
PIERO ANDREA ARENA

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza

___9/03/2007___

Cinisello Balsamo, ___9/03/2007___

Il Segretario Generale
F.to PIERO ANDREA ARENA

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, ___20/03/2007___

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal ___9/03/2007___ al ___24/03/2007___

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale