



Comune di Claino con Osteno

Provincia di Como

Deliberazione originale del Consiglio comunale

Nr. 20 Reg. Deliberazioni Data 31-07-2018 N°Prot : 3660 N°Reg. Pubbl. 392/18	OGGETTO: aggiornamento contributo di costruzione ai sensi della L.R. 8 marzo 2005, nr.12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.
---	--

L'anno duemila diciotto, il giorno trentuno del mese di Luglio, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima seduta pubblica di prima convocazione, in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESEN TI	ASSEN TI	CONSIGLIERI	PRESENT I	ASSEN TI
1) BERNASCONI Giovanni	SI		9) PIVANTI Edoardo		SI
2) ZINETTI Fabio		SI	10) AVITABILE Maria		SI
3) DE ALBERTI Marco	SI		11) NETTIS Luciano	SI	
4) BERNASCONI Mario	SI				
5) BARBAZZA Deni	SI				
6) BOSSI Vincenzo	SI				
7) GUALDI Gian Luigi		SI			
8) MAURI Mauro		SI			
Assegnati n. 11				Presenti n.6 (sei)	
In carica n. 11				Assenti: n.5 (cinque)	

- Presiede il SINDACO: Rag. Giovanni BERNASCONI che illustra la proposta di deliberazione in oggetto.
- partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ex art.97, c.4, del T.U. n.267/2000 il Segretario Comunale Dr. Pasquale Pedace.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “aggiornamento contributo di costruzione ai sensi della L.R. 8 marzo 2005, nr.12 “Legge per il Governo del Territorio” e s.m.i.

Premesso che l’atto abilitativo, sia esso Permesso di Costruire, (o S.C.I.A. alla conversione in legge del “decreto sviluppo 2011” – D.L. n. 70 del 13.05.2011), per la realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e/o ristrutturazione di edifici esistenti, è subordinato al versamento del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell’art. 43 della L.R. n. 12 dell’ 11 marzo 2005 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i., nonché, in caso di pianificazione esecutiva e/o Permesso di Costruire convenzionato e/o nei casi specifici previsti dalle N.T.A. del Piano delle regole della P.G.T., alla monetizzazione per mancata cessione delle aree per servizi (art. 9,11 e 12 delle N.T.A. del P.D.S.) e/o parcheggio (art. 16 e art. 49 delle N.T.A. del P.D.R.), nonché ai sensi degli artt. 46 e 51 della stessa L.R. 12/05.

Atteso che sussiste l’obbligo di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali, derivante:

- Dall’ art. 16, comma 6, D.P.R. 06/06/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” n. 380, con cadenza quinquennale;
- Dall’ art. 44, comma 1, L.R. 11/03/2005 “Legge per il governo del territorio” n. 12, con cadenza triennale.

Atteso che ai sensi dell’art. 103 della L.R. 12/2005 “Disapplicazione di norme statali”, l’art. 44 della L.R. 12/2005 prevale sull’art.16 del D.P.R. 380/2001, per cui, l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire con cadenza triennale ovvero entro il corrente anno.

Visto che il medesimo articolo 44 della L.R., inoltre:

nel definire la tipologia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, conferma che:

- a) Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del Permesso di Costruire, ovvero (S.C.I.A., qualora applicabile), calcolata secondo la disciplina urbanistico – Edilizia vigente nel comune (comma 5)
- b) Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d’ uso comporti una permanenza anche temporanea di persone (comma 6);
- c) Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell’attività produttiva (comma 7);
- d) Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, gli oneri possono essere riferiti alla cubatura/superficie virtuale, con l’utilizzo del computo metrico estimativo, ovvero alla cubatura/superficie reale, a seconda della richiesta dell’interessato (commi 8 e 9);

Il medesimo articolo 44 L.R. 12/2005:

-dispone altresì che per gli interventi di ristrutturazione, che non comportino demolizione e ricostruzione, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione ridotti della metà (comma 10);

-introduce la possibilità per i comuni di applicare riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, in conformità ai criteri e indirizzi deliberati in tal senso dalla Giunta Regionale (comma 18).

VISTO che ai sensi della norma su citata è pertanto necessario procedere:

1. All' aggiornamento delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
2. Alla determinazione delle percentuali di applicazione per la quantificazione del costo di costruzione per le destinazioni turistiche, commerciali e direzionali;

Richiamata la deliberazione di giunta comunale n. 6 del 19.02.2015, con cui sono state approvate le attuali tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti, indicati nella seguente "Tabella 1":

ZONA		URBANIZZAZIONE	EDIFICI ESISTENTI	NUOVA EDIFICAZIONE
Centri storici e nuclei di antica formazione (ex zone A)	€/mc	Primaria	0,52	0,77
	€/mc	Secondaria	1,32	2,00
Centri storici e nuclei di antica formazione (ex zone B)	€/mc	Primaria	0,62	0,93
	€/mc	Secondaria	1,32	2,00
Ambiti a destinazione residenziale trasformazione espansione – aree attività agricola (ex zone C-E)	€/mc	Primaria	0,93	1,30
	€/mc	Secondaria	1,32	2,00
Produttivo artigianale industriale	€/mq	Primaria	3,55	5,33
	€/mq	Secondaria	1,30	1,94
	€/mq	Smaltimento rifiuti	1,45	2,18
Turistico ricettiva alberghiera	€/mq	Primaria	6,48	9,71
	€/mq	Secondaria	4,61	6,95
Attività commerciali	€/mq	Primaria	16,06	24,12
	€/mq	Secondaria	3,22	4,86
Parcheggi e autosilo	€/mq	Primaria	64,18	96,30
	€/mq	Secondaria	12,88	19,34
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali	€/mq	Primaria	3,22	4,82
	€/mq	Secondaria	0,64	0,95
Attrezzature sportive	€/mq	Primaria	1,12	2,42
	€/mq	Secondaria	0,31	0,49
Attrezzature per lo spettacolo	€/mq	Primaria	4,83	7,23
	€/mq	Secondaria	0,95	1,44
Turistico ricettiva all'aperto	€/mq	Primaria	38,92	58,37
	€/mq	Secondaria	27,80	41,69

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio tecnico con la quale, ai fini dell'aggiornamento si è suggerito di utilizzare la procedura di applicazione della variazione degli indici ISTAT intervenuta dal periodo di ultimo aggiornamento (delibera Giunta Comunale n. 6 del 19.02.2015) fino all'ultimo indice disponibile (giugno 2018), determinando la seguente variazione:

Indice nazionale ISTAT febbraio 2015 = 106,80

Indice nazionale ISTAT giugno 2018 (ultimo disponibile) = 102,20 x 1,071 (indice di raccordo) = 109,46

Aggiornamento (%) = $[(109,46 / 106,80) - 1] \times 100 = 2,49\%$

La variazione di cui sopra, applicata agli oneri vigenti genera l'adeguamento indicato nella seguente

"Tabella 2":

ZONA		URBANIZZAZIONE	EDIFICI ESISTENTI	NUOVA EDIFICAZIONE
Centri storici e nuclei di antica formazione (ex zone A)	€/mc	Primaria	0,53	0,79
	€/mc	Secondaria	1,35	2,05
Centri storici e nuclei di antica formazione (ex zone B)	€/mc	Primaria	0,64	0,95
	€/mc	Secondaria	1,35	2,05
Ambiti a destinazione residenziale trasformazione espansione – aree attività agricola (ex zone C-E)	€/mc	Primaria	0,95	1,33
	€/mc	Secondaria	1,35	2,05
Produttivo artigianale industriale	€/mq	Primaria	3,64	5,46
	€/mq	Secondaria	1,33	1,99
	€/mq	Smaltimento rifiuti	1,49	2,23
Turistico ricettiva alberghiera	€/mq	Primaria	6,64	9,95
	€/mq	Secondaria	4,72	7,12
Attività commerciali	€/mq	Primaria	16,46	24,72
	€/mq	Secondaria	3,30	4,98
Parcheggi e autosilo	€/mq	Primaria	65,78	98,70
	€/mq	Secondaria	13,20	19,82
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali	€/mq	Primaria	3,30	4,94
	€/mq	Secondaria	0,66	0,97
Attrezzature sportive	€/mq	Primaria	1,15	2,48
	€/mq	Secondaria	0,32	0,50
Attrezzature per lo spettacolo	€/mq	Primaria	4,95	7,41
	€/mq	Secondaria	0,97	1,48
Turistico ricettiva all'aperto	€/mq	Primaria	39,89	59,82
	€/mq	Secondaria	28,49	42,73

Ritenuto di approvare l'adeguamento sopra indicato;

Tenuto conto del disposto di cui all'art. 44, comma 1, della L.R. 12/2005 che prescrive di determinare l'ammontare delle tariffe "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”.

VISTO inoltre L'articolo 48 (comma 4) della L.R. 12/05 ai sensi del quale gli interventi relativi a immobili aventi destinazioni per attività commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, qualora soggetti a contributo, comportano la corresponsione, oltre che degli oneri di urbanizzazione, di una quota a titolo di contributo di costruzione nella misura massima del 10% del costo documentato di costruzione (N.B. Occorre premettere che la prima formulazione dell'art. 48, comma 4, L.R. 12/05 unificava la tariffa nella misura del 10% senza la possibilità di applicazione di tariffe inferiori. Solo con l'aggiornamento del testo normativo avvenuta nel 2006 (con la L.R. 12/2006, art. 3) è stata reintrodotta la possibilità di applicazione di tariffe inferiori).

RITENUTO di mantenere la predetta quota massima del 10%.

FATTO CONSTARE che in fase di acquisizione del titolo abilitativi (sia esso Permesso di Costruire che S.c.i.a.), l'interessato deve pertanto predisporre il relativo computo metrico estimativo redatto secondo il bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Como in vigore all'atto della richiesta dei titoli abilitativi, riportante i costi reali secondo le variazioni delle quotazioni medie di mercato e pertanto già comprensivi dell'adeguamento derivante dagli indici ISTAT.

Attestato

che sulla proposta della presente deliberazione sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49, comma 1, del TUEL);

tutto ciò premesso e ritenuto di accogliere la richiesta di permuta:

visto l'articolo 3 della Legge 7-8-1990, nr.241

Visto l'articolo 3 della Legge 7-8-1990, nr.241 e s.m.i.

Con voti unanimi favorevoli dei sei consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. Di approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti, nella misura indicata nella seguente tabella :

ZONA		URBANIZZAZIONE	EDIFICI ESISTENTI	NUOVA EDIFICAZIONE
Centri storici e nuclei di antica formazione (ex zone A)	€/mc	Primaria	0,53	0,79
	€/mc	Secondaria	1,35	2,05
Centri storici e nuclei di antica formazione (ex zone B)	€/mc	Primaria	0,64	0,95
	€/mc	Secondaria	1,35	2,05
Ambiti a destinazione residenziale trasformazione espansione – aree attività agricola (ex zone C-E)	€/mc	Primaria	0,95	1,33
	€/mc	Secondaria	1,35	2,05
Produttivo artigianale industriale	€/mq	Primaria	3,64	5,46
	€/mq	Secondaria	1,33	1,99
	€/mq	Smaltimento rifiuti	1,49	2,23
Turistico	€/mq	Primaria	6,64	9,95

ricettiva alberghiera	€/mq	Secondaria	4,72	7,12
Attività commerciali	€/mq	Primaria	16,46	24,72
	€/mq	Secondaria	3,30	4,98
Parcheggi e autosilo	€/mq	Primaria	65,78	98,70
	€/mq	Secondaria	13,20	19,82
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali	€/mq	Primaria	3,30	4,94
	€/mq	Secondaria	0,66	0,97
Attrezzature sportive	€/mq	Primaria	1,15	2,48
	€/mq	Secondaria	0,32	0,50
Attrezzature per lo spettacolo	€/mq	Primaria	4,95	7,41
	€/mq	Secondaria	0,97	1,48
Turistico ricettiva all'aperto	€/mq	Primaria	39,89	59,82
	€/mq	Secondaria	28,49	42,73

4) Di dare atto che il suddetto adeguamento tiene conto del disposto di cui all'art. 44, comma 1, della L.R. 12.2005 che prescrive di determinare l'ammontare delle tariffe "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".

5) Di stabilire inoltre ai sensi dell'articolo 48 (comma 4) della L.R. 12/05 che gli interventi relativi a immobili aventi destinazioni per attività commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, qualora soggetti a contributo, corrispondano oltre che gli oneri di urbanizzazione, una quota a titolo di contributo di costruzione nella misura massima del 10% del costo documentato di costruzione.

6) Di stabilire inoltre quanto di seguito indicato:

MODALITA' DI VERSAMENTO

Le modalità di versamento del contributo di costruzione sono di seguito riportate:

1) ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il versamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione potrà essere così ripartito:

Per somme totali inferiori a € 5.000,00:

1. 100% al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di S.C.I.A. all'atto della presentazione al Protocollo comunale;

ovvero, per somme totali superiori a € 5.000,00:

1. 50% al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di S.C.I.A. all'atto della presentazione al Protocollo comunale;

2. 50% (maggiorato degli interessi legali) entro 12 mesi dalla data di cui al punto 1.

Il saldo dovrà comunque essere corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori se antecedente predetti termini.

A garanzia del pagamento della seconda rata del contributo dovuto, dovranno essere presentate opportune garanzie bancarie come meglio descritte nel successivo paragrafo "Considerazioni finali".

2) COSTO DI COSTRUZIONE

Per somme totali inferiori a € 10.000,00:

1. 100% al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di S.C.I.A. all'atto della presentazione al Protocollo comunale;

ovvero, per somme totali superiori a € 10.000,00:

1. 50% al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di S.C.I.A. all'atto della presentazione al Protocollo comunale;

2. 50% (maggiorato degli interessi legali) entro 12 mesi dalla data di cui al punto 1.

Il saldo dovrà comunque essere corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori se antecedente predetti termini.

A garanzia del pagamento della seconda rata del contributo dovuto, dovranno essere presentate opportune garanzie bancarie come meglio descritte nel successivo paragrafo "Considerazioni finali".

CONSIDERAZIONI FINALI

1) I volumi e gli spazi destinati a ricovero delle autovetture non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 12/05.

2) A garanzia del pagamento della seconda rata afferenti al contributo di costruzione, il richiedente dovrà presentare opportune garanzie reali bancarie con l'osservanza delle seguenti disposizioni:

a) la garanzia finanziaria dovrà:

- comprendere, nell'ammontare complessivo, gli importi dilazionati e maggiorati degli interessi legali calcolati sulla durata della massima dilazione ammessa;
- essere esigibile dal Comune a prima richiesta;
- prevedere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile;
- prevedere espressa rinuncia ad avvalersi del termine previsto dal primo comma dell'art. 1957 del Codice Civile;

b) il debito residuo non può essere frazionato in più di 2 (due) rate secondo quanto sopra stabilito;

c) sulle somme dovute per effetto della rateizzazione dovrà essere corrisposto l'interesse legale;

d) alla scadenza di ogni rata, qualora sia intervenuto l'aggiornamento del contributo, la quota di rateo dovrà essere maggiorata di una somma pari al valore percentuale del suddetto aumento per la destinazione corrispondente;

e) in caso di ritardo nel pagamento delle singole rate alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.

3) La presentazione della dichiarazione di fine lavori, anche parziale, prima della scadenza dei termini indicati al paragrafo "Modalità di versamento", comporterà il versamento immediato e totale del contributo residuo maggiorato degli interessi legali calcolati dalla data dell'Avviso e/o della Comunicazione Comunale.

A scomputo totale o parziale del contributo commisurato afferente agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono chiedere, nell'istanza per l'ottenimento dei titoli abilitativi, di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria e secondaria alle condizioni di cui all'art. 32, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 163/06. La richiesta di scomputo dovrà essere corredata da computo metrico estimativo redatto in base ai prezzi unitari risultanti dal listino edito dalla C.C.I.A.A. di Como in vigore all'atto della richiesta dei titoli abilitativi. Per le opere autorizzate dovrà essere presentata idonea garanzia bancaria o assicurativa.

Le disposizioni di cui alla presente sono da intendersi integrate dalle normative statali e regionali vigenti in materia, sostituisce e abroga ogni precedente ed analoga disposizione.

Di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49, comma 1, del TUEL). Di approvare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti, indicati nella seguente "Tabella "

Inoltre, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese, all'unanimità dei sei consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano

DELIBERA

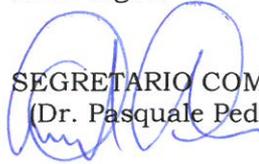
di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del TUEL).

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
(Rag. Giovanni Bernasconi)




IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Pasquale Pedace)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Si certifica che il presente verbale è stato affisso in copia all'Albo Pretorio il giorno 19 SET. 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.
- Si attesta che il presente verbale il giorno stesso in cui è stato pubblicato è stato trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18-08-2000, n. 267.
- Si dà atto che il presente verbale è stato comunicato con lettera n. _____ del _____ al Prefetto di Como, ai sensi dell'art. 135 del T.U.E.L. 18-08-2000, n. 267.

CLAINO CON OSTENO, Li

19 SET. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE




CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 31/07/2018/

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18-08-2000, n.267.
- Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, T.U.E.L. 18-08-2000, n.267).

CLAINO CON OSTENO, Li

19 SET. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE