



Comune di Settimo Milanese
Provincia di Milano

OGGETTO : PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO. PRESA ATTO ENTRATA IN VIGORE DEL P.G.T. IN VIRTU' ALL'AVVENUTA PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L. . ATTO DI INDIRIZZO PER OMOGENEIZZAZIONE MODALITA' CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX. ART. 43 CONSEGUENTE ALLA MODIFICA DEGLI INDICI URBANISTICI DA MC./MQ. IN MQ./MQ. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

Ufficio EDILIZIA
MD/cf

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 128 del 08/06/2010

L'anno DUEMILADIECI, addì OTTO del mese di GIUGNO, alle ore 15.00, nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
SACCHI Massimo	SINDACO	SI
PROCOPIO Salvatore Lorenzo	VICE-SINDACO	SI
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	SI
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
FUSARI Pietro Fabio	ASSESSORE	SI
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	SI
SANTAGOSTINO PRETINA Sara	ASSESSORE	SI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig. M. Guglielmini .

Riconosciuta valida l' adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SACCHI Massimo** Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull' oggetto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE
F.to Sacchi Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. Guglielmini

OGGETTO : PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO. PRESA ATTO ENTRATA IN VIGORE DEL P.G.T. IN VIRTU' ALL'AVVENUTA PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L. . ATTO DI INDIRIZZO PER OMOGENEIZZAZIONE MODALITA' CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX. ART. 43 CONSEGUENTE ALLA MODIFICA DEGLI INDICI URBANISTICI DA MC./MQ. IN MQ./MQ. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

Nell'ambito delle proprie competenze in merito alla Pianificazione del Territorio, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con proprio atto C.C. n. 80 del 3.12.09;

Il P.G.T. è stato approvato secondo le modalità dell'art.13 della L.R. n.12/05 e s.m.i. ed ha acquistato efficacia con l'avvenuta pubblicazione "dell'avviso della pubblicazione" in data 5.05.10 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n.18, come previsto dal comma 11;

Con l'efficacia del P.G.T. assumono vigenza, tra l'altro, anche le novità introdotte in termini di "indici urbanistico-edilizi" per l'utilizzazione e trasformazione del territorio espressi, per ogni zona omogenea ed ambiti di trasformazione, attraverso il rapporto di mq. di *slp.* (superficie lorda di pavimento) e mq. di *st.* (superficie territoriale) o *sf.* (superficie fondiaria), in luogo del rapporto tra mc. di *V.* (volume) e mq. di *slp.* (superficie lorda di pavimento) e mq. di *st.* (superficie territoriale) o *sf.* (superficie fondiaria) previsto dal P.R.G. per le edificazioni residenziali;

CONSIDERATO:

Che, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.12/05 e s.m.i., i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione, costituito dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi;

Che, relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'art.44 c.5 dispone per gli edifici residenziali che gli stessi sono "*... definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune*";

Che nel periodo di vigenza del P.R.G., tale disposizione trovava la propria corrispondenza diretta nell'ambito degli indici urbanistico-edilizi previsti per gli edifici residenziali;

Che la novità introdotta dal P.G.T. sopra richiamata con modifica degli indici, ora espressi in mq./mq., necessità di un intervento di omogeneizzazione nell'ambito delle modalità di calcolo per gli edifici residenziali che ne garantisca, a parità di s.l.p. edificata, il mantenimento del valore economico finale corrispondente;

Che tale omogeneizzazione risulta necessaria per non generare inopportune, quanto non ammissibili, disparità di trattamento a livello di determinazione del contributo di costruzione tra titoli abilitativi che prevedono, nella sostanza, l'edificazione di fabbricati identici ma presentati in un caso durante il periodo di vigenza del P.R.G. rispetto all'altro che verrà presentato in vigenza del P.G.T.;

PRESO ATTO:

Che l'art.44 al comma 1 prevede che "*...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*" ;

Che, conseguentemente all'entrata in vigore del P.G.T. e, quindi, del Piano dei Servizi, risulta possibile avviare le attività relative all'aggiornamento degli attuali oneri "tabellari" richiesto;

RITENUTO:

Necessario, nelle more dell'aggiornamento di cui sopra, procedere alla necessaria omogeneizzazione

delle modalità di calcolo del contributo di costruzione con l'introduzione di una "parametro" volumetrico *esclusivamente* finalizzato a tale scopo;

Nello specifico opportuno definire quindi quale "**VOLUME TABELLARE**" il parametro necessario per consentire la determinazione dell'entità del contributo di costruzione relativo agli edifici residenziali secondo le disposizioni del P.G.T.;

Di definire tale Volume tabellare quale prodotto della **S.I.P. edificata per il termine 3,30**;

Opportuno quindi esprimere quanto sopra quale atto di indirizzo necessario per consentire lo svolgimento delle attività di competenza da parte dei servizi preposti con efficienza ed efficacia;

VISTO

il vigente Statuto Comunale;

la normativa vigente in termini Urbanistica ed Edilizia nazionale e regionale (D.P.R. n.380/01 e L.R. n.12/05);

Tutto ciò premesso;

Ad unanimità di voti favorevoli resi dai presenti nelle forme di legge, accertati e proclamati dal Presidente

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO, per quanto argomentato in premessa e quale adempimento ritenuto necessario nell'ambito della gestione operativa delle ordinarie attività dei servizi competenti a seguito delle novità introdotte dall'entrata in vigore del P.G.T. rispetto al pre-vigente P.R.G., della necessità di approvare un intervento di omogeneizzazione delle modalità di calcolo per il contributo di costruzione per gli edifici residenziali che ne garantisca, a parità di s.l.p. edificata, il mantenimento del valore economico finale corrispondente.
2. DI DARE ATTO infatti che con l'efficacia del P.G.T. assumono vigenza, tra l'altro, anche le novità introdotte in termini di "indici urbanistico-edilizi" per l'utilizzazione e trasformazione del territorio espressi, per ogni zona omogenea ed ambiti di trasformazione, attraverso il rapporto di mq. di *s/p.* (superficie lorda di pavimento) e mq. di *st.* (superficie territoriale) o *sf.* (superficie fondiaria), in luogo del rapporto tra mc. di *V.* (volume) e mq. di *s/p.* (superficie lorda di pavimento) e mq. di *st.* (superficie territoriale) o *sf.* (superficie fondiaria) previsto dal P.R.G. per le edificazioni residenziali.
3. DI DARE ATTO che la novità introdotta dal P.G.T. sopra richiamata con modifica degli indici, ora espressi in mq./mq., necessità di un intervento di omogeneizzazione nell'ambito delle modalità di calcolo per gli edifici residenziali che ne garantisca, a parità di s.l.p. edificata, il mantenimento del valore economico finale corrispondente.
4. DI DARE ATTO che tale omogeneizzazione risulta necessaria per non generare inopportune, quanto non ammissibili, disparità di trattamento a livello di determinazione del contributo di costruzione tra titoli abilitativi che prevedono, nella sostanza, l'edificazione di fabbricati identici ma presentati in un caso durante il periodo di vigenza del P.R.G. rispetto all'altro che verrà presentato in vigenza del P.G.T. .
5. DI DEFINIRE, nelle more dell'aggiornamento richiesto dall'art.41 c.1 ed ora possibile in virtù dell'avvenuta efficacia del P.G.T. e relativo Piano dei Servizi, procedere alla necessaria omogeneizzazione delle modalità di calcolo del contributo di costruzione con l'introduzione di una "parametro" volumetrico *esclusivamente* finalizzato a tale scopo.
6. DI DEFINIRE nello specifico quale "**VOLUME TABELLARE**" il parametro necessario per consentire la determinazione dell'entità del contributo di costruzione relativo agli edifici residenziali secondo le disposizioni del P.G.T. .
7. DI DEFINIRE tale Volume tabellare quale prodotto della **S.I.P. edificata per il termine 3.30**.
8. DI DEMANDARE ai dipartimenti competenti le determinazioni di carattere gestionale necessarie per rendere esecutivo quanto deliberato.
9. DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgvo n. 267 del 18.08.2000.

IL PRESIDENTE
f.to Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE
f.to M. Guglielmini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, all' albo pretorio del Comune il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

dalla Residenza Municipale, li _____

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

Settimo Milanese, li _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Si dichiara che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del D. Lgs 18/8/2000 n. 267 in data _____

F.to IL SEGRETARIO GENERALE