



Comune di Pogliano Milanese
Area Urbanistica - SUAP

Responsabile di area:

arch. Ferruccio Migani

mail:

ferrucciomigani@poglianomilanese.org

Al Sindaco

Sede

OGGETTO: NOTA TECNICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Visto l'art.19 comma 2 del TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, il quale prevede che: *“Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.”*;

Dato atto che con la precedente deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 22.02.2016 avente ad oggetto *“Modalità per la determinazione del contributo del costo di costruzione nel caso di interventi commerciali e terziari”* l'amministrazione ha individuato le modalità per la determinazione del costo di costruzione nei casi di interventi di natura commerciale e terziaria ed in particolare:

- *per tutte le domande di Permesso di costruire e le DIA (oggi SCIA per intervenuta soppressione dell'istituto edilizio della DIA), per le quali il contributo sia, in tutto o in parte, da riferirsi al costo di costruzione documentato o al computo metrico estimativo, per immobili aventi destinazioni commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, sono stati individuati i seguenti valori minimi, riferiti al costo unitario per ogni metro quadrato di pavimento di Superficie lorda di pavimento (SLP):*

<i>Destinazione commerciale ai sensi delle NTA del PGT per superficie di intervento fino a 1500mq</i>	
<i>Tipo intervento</i>	<i>Valori minimi</i>
<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	€/mq 600,00
<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	€/mq 480,00

Comune di Pogliano Milanese - Provincia di Milano -20010 piazza Volontari Avis Aido, 6

Icodice fiscale 86502140154 - partita IVA 04202630150 – www.poglianomilanese.org - mail: info@poglianomilanese.org
centralino: 02.939.644.1

Area Urbanistica: tel. 02/93964425 - 02/93964450 fax 02/93964448

Orari sportello: Lunedì e giovedì dalle 9:00 alle 11:30 e dalle 17.00 alle 18.00

<i>Destinazione terziaria, turistica e direzionale o ad essi assimilabile/riconducibile ai sensi delle NTA del PGT per qualsiasi superficie d'intervento</i>	
<i>Tipo intervento</i>	<i>Valori minimi</i>
<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	€/mq 500,00
<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	€/mq 400,00

- *detti valori minimi verranno aggiornati annualmente in occasione dell'adeguamento del costo di costruzione per interventi residenziali, sulla base dell'incremento ISTAT del costo di costruzione di fabbricati residenziali;*
- *qualora la documentazione allegata alle istanze di Permesso di costruire o alle DIA (oggi SCIA), necessaria all'individuazione del costo di costruzione, sia inferiore ai valori come sopra indicati, si provvede alla determinazione del costo di costruzione sulla base dei suddetti valori minimi;*
- *è sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento, motivatamente di discostarsi in aumento dai valori minimi sopra individuati nella quantificazione del contributo di costruzione, quando, con riferimento al singolo intervento, l'ufficio ritenga che il costo di quest'ultimo sia maggiore dei parametri fissati, richiedendo all'istante/denunciante le motivazioni e chiedendo la valutazione economia del maggior valore (es. incongruenza nei valori metrici e geometrici delle misure; assenza o non corrispondenza con il progetto di specifiche lavorazioni e/o materiali indicati negli elaborati grafici e/o tecnici; valori economici sottostimati, etc.);*
- *i valori minimi sono comprensivi anche degli impianti tecnologici e i prezzi da utilizzare ai fini della determinazione del costo di costruzione del fabbricato dovranno essere quelli del listino della Camera di Commercio di Milano, primo trimestre dell'anno in corso. Altri e diversi valori economici dovranno essere giustificati e motivati sulla base dei listini delle aziende o imprese di produzione ovvero di messa in opera. E' data facoltà all'Ufficio Tecnico di espletare le proprie verifiche sia in fase istruttoria sia in corso d'opera;*
- *nel caso di interventi sull'esistente si dovrà tenere conto di eventuali valori del costo di costruzione già assolti per la destinazione d'uso precedente, che potranno essere portati in detrazione (esempio: da destinazione residenziale). A tal riguardo le destinazioni d'uso precedenti potranno essere riconosciute, ai sensi della detraibilità, solamente nel caso di destinazioni d'uso già assentite in forza di validi titoli abilitativi. In tutti gli altri casi il valore minimo da applicarsi è quello già indicato, oltre ad eventuale rivalutazione.*

Dato atto che gli interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) sono riconducibili, ai sensi delle NTA del PGT vigente, agli interventi aventi destinazione terziaria, turistica e direzionale;

Dato atto che pertanto anche a detti interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) devono applicarsi i valori minimi di riferimento, come sopra indicati, relativi alla destinazione terziaria, turistica e direzionale;

Si segnala che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001, è necessario stabilire, con deliberazione del consiglio comunale, la percentuale del costo documentato di costruzione ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi

Pogliano Milanese, lì 04.04.2018



Il Responsabile dell'Area Urbanistica

(arch. Ferruccio Migani)