



PROT. n° 11139 DEL 6.05.2015
Prot. del

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE E TERRITORIO

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti il comma 10 dell'art. 5 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31;

Visto il comma 6 dell'art. 4 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31;

Visto il Comunicato regionale 25 marzo 2015 - n. 50 - Indirizzi applicativi della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" emanata dalla D.G. Territorio, urbanistica e difesa del suolo e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria n. 14 del Mercoledì 01 aprile 2015 che esplicita testualmente:

"... omissis ...

Maggiorazione del contributo sul costo di costruzione

Il comma 10 dell'art. 5 prevede che i Comuni, fino all'adeguamento dei PGT «alle disposizioni della presente legge» (comma 3), applichino «una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione» nel caso di «interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto». Premesso che la maggiorazione in questione non riguarda la parte del contributo di costruzione riferita agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si evidenziano i seguenti punti:

- *la maggiorazione non sostituisce bensì si aggiunge a quella già prevista all'art. 43, comma 2 bis, della l.r. n.12/2005, essendo oltremodo diverse le possibili utilizzazioni; essendo, invece, pressoché identico il riferimento applicativo («suolo agricolo nello stato di fatto», in luogo di «superfici agricole nello stato di fatto»), valgono le indicazioni fornite, ai fini della corretta individuazione delle aree, dalla d.g.r. 22 dicembre 2008, n.8/8757, pubblicata nel BURL 12 gennaio 2009, n.2;*
- *la maggiorazione è immediatamente operativa, a far tempo dall'entrata in vigore della l.r. n.31/2014, nelle percentuali fissate dal legislatore e precisamente: venti per cento fuori dal tessuto urbano consolidato, cinque per cento all'interno dello stesso; il Comune è facoltizzato ad aumentare, fino al massimo del trenta per cento, solo la prima delle due fattispecie;*
- *alla luce del disposto di cui all'art.48, comma 7, della l.r. n.12/2005, che fissa la determinazione della quota di contributo relativa al costo di costruzione «all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività», la maggiorazione non dev'essere applicata in riferimento a permessi di costruire già rilasciati alla data di entrata in vigore della l.r. 31, come pure alle DIA già presentate alla medesima data;*
- *stante l'esplicito richiamo al «contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3,» del d.p.r. n.380/2001, nel caso di interventi a destinazione produttiva, la maggiorazione non va applicata sull'importo classificato come «smaltimento rifiuti», che di norma va a sostituire il contributo sul costo di costruzione.*

...

Innanzitutto merita di essere segnalata, in quanto di immediata applicazione, la disposizione dettata al comma 6, in modifica del comma 10 dell'art. 44 della l.r. n.12/2005. Si tratta, più precisamente, di un aumento (dal 50 al 60 per cento) della percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti nei casi di ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e ricostruzione ..."

Vista la Delibera di Giunta Comunale n° 232 del 02/11/2011 ad oggetto: "Istituzione Fondo Aree Verdi in adempimento all'art. 43, comma 2-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.";

Preso atto che sono individuabili le aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica, nell'elaborato predisposto a corredo della deliberazione n°232 del 02/11/2011, redatto sulla base delle modalità di cui d.g.r. 22 dicembre 2008, n.8/8757, nonché considerando contestualmente per l'applicazione dell'aliquota se ricadono o meno nel tessuto urbano consolidato sulla base di quanto definito dal PGT vigente;

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Territorio
piazzale Aldo Moro n.1 - piano primo
20833 - Giussano (MB)

Orario di apertura al pubblico
lunedì, mercoledì, venerdì 8:30 - 12:15
Chiuso il Martedì e giovedì
Si prega di rispettare gli orari sopra riportati

☎ Segreteria 0362/358243 - ☎ 0362/358290
e-mail: ediliziaeurbanistica@comune.giussano.mb.it
pec: protocollo@pec.comune.giussano.mb.it
web site: www.comune.giussano.mb.it



Visto il Prospetto del computo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli edifici soggetti a semplice permesso di costruire/D.I.A. approvato con Delibera Giunta Comunale n°245 del 20.11.2006 e con Delibera C.C. n° 26 del 09/05/2008;

Preso atto che è necessario un adeguamento al comma 6 di cui sopra degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione connessi alla ristrutturazione, non comportante demolizione e ricostruzione, solo per quelle destinazioni non conformi a tale dettato;

Preso atto della cogenza dalle modifiche normative sopra indicate dalla data successiva alla pubblicazione sul BURL della legge regionale l.r. 28 novembre 2014, n. 31;

COMUNICA

Che alle istanze edilizie (PDC, D.I.A e S.C.IA.) presentate a decorrere dal 2 dicembre 2014:

- comportanti un consumo di suolo di cui al comma 6 dell'art 4 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31, individuato con le modalità indicate in premessa, verranno applicate le maggiorazioni della quota costo di costruzione del contributo di costruzione nel seguente modo:
 - venti per cento (20 %) fuori dal tessuto urbano consolidato;
 - cinque per cento (5 %) all'interno dello stesso.
- di ristrutturazione non comportante demolizione e ricostruzione si applicheranno le riduzioni della quota oneri, ai sensi del comma 6 dell'art 4 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31, come da prospetto del computo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli edifici soggetti a semplice permesso di costruire/D.I.A., aggiornato ed ivi allegato.

Inoltre, si comunica che resta invariata l'applicazione di quanto deliberato dalla Giunta Comunale il 02/11/2011 con atto n°232 ed inerente l'istituzione Fondo Aree Verdi.

**Responsabile del
Servizio Territorio**
Arch. Esterino Nigro

**Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio**
Arch. Ambrogio Mantegazza