



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO
CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 78 DEL 24/04/2006

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

OGGETTO: PATRIMONIO EDILIZIO - RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 MODIFICATA DALLA L.R. 2/2006 E AUMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD A PARCHEGGI MANCANTE IN FAVORE DEL COMUNE

L'anno **duemilasei**, addì **ventiquattro** del mese di **Aprile** alle ore **16:30**, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

TAVERNITI ACHILLE	Sindaco	Presente
BIGAGNOLI ANGELO	Vice Sindaco	Presente
BROGLIA ANTONIA	Assessore	Presente
COVIELLO ENRICO	Assessore	Presente
GORGOGNONE MICHELE	Assessore	Assente
MENICHETTI MARCO	Assessore	Assente
MORENO ETHEL	Assessore	Presente
SEZZI GRAZIA	Assessore	Assente
VALLE GIANCARLO	Assessore	Presente

Totale Presenti 6

Totale Assenti 3

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale BRESCIANINI NADIA.

Presiede il Sindaco TAVERNITI ACHILLE.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la Legge Regionale n.20/2005 sono state apportate modifiche alla legge regionale n.12/2005, approvando sostanziali modifiche alle norme relative al recupero dei sottotetti esistenti;
- la predetta legge prevede quindi, all'art. 64 – Disciplina degli interventi ai commi sotto riportati nella sua formulazione integrata, che:
 - comma 3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune;
 - comma 4. Non sono assoggettati al versamento di cui al precedente comma 3 gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi;
 - comma 7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;
 - comma 8. I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, anche con applicazione del comma 5 del medesimo articolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole;

Considerato che l'impatto sul territorio degli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi incide notevolmente sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello dell'offerta di servizi per i nuovi residenti, che si vanno ad aggiungere a quelli esistenti e previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, e per i quali bisogna prevedere un incremento dell'offerta ed una migliore manutenzione e riqualificazione di quella presente oggi sul territorio;

Rilevata altresì la necessità di individuare un valor medio sul territorio comunale del costo di costruzione a metro quadrato di parcheggio ai fini di determinare il valore di monetizzazione della quota di parcheggio non realizzabile, per dimostrata mancanza di spazi idonei, nell'intervento di recupero del sottotetto esistente;

Esaminata la stima di tale valore effettuata dall'Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive, utilizzata per la determinazione del Piano Finanziario del PUP di Piazza della Chiesa, che fissa tale valore in €. 660,21 al mq per l'anno 2006 sulla base dell'indicazione preliminare che i parcheggi dovranno essere realizzati interrati e non in superficie nell'ambito dell'intero territorio e ritenuto di approvarla (allegato 1);

Vista pertanto la Legge Regionale n.12/2005 nella sua formulazione riportata in premessa e le considerazioni esposte, e ritenuto di condividerle;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dai Responsabili dei servizi interessati e dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. lgs 267/00;

Con votazione unanime espressa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare, per quanto indicato in premessa, l'incremento di tutti gli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nella misura del 20% degli oneri di urbanizzazione e del Contributo di costruzione vigenti al momento della validità del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività presentata allo Sportello Unico all'Edilizia per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti così come definiti dalla LR 12/2005, incremento da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;
 2. di dare atto che tutti i progetti di recupero dei sottotetti esistenti, non ricadenti nell'ambito sottoposto al Vincolo paesaggistico di Metanopoli, dovranno essere corredati della documentazione approvata con deliberazione Giunta Comunale n. 190 del 12.09.2005 sulla quale dovrà obbligatoriamente esprimersi la Commissione per il Paesaggio istituita con delibera Giunta Comunale n. 55 del 21/03/2005, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 nonché ai sensi dell'art. 81 della LR 12/2005, nei termini e nelle modalità indicate dall'art. 64 della LR 12/2005;
 3. di prendere tutti gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, come definiti dall'art.63 e seguenti della LR 12/2005, dovranno prevedere obbligatoriamente il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare e solo qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, consentire che gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari, nel corso del 2006, ad €. 660,21 /mq, corrispondente al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi interrati sul territorio del Comune di San Donato Milanese; tale somma sarà destinata alla realizzazione di tali parcheggi da parte del comune;
 4. di dare atto che il valore indicato al precedente comma 3 della presente deliberazione, fatte salve nuove determinazioni in merito, si intende aggiornato annualmente sulla base dell'Indice Istat del Costo di costruzione degli immobili residenziali sulla piazza di Milano;
- la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

ALLEGATO DELIBERA

G.C.

N.

78

DEC

24/04/2006

IL SINDACO
Achille Tavemiti



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Nadia Brescianini)

Nadia Brescianini

**DETERMINAZIONE COMPARATIVA DEL VALORE DI
MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD A
PARCHEGGIO SECONDO IL PIANO FINANZIARIO PER LA
REALIZZAZIONE DI BOX IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN PZZA
DALLA CHIESA**

N. BOX COSTRUIBILI	138 di cui 22 doppi -->	160	X MQ	4998
COSTO COSTRUZIONE	€ 3.072.251,99			
COSTO TOTALE INTERVENTO	€ 3.072.251,99			
COSTO MQ INTERVENTO	€ 614,70			
COSTO MQ AREA (LOTTO SD18)	€ 45,51			
VALORE MQ MONETIZZAZIONE	€ 660,21			

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to TAVERNITI ACHILLE



Il Vice Segretario Generale

F.to BRESCIANINI NADIA

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

Dalla residenza Municipale,

li 5 MAG. 2006



Il Funzionario incaricato

Dott.ssa Nadia Brescianini

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

attesta

- che la presente deliberazione:

- 5 MAG. 2006

È stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____;
come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000, **- 5 MAG. 2006**

È stata comunicata ai signori Capigruppo Consiliari in data _____
come prescritto dall'art. 125, D.Lgs. n.267/2000.

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);

li, _____

**Il Vice Segretario Generale
BRESCIANINI NADIA**
