



COMUNE DI PINAROLO PO

Provincia di Pavia

N. 2 Reg. Delib.
del 24/03/2018

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEL RELATIVO CONTRIBUTO PER GLI INTERVENTI EDILIZI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, DIREZIONALE E RICETTIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 48, COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I.

L'anno duemiladiciotto addì ventiquattro del mese di marzo alle ore nove e minuti zero nella sala consigliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e forme di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE, in adunanza ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

Risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
GAZZANIGA CINZIA CARMEN	Sindaco	Sì
MENDOLA NICO	Consigliere	Sì
PASOTTI CESARE	Consigliere	Sì
FAVALLI BARBARA	Consigliere	No
MARCHESI NICOLETTA	Consigliere	Sì
CARINI SIMONE	Presidente	Sì
PASOTTI MASSIMILIANO	Consigliere	Sì
GHISONI ANNA	Consigliere	Sì
MONTAGNA AGNESE	Consigliere	Sì
GABBA GRAZIA	Consigliere	Sì
LANE' DENISE	Consigliere	No
Totale PRESENTI		9
Totale ASSENTI		2

Partecipa alla seduta l' Assessore Esterno TRESPIDI MATTEO.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Carlo REHO con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

Il Signor CARINI SIMONE, nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'oggetto all'ordine del giorno.

-IL CONSIGLIO COMUNALE-

Sentita la relazione tecnica dell'Ing. Marcello Mossolani, Responsabile del Servizio Tecnico;

- **Richiamato** l'articolo 48, comma 4 della LR n. 12/2005 e s.m.i., in base al quale "per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo (*sul costo di costruzione*) è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale".
- **Rilevato** che il Comune di Pinarolo Po non ha ancora stabilito la quota di costo di costruzione relativa agli interventi edilizi di cui sopra, e ritenuto di dover provvedere in merito.

Considerato che:

- Per ragioni di equità nei confronti dei cittadini, l'amministrazione comunale ritiene che sia opportuno fissare univocamente il "costo documentato di costruzione" di cui al menzionato articolo 48, comma 4 della LR n. 12/2005 per gli interventi edilizi con destinazione commerciale, direzionale e ricettiva, stabilendo una tariffa in euro al metro quadrato di Superficie Lorda di Pavimento (€/m² SLP).

Stabilito che, in base allo studio della letteratura disponibile in materia:

- Per determinare il suddetto "costo documentato di costruzione" (nel seguito denominato semplicemente "costo di costruzione"), sia adottato il seguente criterio:
 - Determinazione del "Valore medio di mercato" (V_m) degli edifici con destinazione commerciale, direzionale e terziaria nel Comune di Pinarolo Po, attraverso la consultazione della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate (<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.php>).
 - Determinazione del costo di costruzione degli edifici (C_c) come quota percentuale (40%) del valore medio di mercato (V_m) degli stessi. Detta quota percentuale è stata stabilita riferendosi al documento reperito in rete "Dal prezzo di vendita al costo di costruzione di un immobile", redatto dal dott. ing. arch. Alberto L. Lunghini, in base al quale il costo di costruzione di un immobile nella zona del milanese è pari al 35-45% del prezzo di vendita.

Dato atto che, applicando il criterio sopra illustrato, si ottiene quanto segue:

- Per gli edifici nel Comune di Pinarolo Po con destinazione commerciale-direzionale-terziaria in ottimo stato di conservazione, l'Agenzia delle Entrate fornisce i seguenti valori di mercato V , aggiornati al primo semestre dell'anno 2017:
 - Valore di mercato minimo: $V_{min} = 900,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$
 - Valore di mercato massimo: $V_{max} = 970,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$
 - Valore di mercato medio: $V_m = 935,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$
- Applicando la percentuale del 40% al valore medio di mercato, si ottiene il seguente costo di costruzione per gli edifici con destinazione commerciale-direzionale-terziaria nel Comune di Pinarolo Po (anno 2017):
 - Costo di costruzione: $C_c = V_m \times 0,40 = 374,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$

Ritenuto che:

- Il costo di costruzione degli edifici sopra determinato, relativo all'anno 2017, possa essere applicato anche per il corrente anno 2018.
- Il suddetto costo di costruzione, relativo agli edifici con destinazione commerciale-direzionale-terziaria, sia congruo anche per gli edifici con destinazione ricettiva, e possa pertanto essere applicato a tutte le destinazioni d'uso definite dall'articolo 10, commi 1.2 ("Attività commerciali"), 1.3 ("Attività direzionali") e 1.4 ("Attività ricettive") delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente (Fascicolo 16).

Ritenuto, infine, che:

- Il contributo sul costo di costruzione per gli interventi edilizi con destinazione commerciale-direzionale-terziaria e ricettiva, tenuto conto dell'esigenza di sviluppare le attività economiche locali al fine di incrementare il benessere della collettività e di promuovere l'occupazione, possa essere determinato fissando le seguenti percentuali sul costo di costruzione $C_c = 374,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$:
 - 8% per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento degli edifici esistenti;
 - 6% per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti.
- **Visto** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa, ai sensi dell'art 49 comma 1 D.L.vo 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, in atti;
- **Visto** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi dell'art 49 comma 1 D.L.vo 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità contabile, in atti;
- **Visto**, circa la competenza dell'organo deliberante, il combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. n. 267/2000.

Con i voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di fissare in $374,00 \text{ €/m}^2$ di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) il costo di costruzione degli edifici con destinazione commerciale, direzionale e ricettiva, così come definite rispettivamente dall'articolo 10, commi 1.2, 1.3 e 1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, in tutto il territorio comunale di Pinarolo Po.
- Di dare atto che la suddetta tariffa di $374,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$ rappresenta il "costo documentato di costruzione" di cui all'articolo 48, comma 4 della LR n. 12/2005 e s.m.i., da applicare agli interventi edilizi sugli edifici con destinazione commerciale, direzionale e ricettiva a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione.
- Di stabilire che il contributo sul costo di costruzione per gli interventi edilizi relativi agli edifici con destinazione commerciale, direzionale e ricettiva si ottenga applicando le seguenti percentuali al costo di costruzione di $374,00 \text{ €/m}^2 \text{ SLP}$, anch'esse valide a partire dalla data di esecutività del presente atto:
 - 8% per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento degli edifici esistenti;
 - 6% per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti.
- Di stabilire che il costo di costruzione e il relativo contributo per gli interventi edilizi con destinazione commerciale, direzionale e ricettiva siano aggiornati annualmente, in base alle variazioni delle quotazioni immobiliari degli edifici pubblicate dall'Agenzia delle Entrate e a eventuali variazioni del rapporto tra prezzo di vendita e costo di costruzione degli immobili.

Successivamente, ravvisata, l'urgenza, con separata votazione unanime

DELIBERA

- **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Fatto, letto e firmato.

IL PRESIDENTE
f.to CARINI SIMONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Carlo REHO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata in copia mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale, pubblicazione online, ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Pinarolo Po, lì 20-apr-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Carlo REHO

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

Pinarolo Po, lì 20/04/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.TO)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA:

X per dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

☐ per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Pinarolo Po, lì 20/4/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO Dott. Carlo Reho