



COMUNE DI VAL BREMBILLA

Provincia di Bergamo

Deliberazione della Giunta Comunale N.164 del 31.10.2018

ORIGINALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 9 DEL DPR 380/2001, ONERI DI URBANIZZAZIONE E VALORI MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciotto addi trentuno del mese di ottobre alle ore 18,30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalita' prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

ZAMBELLI DAMIANO	SINDACO	P
MASNADA ELENA	VICE SINDACO	P
MUSITELLI PATRIZIO	ASSESSORE	P
CARMINATI GIAN BATTISTA	ASSESSORE	A
SALVI ZABULON	ASSESSORE	A

Totale presenti	3
Totale assenti	2

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Sig. Dott. Invidiata Alessandro il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Ing. Zambelli Damiano nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16
COMMA 9 DEL DPR 380/2001, ONERI DI URBANIZZAZIONE E VALORI
MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD.**

Il sottoscritto Rinaldi Geom. Giancarlo, nella sua qualità di Responsabile del Settore 3° Tecnico - Manutentivo, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo tecnico sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Responsabile del Settore 3°
Tecnico Manutentivo
Geom. Giancarlo Rinaldi

La sottoscritta Cadè Dott.ssa Milena, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo contabile sulla presente proposta di deliberazione a norma dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

La Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Milena Cadè

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, prevede che *“Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.”*;

- l'art. 48, commi 1 e 2, della L. R. n. 12 del 11/03/2005 prevede che *“1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.*

- *Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta*

variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.”;

DATO ATTO che si ritiene di determinare, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 48, commi 1 e 2, della L. R. n. 12 del 11/03/2005, il costo di costruzione per il Comune di Val Brembilla, in **euro € 412,05 al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2019**, come risulta dall'allegato “A” redatto dall'Ufficio Tecnico;

CONSIDERATO che è necessario:

- determinare i valori degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni per le aree a standard non reperite all'interno dei Piani Attuativi;
- determinare le riduzioni sul contributo di costruzione, così come definite dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole, allegato al PGT vigente e così come definite dalla deliberazione di Giunta Comunale n.50 del 13/04/2018 di approvazione del “Programma Attract”;

DATO ATTO che i valori degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni per le aree a standard non reperite all'interno dei Piani Attuativi, non risultano variati rispetto a quanto definito nella determinazione del Commissario Prefettizio assunta con i poteri della Giunta Comunale n 07 del 25/02/2014, come risulta dagli allegati “B” e “C” redatto dall'Ufficio Tecnico;

DATO ATTO che le riduzioni sul contributo di costruzione, sono state riassunte come risulta dall'allegato “D” redatto dall'Ufficio Tecnico;

VISTI i pareri di competenza espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, inseriti nel presente atto;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di determinare, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 48, commi 1 e 2, della L. R. n. 12 del 11/03/2005, il costo di costruzione per il Comune di Val Brembilla, in **euro € 412,05 al metro quadrato, a decorrere dal 01 gennaio 2019**, come risulta dall'allegato “A” redatto dall'Ufficio Tecnico;
2. Di determinare:
 - i valori degli oneri di urbanizzazione a decorrere dal 1° gennaio 2019, come risulta dall'allegato “B” redatto dall'Ufficio Tecnico;
 - i valori delle aree a standard non reperite all'interno dei piani attuativi a decorrere dal 1° gennaio 2019, come risulta dall'allegato “C” redatto dall'Ufficio Tecnico;
 - le riduzioni sul contributo sul costo di costruzione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, come risulta dall'allegato “D” redatto dall'Ufficio Tecnico;
3. Di dare comunicazione dell'adozione del presente provvedimento ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
4. Di dichiarare la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Presidente
Ing. Zambelli Damiano

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è stata affissa in copia all'albo il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Addì _____

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Addì _____

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4^a del decreto legislativo n. 267/00.

Addì 31/10/2018

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Addì _____

Il Segretario Generale
Dott. Invidiata Alessandro

COSTO DI COSTRUZIONE
(art. 16, comma 9, dPR n. 380 del 2001, art. 48, commi 1 e 2, L.R. n.
12 del 2005)

**PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI
RESIDENZIALI PER L'ANNO 2019**

L'articolo 16, comma 4, del dPR n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi sono stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), nonché l'articolo 48, commi 1 e 2, della legge regionale n. 12 del 2005, dispongono che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'articolo 4, primo comma, lettera g), della legge n. 457 del 1978.

Le predette norme stabiliscono altresì che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente (dai comuni), in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Per la Regione Lombardia è stata fatta una prima individuazione in Lire 482.300 al metro quadro con la deliberazione della Giunta regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994). Successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale né vi sono previsioni a breve termine in questo senso.

La regione, appositamente interpellata, ha risposto "... essendo la legge n. 537 del 1993, per così dire solo "esortativa" in tale senso ed avendo valutato gli esiti complessivi del primo aggiornamento (che fissava un costo unitario di Lire 482.300 al metro quadro), la Regione Lombardia ha stabilito di lasciare libertà ai Comuni, in virtù dell'autonomia loro concessa dalla Costituzione. Sono pertanto i Comuni a stabilire individualmente i costi di costruzione annualmente aggiornati" (comunicazione della regione a quesito di questo sito in data 24 novembre 1997).

I moduli operativi potrebbero essere più d'uno, in base ai più vari elementi:

- da quando fare partire l'aggiornamento (dal giugno 1994, data della pubblicazione della delibera regionale, dal 1° gennaio 1995, inizio del primo anno successivo o dal giugno 1995, momento del primo inadempimento regionale, quindi momento di maturazione della funzione surrogatoria del comune);
- dal mese sul quale deve essere calcolato l'aggiornamento (giugno, gennaio, o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
- da quando deve avere effetto l'aggiornamento (dal mese di giugno, dal mese di gennaio o da qualsiasi momento in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso).

Bisogna tenere presente che gli indici ISTAT sono resi noti con alcuni mesi di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti (tutti opinabili) sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prima, e unica, determinazione regionale) in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- rende effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre).

Nel corso del 2009 l'ISTAT ha provveduto ad aggiornare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali, reso necessario considerando le modifiche intervenute nelle tecniche di costruzione e le novità legislative in materia e per prendere in esame una nuova tipologia di costruzione, a partire dal 2005 (base = 100) e fino a settembre 2009, con coefficiente di raccordo pari a 1,186, che ha pubblicato nei primi giorni del 2010.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di gennaio 2013 ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2010=100, e che soltanto a partire da questa data la serie dell'indice della nuova base produce gli effetti giuridici che le norme ricollegano agli specifici indicatori calcolati.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di gennaio **2018** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base **2015=100** e soltanto a partire da questa data le serie degli indici espresse nella nuova base producono gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2016 e 2017** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2010=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti (determinato in 1,064) che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse

Si ritiene dunque accettabile che, **per il 2019**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 412,05 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto:

Costo costruzione 1995 = Lire 482.300

Indice giugno 1994 = 120,9 ; Indice giugno 1995 = 123,8

Costo costruzione 1996 = Lire 482.300 x 123,8 / 120,9 = Lire 493.868

Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232

Indice giugno 1995 = 123,8 ; Indice giugno 1996 = 101,0

Costo costruzione 1997 = Lire 493.868 x 101,0 / 123,8 x 1,232 = Lire 496.390

Indice giugno 1996 = 101,0 ; Indice giugno 1997 = 103,60

Costo costruzione 1998 = Lire 496.390 x 103,6 / 101,0 = Lire 509.168

Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 1998 e gli indici precedenti = 1,0285

Indice giugno 1997 = 103,6 ; Indice giugno 1998 = 102,7

Costo costruzione 1999 = Lire 509.168 x 102,7 / 103,6 x 1,0285 = Lire 519.130

Indice giugno 1998 = 102,7 ; Indice giugno 1999 = 104,6

Costo costruzione 2000 = Lire 519.130 x 104,6 / 102,7 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,6 - Indice giugno 2000 = 107,7

Costo costruzione 2001 = Lire 528.735 x 107,7 / 104,6 = Lire 544.405

Indice giugno 2000 = 107,7 ; Indice giugno 2001 = 110,1

Costo costruzione 2002 = Lire 544.405 x 110,1 / 107,7 = Lire 556.636 pari a Euro 287,43

Indice giugno 2001 = 110,1 ; Indice giugno 2002 = 114,8

Costo costruzione 2003 = € 287,43 x 114,8 / 110,1 = € 299,70

Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,0776

Indice giugno 2002 = 114,8 ; Indice giugno 2003 = 109,4

Costo costruzione 2004 = € 299,70 x 109,4 / 114,8 x 1,077 = € 307,59

Indice giugno 2003 = 109,4 ; Indice giugno 2004 = 114,2

Costo costruzione 2005 = € 307,59 x 114,2 / 109,4 = € 321,09

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186

Indice giugno 2004 = 114,2 ; Indice giugno 2005 = 99,9

Costo costruzione 2006 = € 321,09 x 99,9 / 114,2 x 1,186 = € 333,13

Indice giugno 2005 = 99,9 ; Indice giugno 2006 = 102,9

Costo costruzione 2007 = € 333,13 x 102,9 / 99,9 = € 343,13

Indice giugno 2006 = 102,9 ; Indice giugno 2007 = 106,7

Costo costruzione 2008 = € 343,13 x 106,7 / 102,9 = € 355,80

Indice giugno 2007 = 106,7 ; Indice giugno 2008 = 112,8

Costo costruzione 2009 = € 355,80 x 112,8 / 106,7 = € 376,14

Indice giugno 2008 = 112,8 ; Indice giugno 2009 = 111,6

Costo costruzione 2010 = € 376,14 x 111,6 / 112,8 = € 372,14

Indice giugno 2009 = 111,6 ; Indice giugno 2010 = 113,6

Costo costruzione 2011 = € 372,14 x 113,6 / 111,6 = € 378,81

Indice giugno 2010 = 113,6 ; Indice giugno 2011 = 117,8

Costo costruzione 2012 = € 378,81 x 117,8 / 113,6 = € 392,82

Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4

Costo costruzione 2013 = € 392,82 x 120,4 / 117,8 = € 401,49

Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 2013 e gli indici precedenti = 1,133

Indice giugno 2012 = 105,50 ; Indice giugno 2013 = 106,10

Costo costruzione 2014 = € 401,49 x 106,10 / 105,50 = € 403,77

Indice giugno 2013 = 106,10; Indice giugno 2014 = 105,70

Costo costruzione 2015 = € 403,77 x 105,70 / 106,10 = € 402,25

Indice giugno 2014 = 105,70; Indice giugno 2015 = 106,00

Costo costruzione 2016 = € 402,23 X 106,00 / 105,70 = € 403,37

Indice giugno 2015= 106,00; Indice giugno 2016= 106,70

Costo costruzione 2017= € 403,37 X 106,70 / 106,00 = € 406,03

Indice giugno 2016= 106,70; Indice giugno 2017= 107,20

Costo costruzione 2018= € 406,03X 107,20 / 106,70 = € 408,20

Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 2018 e gli indici precedenti = 1,064.

Calcolo Indice Giugno 2017 raggugliato con coefficiente di raccordo :

Indice giugno 2017= 107,20/1,064 = **100,75**

INDICE GIUGNO 2017 (ragguagliato) = 100,75; INDICE GIUGNO 2018= 101,70

COSTO COSTRUZIONE 2019= € 408,20X 101,70 / 100,75 = € 412,05

Val Brembilla, lì 31/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Rinaldi Giancarlo

Stefano Rinaldi



TABELLE ONERI VAL BREMBILLA – COMPARAZIONE

EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA																		
	Zona territoriale omogenea (A Brembilla) (R1 Gerosa)						Zona territoriale omogenea (B Brembilla) (R2 e R3 Gerosa)						Zona territoriale omogenea (C ed E Brembilla) (R4 IC Gerosa)					
	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mc			Ristrutt. €/mc			Nuovo €/mc			Ristrutt. €/mc			Nuovo €/mc			Ristrutt. €/mc		
Primarie	2,81	3,67	2,81	1,69	2,33	1,69	3,38	4,33	3,38	2,24	3,00	2,24	5,06	7,00	5,06	2,25	3,00	2,25
Secondarie	5,15	10,67	5,15	1,14	2,67	1,14	5,15	10,50	5,15	1,72	3,67	1,72	5,15	11,67	5,15	1,72	3,67	1,72
TOTALI	7,96	14,33	7,96	2,83	5,00	2,83	8,53	14,83	8,53	3,96	6,67	3,96	10,21	18,67	10,21	3,97	6,67	3,97

EDIFICI PER L' INDUSTRIA							EDIFICI PER L' ARTIGIANATO						
	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla
	Nuovo €/mq			Ristrutt. €/mq			Nuovo €/mq			Ristrutt. €/mq			
Primarie	20,27	8,25	18,24	10,13	4,05	9,12	20,27	20,27	8,25	18,24	10,13	4,05	9,12
Secondarie	10,19	9,00	9,17	5,22	4,50	4,7	10,19	10,19	9,00	9,17	5,22	4,50	4,7
Smaltimento rifiuti	4,97	3,90	4,47	2,48	3,90	2,23	4,97	4,97	3,90	4,47	2,48	3,90	2,23
TOTALI	35,43	21,15	31,88	17,83	12,45	16,05	35,43	35,43	21,15	31,88	17,83	12,45	16,05

EDIFICI PER ALBERGHI							EDIFICI DIREZIONALI E COMMERCIALI						
	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla	Brembilla	Gerosa	Val Brembilla
	Nuovo €/mq			Ristrutt. €/mq			Nuovo €/mq			Ristrutt. €/mq			
Primarie	26,64	8,85	23,98	13,32	8,85	11,99	30,17	30,17	31,35	27,15	15,08	31,35	13,57
Secondarie	17,20	9,15	15,48	8,59	9,15	7,73	25,03	25,03	6,30	22,53	12,51	6,30	11,26
TOTALI	43,83	18,00	39,46	21,91	18,00	19,72	55,19	55,19	37,65	49,68	27,60	37,65	24,83

N.B – Gli Oneri di Urbanizzazione dell'Ambito di Gerosa relativi alle zone omogenee residenziali (R1, R2, R3, R4 e IC) di cui alla D.g. 22 del 01/06/2013 determinati in €/mq sono stati ridefiniti per comparazione in €/mc considerando un'altezza media virtuale di 3 mt così come definito dall' art. 44 comma 5 della L.r. 12/2005 e s.m.i

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Rinaldi Giancarlo



COMUNE DI VAL BREMBILLA
Provincia di Bergamo



MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

Il criterio per il calcolo del valore della monetizzazione delle aree a standard è quello di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 46 della L.R. 12/2005, ovvero : **“una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione”**; **la monetizzazione alternativa alla cessione di aree deve essere commisurata (quindi pari) all'utilità economica conseguita dal privato attuatore per effetto della mancata cessione, ovvero al valore di mercato delle aree edificabili che, grazie alla monetizzazione, restano nella disponibilità del soggetto attuatore.** Tale valore, in conformità al comma 1 lettera b) art.

46 della L.R. 12/2005 dovrà essere **“comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree”**.

Al riguardo si rende, pertanto, necessaria la redazione a cura del soggetto attuatore proponente di una **perizia di stima specifica** per l'ambito d'intervento interessato, riferita al valore di trasformazione dell'ambito, in ragione dell'utilità economica acquisita dal soggetto attuatore del Piano attuativo (ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005) nel non mettere a disposizione aree destinate all'assolvimento dello standard urbanistico previsto e coincidente, sostanzialmente, con il valore acquisito dal suolo soggetto alla trasformazione in riferimento a tali specifiche aree. **La suindicata perizia di stima non potrà essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili a quelle non cedute, quale valore minimo inderogabile.**

Tale valore minimo inderogabile è definito dai valori dei terreni calcolati ai fini IMU con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 06/06/2018

VALORI MINIMI STABILITI

TIPOLOGIA INSEDIATIVA	FONDOVALLE	VERSANTE	PIANALTO		TERRE ALTE
			LAXOLO	GEROSA	
TESSUTO URBANO					
Ambiti a bassa densità	€ 90,00	€ 90,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 40,00
Ambiti a densità medio bassa	€ 95,00	€ 95,00	€ 88,00	€ 55,00	€ 42,00
Ambiti a media densità	€ 100,00	€ 100,00	€ 90,00	€ 62,00	€ 45,00
Ambiti a densità medio alta	€ 140,00	€ 120,00	€ 95,00	€ 65,00	€ 48,00
Ambiti ad alta densità	€ 160,00	€ 140,00	€ 100,00	€ 70,00	€ 50,00
PIANI ATTUATIVI E AT Residenziali	€ 77,00	€ 66,00	€ 52,25	€ 35,75	€ 26,40
TESSUTO DELLA PRODUZIONE					
artigianale e manifatturiera	€ 200,00	€ 150,00	€ 100,00	€ 80,00	€ 50,00
tessuto per ambiti apea	€ 130,00	€ 97,50	€ 65,00	€ 52,00	€ 32,50
PIANI ATTUATIVI E AT Produttivi	€ 110,00	€ 82,50	€ 55,00	€ 44,00	€ 27,50
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	€ 100,00	€ 100,00	€ 90,00	€ 62,00	€ 45,00

PROGRAMMA ATTRACT - Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/04/2018

In relazione all'adesione al Programma Attract di Regione Lombardia da parte del Comune di Val Brembilla, si definisce una **riduzione del 21 %** delle aree e dei relativi valori di eventuale monetizzazione - punto 2.7 Allegato A del Programma di Attuazione, per le opportunità insediative ammesse al "Programma Attract"



COMUNE DI VAL BREMBILLA
Provincia di Bergamo



RIDUZIONI

Art. 7.2 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Tutti gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti di cui all'art. 7.1 debbono raggiungere prestazioni di upgrading come definite dall'art. 3.42. Ai sensi dell'art.10 della Lr 12/2005 ad essi si applica una riduzione del contributo sul costo di costruzione concordata con l'amministrazione in relazione alla valenza di rigenerazione urbana dell'intervento, in relazione a quanto previsto dall'art. 3.24, secondo i seguenti coefficienti fra loro sommabili: :

- per semplice intervento di riqualificazione di ambito urbano obsoleto	riduzione del 20%
- per intervento realizzato in conseguenza a concorso di progettazione	riduzione del 20%
- per intervento di housing sociale (usi Ufa2)	riduzione del 20%
- per intervento di housing sociale destinato a canone sociale per 10 anni	riduzione del 30%
- per intervento destinato ad usi Ufa2 (cohousing)	riduzione del 10%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A2	riduzione del 5%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A3	riduzione del 10%
- per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A4	riduzione del 15%
- per intervento interamente certificato come biocompatibile da organismo nazionale riconosciuto	riduzione del 5%

Art. 7.3 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Negli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti destinati ad utilizzi Ufa2 o Ufa3 non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente eccedenti rispettivamente gli interventi di necessario adeguamento degli impianti ed i costi delle dotazioni territoriali dovute.

PROGRAMMA ATTRACT - Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/04/2018

In relazione all'adesione al Programma Attract di Regione Lombardia da parte del Comune di Val Brembilla, si definisce una riduzione del Contributo da corrispondere sul costo di costruzione pari al 20% - punto 2.2 Allegato A del Programma di Attuazione, per le opportunità insediative ammesse al "Programma Attract"

EDIFICI PER L' INDUSTRIA		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	14,19	7,09
Secondarie	7,13	3,65
Smaltimento rifiuti	3,48	1,74
TOTALI	24,801	12,481

EDIFICI PER L' ARTIGIANATO		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	14,19	7,09
Secondarie	7,13	3,65
Smaltimento rifiuti	3,48	1,74
TOTALI	24,80	12,48

EDIFICI PER ALBERGHI		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	18,65	9,32
Secondarie	12,04	6,01
TOTALI	30,69	15,34

EDIFICI DIREZIONALI E COMMERCIALI		
Opere urbanizzazione	Nuovo €/mq	Ristrutturazione €/mq
Primarie	21,12	10,56
Secondarie	17,52	8,76
TOTALI	38,64	19,31

COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ PER L'ANNO 2019 - aree programma Attract

€ 288,44