



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE

Determ. n. 90 del 23/01/2023

**Oggetto: ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE A USO PUBBLICO
SOC: NISIRO SRL - RETTIFICHE E SPECIFICAZIONI E RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI
COSTRUZIONE.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso:

- che la società NISIRO s.r.l. in data 23/05/2022 ha presentato richiesta di Permesso di Costruire (P.E. n. 269/2022) relativo alla chiusura dei due terrazzi esistenti al primo e secondo piano per una superficie complessiva commerciale lorda di pavimento di mq. 490;
- che con nota prot. 27751 del 26/11/2022 la Soc. NISIRO s.r.l. ha richiesto la possibilità di rateizzare in 10 anni l'importo del contributo di costruzione e monetizzazione degli standard dovuti per la chiusura dei due terrazzi esistenti al primo e secondo piano per una superficie complessiva commerciale lorda di pavimento di mq. 490;
- che da una prima ipotesi l'importo dovuto per la chiusura dei due terrazzi è stato quantificato complessivamente in Euro 165.000,00 così suddiviso:

Oneri 1^a e 2^a = mq. 490 x 85,00 €/mq = €. 41.650,00

Costo Costruzione = €. 674.900,00 x 10% = €. 67.490,00

Monetizzazione standard = mq. 490 x 114 €/mq. = €. 55.860,00

- che la giunta comunale con delibera n. 168 del 28/11/2022 ha autorizzato la rateizzazione, in dieci rate annue di pari importo di €. 16.500,00, dell'importo di €. 165.000,00, a cui andranno a sommarsi gli interessi annui maturati calcolati con il tasso legale, da versarsi a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione per la chiusura dei due terrazzi al piano primo e secondo per una superficie complessiva di 490 mq.;

Determ. n. 90 del 23/01/2023 pag. 1/3

- che la società Nisiro s.r.l. in data 21/12/2022 prot. n. 29.818 e in data 19/01/2023 prot. n. 1.819 ha integrato la documentazione presentando il computo metrico estimativo dettagliato delle opere e le planimetrie con la verifica delle aree a standard sull'intero comparto;
- che dall'istruttoria della pratica si è riscontrato che:
 - l'importo del costo di costruzione determinato mediante computo metrico estimativo ammonta ad €. 31.850,00 anziché €. 67.490,00;
 - risulta necessario monetizzare standard per un totale di mq. 1.102,5 anziché mq. 490 per un importo complessivo di €. 125.685,00 anziché €. 55.860,00

Dato atto che è stata effettuata la verifica degli standard sull'intero comparto e che, ai fini della monetizzazione parziale, si è assunto come parametro ammissibile la misura massima del 30% come previsto dall'art. 8 comma 9 del regolamento regionale n. 3 del 21 luglio 2000 vigente all'atto della stipula della convenzione;

Ritenuto tale parametro ancora applicabile per le GSV in assenza di indicazioni nella normativa commerciale di piano fino alla revisione delle medesime come indicato anche nella circolare applicativa del PGT n. 1/22 del 01 dicembre 2022;

Stabilito che il contributo di costruzione dovuto per la chiusura dei due terrazzi viene rideterminato in €. 199.185,00. Così suddiviso:

Oneri di urbanizzazione 1^a e 2^a = mq. 490 x 85,00 €/mq = €. 41.650,00

Costo di Costruzione = €. 318.500,00 x 10% = €. 31.850,00

Monetizzazione standard = mq. 1.102,50 x 114 €/mq. = €. 125.685,00

Dato atto che con la Delibera di Giunta n. 168/2022 sopra citata è stata concessa la rateizzazione per l'importo di €. 165.000,00 e pertanto la differenza pari ad €. 34.185,00 dovrà essere versata dalla società NISIRO s.r.l. all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;

Richiamato il decreto sindacale n. 56 del 29.12.2021, prorogato sino al 31/03/2023 con decreto sindacale n. 81 del 29/12/2022, con il quale l'ing. Marco Cassinelli è stato incaricato per la posizione organizzativa del Settore Servizi Tecnici dell'Ente e al quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00;

DETERMINA

- 1) Di rideterminare il contributo di costruzione per la chiusura dei due terrazzi esistenti al primo e secondo piano da parte della società NISIRO s.r.l. (P.E. n. 269/2022) in €. 199.185,00 così suddiviso:

Oneri di urbanizzazione 1^a e 2^a = mq. 490 x 85,00 €/mq = €. 41.650,00

Costo di Costruzione = €. 318.500,00 x 10% = €. 31.850,00

Monetizzazione standard = mq. 1.102,50 x 114 €/mq. = €. 125.685,00

- 2) Di prendere atto che in ossequio a quanto disposto con Delibera di Giunta Comunale n. 168/2022 viene accordata la rateizzazione in 10 anni per l'importo di €. 165.000,00 mentre per la differenza pari ad €. 34.185,00 dovrà essere versata all'atto del rilascio del permesso di costruire;

- 3) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
- 4) di dare atto che il presente atto verrà pubblicato - ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 - sul sito web del Comune di Tradate.
- 5) Di trasmettere copia della presente determinazione all'Ufficio Edilizia Privata per il prosieguo della pratica;

**Sottoscritta dal Responsabile
(MARCO CASSINELLI)
con firma digitale**

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.