



COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 69 del 26-09-12

OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AL D.P.R 380/2001 ED ALLA L.R. 12/2005

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **22:00** nella sede dell'Amministrazione Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti (P) / assenti (A):

Cognome Nome	Carica	P/A
GIANNINI DARIO	Sindaco	P
SQUASSONI MICHELA	Assessore	P
PRADELLA MAURO	Assessore	P
ZENOCCHINI FAUSTO	Assessore	P
MOSCA MARCO	Assessore	P

Totale Presenti 5 Totale Assenti 0

Riconosciuto il numero legale dei presenti il sig. GIANNINI DARIO assume la Presidenza nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, dott.ssa TOMMASELLI ANTONIO, che provvede alla redazione del presente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

Permesso che:

- ai sensi dell'art. 16, comma 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. nel caso di interventi su edifici esistenti ed ai sensi dell'art. 48, comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nel caso di interventi di ristrutturazione non comportanti la demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione ai fini del calcolo del contributo di concessione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi così come individuato sulla base del progetto presentato;
- ai sensi dell'art. 44, comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i progetti devono essere corredati dal computo metrico estimativo ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 48, comma 4, L.R. n. 12/2005 e s.m.i. nel caso di interventi con destinazione commerciale, direzionale e turistica, il contributo commisurato al costo di costruzione è stabilito in percentuale (nella misura non superiore al 10%) del "costo documentato di costruzione" ovvero al "costo effettivo dell'intervento".

Considerato che:

- per gli interventi descritti in premessa è normalmente allegato al progetto un costo documentato di costruzione e che in taluni casi risulta difficile verificarne la congruità e veridicità poiché non in possesso di tutta la documentazione e/o i dati necessari per il controllo;
- alcuni costi non sono quantificabili in sede di istruttoria in quanto alcune scelte vengono definite in fase realizzativa e peraltro per alcuni elaborati esecutivi dell'opera non è richiesta la consegna al Comune in fase di rilascio del provvedimento edilizio;
- nei casi di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti risulta difficoltosa la determinazione del costo documentato di costruzione poiché, per una valutazione puntuale ed attendibile bisognerebbe procedere con indagini strumentali e sondaggi invasivi da effettuarsi sui fabbricati medesimi.

Ritenuto:

- di dover assumere dei parametri unificatori, ancorché di massima per determinare un costo documentato di costruzione congruo per le casistiche stabilite dalle norme vigenti;
- opportuno a tal fine individuare dei costi unitari, per singole tipologie di intervento edilizio e per destinazione urbanistica, sulla base di apposite indagini, apprezzamenti e valutazioni tecniche, quali soglie di attenzione da considerare nei casi ove risulta difficile verificare la congruità e la veridicità del costo documentato di costruzione nonché nei casi in cui la riproduzione del medesimo risulta problematica;
- di mantenere salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento, di chiedere la quantificazione del costo di costruzione mediante uno specifico computo metrico estimativo relativo alle effettive caratteristiche dell'intervento e dell'immobile oggetto di istanza, quando si ritenga che il costo reale da utilizzare, ai sensi della normativa vigente, sia diverso da quello determinato con i parametri fissati con il presente atto;
- di mantenere altresì fatta salva la possibilità, per i soggetti titolari delle istanze in questione, di documentare e provare i costi di costruzione in misura diversa qualora ritengano non congrui con l'effettivo costo dell'intervento i parametri fissati nel presente atto.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici.

Acquisito il giudizio di conformità giuridica espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 28 dello Statuto vigente.

Con voti favorevoli unanimi espressi da tutti i presenti nei modi di legge,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

- 1) per tutte le domande di permesso di costruire, le denunce di inizio attività ed i cambi d'uso per i quali sia previsto il versamento di un contributo, in tutto o in parte, da riferirsi al costo di costruzione documentato o al computo metrico estimativo, ai sensi degli art. 16, comma 10 e art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e degli art. 44, comma 8, e art. 48, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono individuate le seguenti soglie di attenzione, riferite al costo unitario per ogni metro di superficie lorda di pavimento per le destinazioni produttiva, commerciale, direzionale, turistica e per ogni metro quadrato di pavimento di superficie complessiva e totale misurata con i criteri di cui al decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 per la destinazione residenziale.

TIPO DI INTERVENTO	RESIDENZIALE (SR + 60% SNR)	PRODUTTIVO (SLP)		COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICO (SLP)	
		tradizionale	prefabbricato	tradizionale	prefabbricato
NUOVA COSTRUZIONE	costo regionale	500,00	400,00	800,00	650,00
RISTRUTTURAZIONE PESANTE (rifacimento dei solai, della copertura, svuotamento immobile)	costo regionale	380,00	300,00	650,00	550,00
RISTRUTTURAZIONE LEGGERA (interventi di ristrutturazione non considerata pesante)	300,00	250,00	200,00	400,00	350,00

Nei casi di richiesta di cambio di destinazione d'uso il costo documentato di costruzione per la destinazione finale è determinato utilizzando la corrispondente soglia di attenzione attribuita per la nuova costruzione .

- 2) qualora alle istanze di cui al comma 1 non sia allegata la documentazione di rito necessaria all'individuazione del costo di costruzione, ovvero la stessa sia insufficiente e risulti difficoltoso verificarne la congruità col progetto presentato, si provvede alla determinazione del costo di costruzione sulla base delle soglie di attenzione sopra determinate;
- 3) è sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento, di chiedere la quantificazione del costo di costruzione mediante uno specifico computo metrico estimativo relativo alle effettive caratteristiche dell'intervento e dell'immobile oggetto di istanza, quando si ritenga che il costo reale da utilizzare, ai sensi della normativa vigente, sia diverso da quello determinato con i parametri fissati con il presente atto;
- 4) è altresì fatta salva la possibilità, in ogni caso, per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della denuncia di inizio attività, di presentare tutta la documentazione adeguata e completa al fine di dimostrare un costo di costruzione in misura diversa da quello determinato sulla base delle soglie di attenzione;
- 5) di stabilire che i parametri individuati verranno aggiornati dalla data di esecutività delle presente in base alle variazioni ISTAT per l'indice del costo di costruzione dei fabbricati residenziali;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000, dando atto che, a tal fine, la votazione è stata unanime.

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 26-09-12

Oggetto :

INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AL D.P.R 380/2001 ED ALLA L.R. 12/2005

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il sottoscritto, BELTRAMI ANDREA, Segretario comunale, in ordine alla proposta in oggetto, esprime il seguente parere:
Favorevole

Torbole Casaglia, 26-09-2012

Il Segretario comunale
f.to BELTRAMI ANDREA

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ GIURIDICA

Il sottoscritto, TOMMASELLI ANTONIO, Segretario Comunale, in ordine alla proposta in oggetto, esprime il seguente giudizio di conformità alle norme di legge, statuto e regolamenti:
Favorevole

Torbole Casaglia, 26-09-2012

Il Segretario comunale
F.to TOMMASELLI ANTONIO

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to GIANNINI DARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMMASELLI ANTONIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune con inizio il giorno
03-10-2012 per 15 giorni consecutivi.

Torbole Casaglia, 03-10-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMMASELLI ANTONIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE S

diverrà esecutiva il 14-10-2012 in seguito alla Pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune
per

il periodo previsto ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. n. 267/2000.

Torbole Casaglia,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to TOMMASELLI ANTONIO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Torbole Casaglia,

IL SEGRETARIO COMUNALE
TOMMASELLI ANTONIO