



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 71 DEL 29/08/2011

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE DI ATTUAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI E DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI-

L'anno duemilaundici addì **ventinove** del mese di **Agosto** alle ore **18.00** nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata a termini di legge.

Risultano:

Nominativo	Carica	Presenza
LEORATO Maurizio	SINDACO	SI
PARRINO Daniele	ASSESSORE	SI
POROTTI Massimiliano	ASSESSORE	SI
PACCINI Cristina	ASSESSORE	NO
INTRIERI Giuseppe	ASSESSORE	SI

Partecipa il Segretario Dott. Antonio BASILE

Il Sindaco LEORATO Maurizio, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che ai sensi dell'art. 16 comma 10 del DPR 380/2001 e dell'art. 44, comma 8, della L.R. 12/2005 nel caso di interventi di edifici esistenti il Costo di Costruzione ai fini del Calcolo del Contributo di Concessione è determinato in relazione ai costi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati;
- Che ai sensi dell'art. 19, commi 2 e 3, DPR n. 380/2001 e dell'art. 48, comma 4 L.R. 12/2005 nel caso di interventi destinati ad attività terziaria (Turistica, Commerciale e Direzionale), il Contributo commisurato al Costo di Costruzione è stabilito in percentuale del costo "documentato di costruzione" ovvero al "costo effettivo dell'intervento";
- Che gli interventi di cui alla precedente lettera a) sono solo quelli di ristrutturazione onerosa come individuati dall'art. 10, comma 1 lettera c) del DPR 380/2001, in quanto gli altri interventi di ristrutturazione, diversi da quelli di cui alla fattispecie citata, devono intendersi gratuiti in quanto estranei al regime del permesso di costruire.

Considerato che per i casi descritti in premessa è normalmente allegato al progetto un preventivo di spesa, estremamente difficile da verificare nella sua congruità e veridicità, nonché in molti casi approssimativo e incompleto; che spesso tale preventivo è allegato con notevole ritardo o è carente in molte parti, per cui il Comune si trova obbligato a rilasciare il Permesso di Costruire o a non indire l'efficacia della SCIA ma non è messo in grado di quantificarne il relativo contributo (il cui pagamento, come noto, è una condizione prescritta dalla legge);

Considerato anche che si verificato forzatamente delle disparità di trattamento, poiché il richiedente che allega il preventivo alla domanda si vede costretto a corrispondere il contributo con la tempestività richiesta dalle Norme, mentre chi non procede a tale adempimento allontana indebitamente i termini di pagamento risultandone premiato il comportamento negligente.

Considerato infine che, peraltro, nel caso di cui alla lettera a) di cui in premessa spetta al Comune l'individuazione del Costo di Costruzione sulla base del progetto presentato;

Ritenuto di dover assumere dei parametri unificatori, ancorché di massima, nel rispetto delle norme vigenti e fatte salve da un lato l'integrità delle entrate Comunale a titolo di Contributo di Costruzione e dall'altra la possibilità per i richiedenti il permesso di costruire o il titolare della SCIA di documentare e provare i Costi di Costruzione in misura diversa;

Ritenuto infine opportuno a tale fine individuare dei costi unitari per singola tipologia di intervento e per destinazione urbanistica, sulla base di apposite indagini, apprezzamenti e valutazioni tecniche, quali soglie di attenzione da considerare in carenza di preventivi correttamente documentati o in presenza di preventivi motivatamente non pienamente attendibili;

Ritenuto il presente atto di competenza della Giunta Comunale, in quanto avente natura meramente indicativa e ad uso interno degli edifici e comunque estraneo alle competenze elencate dall'art.42, comma 2, del D.lgs 267/2000;

Visti gli artt. 6 e 10 della L. 10/1977 nonché l'art. 48 della L.R: 12/2005 e s.m.i.;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 267/2000;

Visto il parere Tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. N. 267 DEL 18/08/2000;

Con voti unanimi favorevoli

D E L I B E R A

Di individuare le seguenti soglie di attenzione, riferite al costo unitario per ogni metro quadrato di SLP misurata con i criteri di cui al D.M. n. 801 del 10/05/1977, per tutte le domande di Permesso di Costruire e SCIA, per le quali il contributo sia in tutto o in parte da riferirsi al Costo di Costruzione documentato o al Computo metrico estimativo ai sensi degli artt. 16 comma 10 e 19 comma 2 e 3 del DPR 380/2001 e degli artt. 44 comma 8 e 48 comma 4 della L.R. 12/2005.

TIPO DI INTERVENTO	ARTIGIANALE INDUSTRIALE		COMMERCIALE DIREZIONALE TURISTICO (TERZIARIO)	
	tradizionale	prefabbricato	tradizionale	prefabbricato
	€ 250,00	€ 175,00	€ 400,00	€ 325,00
RISTRUTTURAZIONE				
RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE			€ 800,00	€ 650,00

Di dare atto che:

- Qualora alle istanze di Permesso di Costruire o alle SCIA non sia allegata la documentazione di rito necessaria alle individuazione del Costo di Costruzione, ovvero la stessa sia sufficiente, incoerente con il progetto presentato o inattendibile rispetto allo stesso, si provvede alla determinazione del Costo di Costruzione sulla base delle soglie di attenzione sopra determinate, di conseguenza le pratiche non potranno subire arresto o sospensione del procedimento per la sola assenza della documentazione descritta;
- È sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento di quantificazione dei contributi di costruzione, di discostarsi emotivamente delle soglie di attenzione sopra individuate quando, con riferimento al singolo intervento, esso ritenga che il costo di quest'ultimo sia diverso dai parametri fissati;
- E' altresì fatta salva la possibilità per i richiedenti di presentare prima della scadenza per il pagamento del contributo determinato d'ufficio sulla base delle soglie di attenzione di cui al presente atto la documentazione adeguata e completa al fine della dimostrazione del Costo di Costruzione in maniera diversa;
- Al Responsabile dell'Area Tecnica competono gli atti di gestione conseguenti al presente provvedimento.

L A G I U N T A C O M U N A L E

Procedutosi ad ulteriore votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento;

Con voti unanimi favorevoli.

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, vista la necessità di provvedere con urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento comunale";



SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE DI ATTUAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI E DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI-

Vista la proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", **parere favorevole** in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme ed alle regole tecniche inerenti la materia.

Vergiate, 23/08/2011

Il responsabile
Area N.4 : Assetto ed Uso Territorio
f.to Magni Geom. Graziano

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to LEORATO Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonio BASILE

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la pubblicazione della presente deliberazione verrà iniziata il giorno **30/08/2011** ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.124 del T.U.E.L. approvato con D.lgs.n.267 del 18/08/2000.

Vergiate, 30/08/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonio BASILE

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.
Vergiate, 30/08/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonio BASILE

La presente deliberazione verrà comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva il 10/09/2011 per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonio BASILE