



# COMUNE DI SALE MARASINO

## PROVINCIA DI BRESCIA

Codice ente 10419	
<b>DELIBERAZIONE N. 100</b>	
<b>DEL 22.06.2016</b>	

COPIA

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e del costo documentato di costruzione per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui alla parte II, Titolo I, capo IV della L.R. 12/2005.

L'anno duemilasedici addì ventidue del mese di giugno alle ore 10.45 nella Sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ZANOTTI MARISA	SINDACO	Presente
TURELLI NICOLA	VICE SINDACO	Presente
ZANARDINI MATTIA	ASSESSORE	Assente
PEDROCCHI DANIELA	ASSESSORE	Presente
CHITO' MARCO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti	4
Totale assenti	1

Partecipa alla adunanza il Segretario comunale dott. Fernando Fauci il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa Marisa Zanotti nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:** Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e del costo documentato di costruzione per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui alla parte II, Titolo I, capo IV della L.R. 12/2005.

---

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**PERMESSO** che:

- i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia, come definiti dal D.P.R. n. 380 del 2001 e dalla L.R. n. 12 del 2005, fatte salve le esclusioni esplicitamente previste dalle norme citate sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione, costituito dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché dal contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi;
- per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, l'articolo 44, comma 8, della L.R. n. 12 del 2005 dispone che i progetti degli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione debbano essere corredati da un computo metrico estimativo, basato sui prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia, in modo che gli oneri di urbanizzazione stessi possano essere determinati con riferimento:
  - a) edifici con destinazione diversa da quella residenziale: alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48 della suddetta L.R. 12/2005;
  - b) edifici con destinazione residenziale: alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore della superficie virtuale di cui al precedente punto "a";
- per quanto riguarda il contributo commisurato al costo di costruzione, l'articolo 48, comma 4, della L.R. n. 12 del 2005 prevede che nel caso di interventi destinati ad attività terziarie (turistica, commerciale e direzionale) detto contributo sia stabilito in percentuale (nella misura non superiore al 10%) del "costo documentato di costruzione", ovvero del costo effettivo dell'intervento;

**CONSIDERATO** che:

- per i casi descritti in premessa accade che il computo metrico estimativo allegato al progetto, frequentemente approssimativo e incompleto, sia estremamente difficile da verificare nella sua congruità e veridicità;
- spesso tale computo è allegato con notevole ritardo o è carente in molte parti, per cui il Comune, obbligato a rilasciare il permesso di costruire o a non inibire l'efficacia della D.I.A./S.C.I.A., non è messo in grado di quantificarne il relativo contributo (il cui pagamento, come noto, è una condizione prescritta dalla legge);
- forzatamente si verificano 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 (in genere 30 giorni dall'avviso di determinazione del medesimo), mentre chi non procede a tale adempimento allontana indebitamente i termini di pagamento, risultandone così premiato il comportamento negligente;

**RITENUTO** pertanto:

- di dover assumere dei parametri unificatori, ancorché di massima, nel rispetto delle norme vigenti e fatte salve:
  - da un lato l'integrità delle entrate comunali a titolo di contributi di costruzione;
  - dall'altra la possibilità per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della D.I.A./S.C.I.A. di documentare e provare i costi di costruzione in misura diversa;

- di individuare a tal fine 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 in carenza di preventivi correttamente documentati o in presenza di preventivi che motivatamente risultino non pienamente attendibili;

**CONSIDERATO** che il presente atto è di competenza della Giunta Comunale, in quanto avente natura meramente indicativa e ad uso interno degli uffici, e comunque estraneo alle competenze elencate dall'articolo 42, comma 2, del decreto legislativo n. 267 del 2000;

**VISTI** i pareri riportati in calce al presente atto;

Con votazione favorevole unanime;

### **DELIBERA**

1-Di dichiarare quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.

2-Di stabilire che per tutte le domande di permesso di costruire e per le D.I.A./S.C.I.A. in cui il contributo sia in tutto o in parte da riferirsi al costo di costruzione documentato o ad un computo metrico estimativo, ai sensi degli articoli 44, comma 8, e 48, comma 4, della L.R. n. 12 del 2005, sono individuate le seguenti soglie di attenzione, riferite al costo unitario per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento (S.l.p.), come definita dallo strumento urbanistico generale vigente:

		<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
		<b>Produttiva</b> <i>(industriale, artigianale, agricola)</i>		<b>Terziaria</b> <i>(commerciale, direzionale, turistico-recettiva)</i>	
		<i>tradizionale</i>	<i>prefabbricat o</i>	<i>tradizionale</i>	<i>prefabbricat o</i>
<b>INTERVENTI</b>	<b>Nuova costruzione Demolizione e ricostruzione</b>	€/m <sup>2</sup> 450,00	€/m <sup>2</sup> 300,00	€/m <sup>2</sup> 750,00	€/m <sup>2</sup> 550,00
	<b>Ristrutturazione edilizia</b>	€/m <sup>2</sup> 200,00	€/m <sup>2</sup> 125,00	€/m <sup>2</sup> 350,00	€/m <sup>2</sup> 250,00

3-Di stabilire altresì che, qualora alle istanze di permesso di costruire o alle D.I.A./S.C.I.A. non sia allegata la documentazione di rito necessaria all'individuazione del costo di costruzione, ovvero la stessa sia insufficiente, incoerente col progetto presentato o inattendibile rispetto allo stesso, l'ufficio responsabile del procedimento provveda alla determinazione del costo di costruzione sulla base delle soglie di attenzione sopra determinate, al fine di non dover interrompere il relativo procedimento istruttorio per la sola assenza della documentazione descritta.

4-Di dare atto che è sempre fatta salva la possibilità per l'ufficio responsabile del procedimento di discostarsi motivatamente dalle soglie di attenzione sopra individuate, quando, con riferimento al singolo intervento, ritenga che il costo di quest'ultimo sia diverso dai parametri fissati.

5-Di dare atto che è altresì fatta salva la possibilità, in ogni caso, per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della D.I.A./S.C.I.A., 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 misura diversa.

6-Di autorizzare i competenti Responsabili di Area a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

7-Di dare atto che la presente deliberazione supera ogni altro provvedimento comunale assunto precedentemente sul tema in oggetto.

Con successiva, separata ed unanime votazione stante l'urgenza del presente provvedimento,

8-Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

*F.to arch. Antonio Pedretti*

Li 22.06.2016

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**LA RESPONSABILE AREA ECONOMICA, TRIBUTARIA E FINANZIARIA**

*F.to rag. Loretta Zanotti*

Li 22.06.2016

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**

*F.to Marisa Zanotti*

**Il Segretario Comunale**

*F.to Fernando Fauci*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

N. 0 Registro delle Pubblicazioni

Visti gli articoli 124 comma 1, 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e l'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi dal . .
- è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari.

Sale Marasino, li . .

**Il Segretario Comunale**

*F.to Fernando Fauci*

**ATTESTAZIONE DI COPIA CONFORME**

Ai sensi dell'articolo 18 dPR 28 dicembre 2000, numero 445, io Segretario comunale attesto che la copia presente è conforme al verbale originale depositato presso la segreteria dell'ente.

Sale Marasino, li . .

**Il Segretario Comunale**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ'**

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno successivo dalla compiuta pubblicazione sul sito informatico del comune (articolo 134, comma 3 D. Lgs. n.267/2000).
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti della Giunta comunale (art.134, comma 4 D. Lgs. n.267/2000).

Sale Marasino, li . .

**Il Segretario Comunale**

*F.to Fernando Fauci*