



N. 98 del Registro Delibere

COMUNE di RUDIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Individuazione delle soglie di attenzione per la determinazione del costo di costruzione degli interventi riguardanti edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 48, comma 4, della Legge Regionale 12/05

L'anno **duemilasedici** il giorno **sedici** del mese di **giugno** alle ore **15:20**, nella sala comunale, in seguito a convocazione si e' riunita la Giunta Comunale.

Comunicata in elenco ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'Art. 125 D.Lgs. 267/2000

06-07-2016

Prot. n° 7884

Intervengono i Signori:

Bonetti Alfredo	Sindaco	Presente
Oliari Sara	Vice Sindaco	Assente
Riva Giulio Francesco	Assessore	Presente
Brocchetti Angelo Giuseppe	Assessore	Assente
Turra Daniela	Assessore	Presente

Il Segretario Comunale
dott. Cima Donato

Totale Presenti 3 Totale Assenti 2

Assiste il Segretario comunale sig. **Dott. Donato Cima**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Alfredo Bonetti** nella sua qualita' di **Sindaco** ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

- a) che ai sensi dell'art. 44, comma 8, della L.R. 12/2005, nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione ai fini del calcolo del contributo di costruzione è determinato in relazione ai costi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati;
- b) che ai sensi dell'art. 48, comma 4, della L.R. 12/2005, nel caso di interventi destinati ad attività terziarie (turistica, commerciale e direzionale), 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";
- c) che gli interventi di cui alla precedente lettera a) sono solo quelli di ristrutturazione onerosa come individuati dall'art. 27, comma 1, lett. d, della L.R. 12/2005, 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 inibire l'efficacia della d.i.a 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 verificano 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 (in genere 30 giorni dall'avviso di determinazione del medesimo), 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) in premessa spetta al comune la 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 comunali a titolo di contributi di costruzione e dall'altra la possibilità per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della d.i.a. di documentare e provare i costi di costruzione in misura diversa;

RITENUTO infine 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 in carenza di preventivi correttamente documentati o in presenza di preventivi motivatamente non pienamente attendibili;

VISTA la Legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005;

VISTA la relazione tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale con l'individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi sugli edifici a destinazione produttiva/terziaria;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico e di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

CON voto favorevole ed unanime:

D E L I B E R A

1. per tutte le domande di permesso di costruire e le d.i.a., 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 art. 44, comma 8, e art. 48, comma 4 della L.R. 12/2005, di individuare le seguenti soglie di attenzione, riferire al costo unitario 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, secondo quanto indicato nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;
2. qualora alle istanze di permesso di costruire o alle DIA 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, si provvede alla determinazione del costo di costruzione sulla base delle soglie di attenzione sopra determinate; di conseguenza i permessi di costruire e le D.I.A. non possono subire arresti o sospensioni del procedimento per la sola assenza della documentazione descritta;
3. è sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento di quantificazione dei contributi di costruzione, di discostarsi motivatamente dalle soglie di attenzione sopra individuate, quando, con riferimento al singolo intervento, esso ritenga che il costo di quest'ultimo sia diverso dai parametri fissati;
4. è altresì fatta salva la possibilità, in ogni caso, per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della d.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 intesa come redazione di un dettagliato Computo metrico estimativo i cui prezzi unitari siano riferiti all'ultima edizione del prezzario opere edili della Provincia di Brescia.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con successiva e separata votazione che ha riportato l'unanimità dei consensi,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.



COMUNE di RUDIANO
PROVINCIA DI BRESCIA - 25030

Modulo per l'emissione di parere
(art. 49, 1º comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267)

Oggetto : **Individuazione delle soglie di attenzione per la determinazione del costo di costruzione degli interventi riguardanti edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 48, comma 4, della Legge Regionale 12/05**

Per la regolarità tecnica:

Si attesta la regolarità tecnica della proposta

Data, 14-03-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Pasquale Marino

Per la regolarità contabile:

Si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione

Data, 16-06-2016

IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA
Giuseppe Podavite

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Alfredo Bonetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Donato Cima

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dell'Ente ove resterà per quindici giorni consecutivi dal 06-07-2016 al 21-07-2016 ai sensi dell'art. 124 – comma 1° - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

N. Reg. Pubb 574

Rudiano lì 06-07-2016

Il Segretario Comunale

Dott. Donato Cima

Estremi esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3º comma del T.U. - D.Lgs. 267/2000.

il _____

Rudiano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Delibera di Giunta