



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.

Intervengono i Signori:

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

**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 iscritti 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:

### **DELIBERA**

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 prezziario opere edili della Provincia di Brescia.

Indi,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

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

### **DELIBERA**

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, 1° 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  
*f.to Pasquale Marino*

Per la regolarità contabile:

Si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione

Data, 16-06-2016

IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA  
*f.to Giuseppe Podavite*

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**f.to Alfredo Bonetti**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**f.to Dott. Donato Cima**

---

Copia conforme all'originale

Addì 06-07-2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione é 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. Pubbl. 574

Rudiano lí 06-07-2016

**Il Segretario Comunale**

**f.to Dott. Donato Cima**

---

**Estremi esecutività**

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

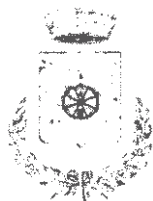
il \_\_\_\_\_

Rudiano, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**f.to** \_\_\_\_\_

Delibera di Giunta



**COMUNE DI RUDIANO**  
PROVINCIA DI BRESCIA  
( Ufficio Tecnico )

16-06-2016

COM. LE

CONSIGLIO  
SINDACO

Prot. n.  
MP

Rudiano, 14.03.2016

**RELAZIONE TECNICA**

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.

Ai sensi dell'articolo 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".

Gli interventi sugli edifici esistenti sono solo quelli di ristrutturazione onerosa come individuati dall'art. 27, comma 1, lettera d, della L.R.12/2005, in quanto gli altri interventi, diversi da quelli di cui alla fattispecie citata, devono intendersi gratuiti in quanto estranei al regime del permesso di costruire;

Per i casi sopra descritti 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);

Si verificano forzatamente anche 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;

Inoltre succede spesso che i preventivi presentati sono abbastanza aleatori, nemmeno è pensabile che possano essere verificati con puntualità o con incisività, significherebbe mettere in atto continui contenziosi e comunque non raggiungere alcun risultato.

La soluzione proposta consente di ovviare agli inconvenienti lamentati, consentendo il calcolo del contributo anche in assenza di preventivo presentato dal privato, attivando l'attenzione degli uffici quando il preventivo, anche se presentato, si discosta dai parametri (costituendo un sintomo di inattendibilità) e, soprattutto, introducendo dei riferimenti che tendono a rendere imparziale il comportamento dell'amministrazione di fronte ad approcci necessariamente diversa da parte dei singoli progettisti.

Ciò premesso, per ovviare ai problemi di cui sopra, 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, sono individuate di seguito 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;



**EMAS**  
Certificazione  
Ambientale  
Verificata  
Euro-Comitato

Rudiano (Bs) Piazza Martiri della Libertà n. 21 - CAP 25030 - tel. 030/7060711 - Fax 030/7167539

CF: 00832180178 - P.I.V.A. 00580550986 - e-mail: [ufficiotecnico@comune.rudiano.bs.it](mailto:ufficiotecnico@comune.rudiano.bs.it) - [www.comune.rudiano.bs.it](http://www.comune.rudiano.bs.it)



Ministero di Infrastruttura e Trasporti  
**RINA**  
S.p.A. 17581286  
Certificazione  
Qualità



# COMUNE DI RUDIANO

PROVINCIA DI BRESCIA  
( Ufficio Tecnico )

## SOGLIE DI ATTENZIONE

<b>Tipo di intervento</b>	<b>Modalità di intervento</b>	<b>destinazione commerciale, direzionale turistico (terziario)</b>	<b>destinazione artigianale e industriale</b>
ristrutturazione	strutture invariate	Costo regionale (#) * 1,20	Costo regionale (#) * 0,70
	cambio solai	Costo regionale (#) * 1,40	Costo regionale (#) * 1,10
	svuotamento totale	Costo regionale (#) * 2,00	Costo regionale (#) * 1,50
ricostruzione demolizione	integrale previa	Costo regionale (#) * 2,30	Costo regionale (#) * 1,80
nuova costruzione		Costo regionale (#) * 2,50	Costo regionale (#) * 1,90

(#) Costo di costruzione degli edifici residenziali ai sensi dell'articolo 6, comma 3, della legge n. 10 del 1977, come modificata dall'articolo 7 della legge n. 537 del 1993, aggiornato sulla base delle proposte della Regione Lombardia

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Ing. Marino Pasquale)

