



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

DELIBERAZIONE N° 109 DEL 23/06/2009

Trasmessa in elenco ai Capigruppo con nota Prot. n.

ORIGINALE

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 ALL'ARTICOLO 19, COMMI 2 E 3, D.P.R. N. 380 DEL 2001 E ALL'ARTICOLO 48, COMMA 4, LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005.

L'anno **duemilanove**, addì **ventitre** del mese di **giugno** alle ore **18.30**, 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:

STRINA DOTT. PAOLO
TIENGO ANGELO
BELLANO PIERALDO
LORENZET DANIELE
POZZI ALESSANDRO
CAGLIO GABRIELE

Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore

Firma	Presenze
	SI
	SI
	SI
	SI
	SI
	SI

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Assiste all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE **RENDA DOTT.SSA ROSA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, Sig. **DOTT. PAOLO STRINA**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

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 ALL'ARTICOLO 19, COMMI 2 E 3, D.P.R. N. 380 DEL 2001 E ALL'ARTICOLO 48, COMMA 4, LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005.

LA GIUNTA COMUNALE

Permesso:

- a) che ai sensi dell'articolo 16, comma 10, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 44, comma 8, della legge regionale n. 12 del 2005 nel caso di interventi su 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;
- b) che ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001 e all'articolo 48, comma 4, legge regionale n. 12 del 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'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 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 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;

Ritenuto il presente atto 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;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Visti gli articoli 6 e 10 della legge n. 10 del 1997, nonché l'articolo 4 della legge regionale n. 60 del 1977;

Visto l'articolo 48 del decreto legislativo n. 267 del 2000;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 - comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

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 articoli 16, comma 10 e 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001 e degli articoli 44, comma 8, e 48, comma 4, legge regionale n. 12 del 2005, sono individuate le seguenti soglie di attenzione, riferite 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:

tipo di intervento	residenziale	artigianale e industriale		commerciale, direzionale, turistico (terziario)	
		tradizionale e	prefabbricato	tradizionale	prefabbricato
ristrutturazione	costo regionale	€ 215,00	€ 135,00	€ 380,00	€ 270,00
ricostruzione e nuova costruzione	costo regionale	€ 485,00	€ 325,00	€ 810,00	€ 600,00

2. Qualora alle istanze di permesso di costruire o alle D.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, 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. E' 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. E' 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.
5. Di disporre che le indicazioni sopraindicate abbiano sulle richieste di permesso di costruire e sulle D.I.A. presentate a far data dal 1 Luglio 2009;
6. Di dichiarare il presente atto, con separata votazione favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Paolo Strina

IL SEGRETARIO GENERALE
Renda Dott.ssa Rosa

REFERTO DI PUBBLICAZIONE No.

Publicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal

IL SEGRETARIO GENERALE
Renda Dott.ssa Rosa

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva essendo trascorsi 10 giorni dalla sopra indicata data di inizio pubblicazione senza che siano pervenute richieste di invio al controllo

Osnago, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
Renda Dott.ssa Rosa
