

**COMUNE DI CAPRINO BERGAMASCO  
PROVINCIA DI BERGAMO**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 98 Del 27-07-2006

**COPIA**

<b>Oggetto:</b>	<b>INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI ESISTENTI E PER I NUOVI EDIFICI A DESTINAZIONE TERZIARIA</b>
-----------------	--

L'anno duemilasei il giorno ventisette del mese di luglio alle ore 17.30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>STEFINI DOTT. STEFANO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>SANGIORGIO BALDASSARE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>PAGGIO CARLA MAURA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>PEZZUCCHI GEOM. LUIGI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BURINI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor STEFINI DOTT. STEFANO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor PARADISO DOTT. FILIPPO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	N	Comunicazione alla Prefettura	N

LA GIUNTA COMUNALE

Permesso:

a) che, ai sensi dell'articolo 16 comma 10 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e dell'articolo 44 comma 8 e della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, 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 - 3 D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e dell' articolo 48 commi 4 - 6 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, 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 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ;

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 o incompleto e che, spesso, tale preventivo è allegato con notevole ritardo o risulta carente in talune parti, condizionando l' Ufficio Tecnico a rilasciare il Permesso di Costruire oppure a non inibire l'efficacia della D.I.A., onde rispettare l' iter procedurale e temporale previsto dall' art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, non consentendo quindi una corretta verifica, da parte del Responsabile del Procedimento, dello stesso;

Considerato inoltre che spesso 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 (30 giorni dalla notifica dell' avviso di determinazione del medesimo ovvero entro 30 giorni dalla data di presentazione della), mentre chi non procede a tale adempimento allontana, indebitamente, i termini di pagamento risultandone premiato il comportamento negligente;

Ritenuto infine opportuno, al fine di individuare dei costi unitari, per singole tipologie di intervento edilizio e per destinazione urbanistica, sulla base di apposite indagini e valutazioni tecniche, quali soglie di attenzione da considerare in caso di preventivi non pienamente attendibili ovvero qualora gli stessi non risultino allegati alla richiesta del Permesso di Costruire o alla D.I.A.;

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 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**ACQUISITO** il prescritto parere tecnico reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

**UNANIME;**

**DELIBERA**

**CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto anche se materialmente non ritrascritte;

1)- che per tutte le domande di Permesso di Costruire e per le D.I.A., per le quali il contributo sia, in tutto od in parte, da riferirsi al costo documentato degli interventi stessi, ai sensi degli articoli 16 comma 10 e 19 commi 2 - 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché degli articoli 44 comma 8 e 48 commi 4 - 6 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, siano individuate le seguenti soglie di attenzione, riferite al costo unitario per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento complessiva, 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	prefabbricato	tradizionale	prefabbricato
ristrutturazione	costo di costruzione regionale determinato annualmente	200,00	125,00	350,00	250,00
demolizione e ricostruzione nuova costruzione	costo di costruzione regionale determinato annualmente	450,00	300,00	750,00	550,00

2)- che 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, sia possibile provvedere 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 potranno subire arresti o sospensioni del procedimento per la sola assenza della documentazione descritta);

3)- che sia fatta salva la possibilità al Responsabile del Procedimento, nella quantificazione del contributo di costruzione, qualora si ritenga che il costo di costruzione di uno specifico intervento sia diverso dalle soglie di attenzione sopra individuate, di discostarsi motivatamente dalle stesse;

4)- che sia fatta salva la possibilità, 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.

**INDIVIDUARE** nel Responsabile dell'Ufficio area tecnica il responsabile del procedimento cui demandare l'esecuzione degli atti amministrativi necessari per il perfezionamento del predetto intervento.

Si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**E.TO** LOCATELLI GEOM. GIOVANNI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.TO STEFINI DOTT. STEFANO

L'ASSESSORE

F.TO SANGIORGIO BALDASSARE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO PARADISO DOTT. FILIPPO

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno di oggi e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO PARADISO DOTT. FILIPPO

---

#### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000.

li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO PARADISO DOTT. FILIPPO

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

li

L'impiegato delegato

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, attesta che il presente provvedimento è divenuto esecutivo a norma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO PARADISO DOTT. FILIPPO

---