

~~Doc. n. 16-3-8~~ COMUNE DI BRESCIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Municipale

OGGETTO:

Contributo per le concessioni edilizie corrispondo al costo di costruzione.

25 - 1 - 78

L'anno millanovecentosettantotto, addi 25 del mese di gennaio alle ore 16 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

- TREBESCHI avv. CESARE Sindaco - dal provv.n.202 al n.213
- DE TAVONATTI rag. ALBINO Ass.Anz. - dal provv.n.207 al n.213
- LOMBARDI avv. AMEDEO Ass.Eff.
- SALVO avv. MICHELE Ass.Eff.
- PAPETTI dr. EGIDIO Ass.Eff.
- BAZOLI avv. LUIGI Ass.Eff.
- FRATTI prof. VASCO Ass.Eff. - dal provv.n.201 al n.213
- MASCOLI dr. FRANCESCO Ass.Eff.
- BATTISTINI rag. LINO Ass.Sup.

Sono assenti i Signori:

- TREBESCHI avv. CESARE Sindaco - dal provv.n.158 al n.201
- ALBERKINI avv. GUIDO Ass.Del.
- DE TAVONATTI rag. ALBINO Ass.Eff. - dal provv.n.158 al n.206
- CONTI dr. RICCARDO Ass.Eff.
- VIVETTI DONALICE Ass.Eff.
- DIONI arch. MARIO Ass.Sup.

Presiede:

- l'Assessore Anziano fra i presenti avv. AMEDEO LOMBARDI (dal provv.n.158 al n.201)
- il Sindaco avv. CESARE TREBESCHI (dal provv.n.202 al n.213)

Assiste il Segretario Generale dr. PIETRO STEFANI

*

Delib. n. 194.- 25/1/1978

N. 3087 P.G.

OGGETTO: Contributo per le concessioni edilizie commisurato al costo di costruzione.

Riferiscono gli Assessori rag. L. Battistini e avv. L. Bazzoli

Ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10 il rilascio, da parte del Sindaco, della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Per quanto attiene l'applicazione della parte di contributo relativo al costo di costruzione, la sua determinazione avviene sulla base dei disposti degli artt. 6, 10, 11 e 18 della citata legge n. 10 e secondo un congegno diverso a seconda che si tratti:

- a) di nuovi edifici;
- b) di interventi su edifici esistenti;
- c) di concessione che riguarda immobili destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.

Per i nuovi edifici il costo di costruzione è determinato annualmente (art. 6 / legge 10/77) con Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici, sulla base del costo dell'edilizia agevolata di cui all'art. 8, terzo comma del D.L. 6 settembre 1965 n. 1022 convertito, con modificazioni, nella legge 1/11/1965 n. 1179.

Con lo stesso provvedimento ministeriale (art. 6 secondo comma legge 10/77) vengono identificate classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge 1/11/1965 n. 1179 determinando, per ciascuna di dette classi, una maggiorazione del costo di costruzione.

Per gli interventi sugli edifici esistenti e per le concessioni riguardanti immobili destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la determinazione del costo di costruzione è affidata al Comune che le individua sulla base del costo documentato dagli interventi stessi.

PRES

Lomb
Tret

ASSE

Salv
Lomb
De T

SEGF

Stef

La p
vi r

Bres

Per

Bres

La misura del contributo per le costruzioni residenziali (art. 6, terzo comma legge 10/77) viene determinata dalla Regione sia per i nuovi edifici che per gli interventi su edifici esistenti, mentre quella afferente gli immobili destinati ad attività turistiche, direzionali e commerciali viene determinata dal Comune (art.10, secondo comma, legge 10/77).

Il Ministro per i Lavori Pubblici ha provveduto agli adempimenti surrichiamati con il D.M. 10 Maggio 1977. In base all'art. 1 del detto decreto i costi di costruzione, ridotti all'85% di quelli determinati con D.M. 3 ottobre 1975 n.9816, restano fissati per i comuni della provincia di Brescia in £. 153.000 al mq.

La Regione Lombardia, con deliberazione del Consiglio Regionale n. II/556 del 28 luglio 1977 pubblicata nel B.U.R.L. n. 45 del 9.11.1977 ha determinato la misura del contributo variabile dal 5 al 20%, da applicarsi alle concessioni edilizie, al di fuori dei casi di cui all'art. 9 della Legge 10/77, così come risulta all'allegato A che fa parte integrante della presente deliberazione.

Per quanto attiene il calcolo del contributo per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, tale quota viene stabilita, come si è precisato sopra, dal Comune che deve determinare le percentuali non superiori al 10% del costo effettivo della costruzione, per i diversi tipi di attività.

LI. PP.
Stalder

Uff. Dir. U.

Ai fini della determinazione di tale quota si ravvisa l'opportunità di omogeneizzare in un'unica aliquota, che viene determinata nella misura del 6% del costo di costruzione, l'applicazione della quota stessa a carico di ciascuna delle attività indicate, con la sola eccezione delle costruzioni ad impianti destinati ad attività alberghiere (alberghi, pensioni, locande) per le quali l'aliquota viene fissata nella misura dell'11% del costo di costruzione.

Questa scelta si inquadra nell'indirizzo già assunto dall'Amministrazione, in sede di determinazione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, e tiene conto inoltre della particolare congiuntura sfavorevole del settore edilizio e della esigenza di una accelerazione dei programmi e degli investimenti da riservare al settore stesso.

E' infine da ricordare che, secondo quanto disposto dalla legge 28.1.1977 n. 10 il Contributo non è dovuto:

- a) per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, convenzionati ai sensi dell'art. 7 / legge 10/1977;
- b) per le opere e gli interventi elencati all'art.9/Legge 10/77;
- c) per le costruzioni e impianti destinati ad attività industriali o artigianali;

mentre altri casi di esenzione o di riduzione del contributo stesso sono previsti dal secondo comma dell'art. 18 / legge 10/77 in via transitoria e cioè:

- alle istanze presentate entro il 30 luglio 1977 non si applica l'onere suddetto;
- alle istanze presentate entro il 30 gennaio 1978 si applica il 30% dell'onere;
- alle istanze presentate entro il 30 gennaio 1979 si applica il 60% dell'onere;
- alle istanze presentate dopo il 30 gennaio 1979 si applica l'intero onere.

Il regime transitorio agevolato previsto dal già citato art. 18 / legge 10 verrà applicato, interpretando in modo sistematico la legge stessa che ha inteso favorire un passaggio graduale dal vecchio al nuovo regime con una introduzione del corrispettivo del costo di costruzione scalinata nel tempo, tanto ai corrispettivi disciplinati dall'art. 6 che a quelli disciplinati dall'art. 10.

Per quanto attiene la concreta applicazione della normativa di cui sopra si ravvisa l'opportunità di stabilire quanto segue:

(1) CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER LE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

Al fine della esatta compilazione del prospetto unito al Decreto Ministeriale 10.5.1977 (G.U. 31.5.1977 n. 1) che porta a determinare la classe dell'edificio e il costo complessivo di costruzione dell'edificio stesso, il proget-

to allegato alla domanda di concessione deve contenere tutti gli elementi atti a rilevare con esattezza:

- a) la superficie utile abitabile di ogni alloggio, come definita all'art. 3 del D.M. 10.5.1977;
- b) la superficie non residenziale da calcolare come indicato al 1° comma dell'art. 2 dello stesso decreto;
- c) le eventuali caratteristiche particolari elencate all'art. 7 del D.M. 10.5.1977;

Più precisamente i progetti per nuove costruzioni residenziali debbono essere corredati delle seguenti indicazioni:

- 1 - quotazione, nelle piante, delle dimensioni interne utili di tutti i vani, abitabili od agibili, per servizi od accessori, ecc...
- 2 - tavola col calcolo di tutte le superfici utili sommate secondo le seguenti destinazioni:
 - a) superfici utili abitabili, cioè le superfici di pavimento degli alloggi, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Tali superfici devono essere raggruppate in funzione delle seguenti classi:
 - 1) Appartamenti fino a 95 mq. netti utili
 - 2) " " oltre 95 " fino a 110-mq. Inclusi
 - 3) " " " 110 " " " 130 " "
 - 4) " " " 130 " " " 160 " "
 - 5) " " " 160 " " " " "
 - b) superfici nette di servizi ed accessori alla residenza quali:
 - 1) Cantinole, soffitte, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza;
 - 2) autorimesse singole e collettive;
 - 3) androni d'ingresso e porticati liberi;
 - 4) logge e balconi;
 - c) superfici nette di altri ambienti o locali non destinati alla residenza, o suoi accessori, quali ambienti per attività commerciali, artigianali, direzionali, turistiche ecc.....

d) superfici nette di servizi ed accessori di ambienti non residenziali;

3 - Segnalazione delle seguenti eventuali caratteristiche particolari:

- a) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- b) scala di servizio non prescritta da Leggi o Regolamenti od imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- c) altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 od a quella minima prescritta da norme regolamentari;
- d) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- e) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, deve essere egualmente determinata la classe di appartenenza dello edificio, al fine di stabilire la percentuale da applicare; tale percentuale va però moltiplicata per il costo reale dell'intervento. Allo scopo di consentire la individuazione di detto costo, il progetto dovrà essere corredato dal computo metrico estimativo relativo all'intervento e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio, Artigianato Industria e Agricoltura della Provincia di Brescia o, in loro mancanza, dal prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia, accertato dal Comitato di Coordinamento interprofessionale.

(2) CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

La misura del contributo si ottiene applicando le percentuali sopra precisate al costo effettivo della costruzione.

A tal fine il progetto dovrà essere corredato dal computo metrico e dai prezzi unitari risultanti come già precisato per la residenza.

Questo procedimento di determinazione del contributo va applicato anche nel caso in cui lo stesso edificio sia destinato parte a residenza e parte ad attività turistiche, commerciali e direzionali, qualora non ricorra il caso previsto dall'art. 9 del D.M. 10 Maggio 1977.

Alle due parti di edificio con diversa destinazione verranno perciò applicati distintamente i due metodi di calcolo.

di cui a questo ed al precedente punto 1).

Il computo metrico ed i prezzi unitari verranno verificati dall'apposito Ufficio Contributi di Concessione in seno alla Direzione Servizi Tecnici Comunali onde accertare che le risultanze finali di costo, sulla base dei volumi, superfici e dati di progetto siano attinenti ai prezzi della Camera di Commercio o del prezziario sopra richiamato. Competerà pure al predetto ufficio, d'intesa con quello della vigilanza sulle costruzioni, la verifica della rispondenza dei dati di progetto e di computo a quelli delle opere eseguite.

3) MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO.

L'art. 11 della Legge 28.1.1977 n. 10, dispone che, mentre la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere corrisposta all'atto del rilascio della concessione, quella relativa al costo di costruzione dell'opera è soltanto determinata all'atto del rilascio della concessione medesima ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

Si ritiene quindi di dover disciplinare la corrispondenza del contributo corrispondente alla quota del costo di costruzione stabilendo le seguenti modalità e garanzie:

- a) il pagamento avverrà in tre distinte rate e precisamente:
- 1) 1/3 dell'importo del contributo all'inizio dei lavori;
 - 2) 1/3 alla data del 30 aprile ed il saldo al 31 ottobre successivi per le costruzioni ed impianti iniziati nel 2° semestre dell'anno;
 - 3) 1/3 alla data del 31 ottobre ed il saldo al 30 aprile successivi per le costruzioni ed impianti iniziati nel 1° semestre dell'anno.

Il saldo del contributo deve, comunque, essere corrisposto non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere.

- b) In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art. 15, 1° comma, della legge 28.1.1977, n. 10;
- c) L'inizio dei lavori e l'ultimazione degli stessi verranno accertati dalla Direzione dei Servizi Tecnici Comunali;

- d) Il concessionario dovrà prestare all'atto del rilascio della concessione, garanzia fidejussoria bancaria e assicurativa di importo corrispondente a quello del contributo;
- e) La garanzia di cui al punto d) verrà svincolata per importi corrispondenti alle rate versate e sarà totalmente svincolata ad avvenuto pagamento del saldo del contributo.

Quanto sopra promesso;

La Giunta Municipale

Ritenuto di dover precisare che i proventi relativi alla applicazione del contributo in argomento verranno versati nell'apposito conto corrente vincolato istituito presso la Tesoreria Comunale come previsto dall'art. 12 della L. 10/1977;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto il D.M. 10 Maggio 1977 del Ministero dei Lavori Pubblici;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 28 Luglio 1977 n. II/556 - B.U.R.L. 45 del 9.11.1977;

Vista la nota della Regione Lombardia - Assessorato all'Urbanistica in data 8.11.1977 prot. 12373 avente per oggetto: legge 28.1.1977 n.10 - Contributo per le concessioni edilizie in relazione al costo di costruzione;

Visto il Regolamento Edilizio vigente e le note di attuazione del P.R.G. di cui alla deliberazione consiliare 7.2.1977 n.3/4805^{P.G.} e maggio 1977 n.165/13455 P.G.

Vista la Legge 17 Agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni;

Vista la Legge Regionale 15.4.1975 n.51;

Visto il parere della Commissione Urbanistica espresso nella seduta del 20 gennaio 1978;

Ritenuta la sussistenza delle condizioni per attribuire i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1 del T.U.L.C.P. 4.2.1915 n.148 e successive modificazioni;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 3 della Legge 9/6/1947 n. 530;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti aventir diritto;

d e l i b e r a

- a) di determinare nelle percentuali di cui alle tabelle A e B allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante, le quote del costo di costruzione assunte per il rilascio delle concessioni edilizie per le quali venga presentata istanza a norma della legge 28.1.1977 n.10;
- b) di stabilire che, ai fini della determinazione della quota di contributo afferente il costo di costruzione per le concessioni relative ai lavori, opere ed impianti di cui all'art. 6 ultimo comma, (edifici residenziali esistenti) e art. 10, secondo comma (costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali) della Legge 28.1.1977 n.10, il costo di costruzione verrà determinato con le modalità precisate nelle premesse;
- c) di stabilire che il progetto allegato alle domande di concessione, debba essere corredato della documentazione citata nelle premesse;
- d) di precisare conformemente ai disposti dell'ultimo comma dell'art. 10 della legge n. 10 che qualora la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto c) venga, comunque, modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata al momento della intervenuta variazione;
- e) di stabilire, relativamente al versamento del contributo, le modalità e garanzie precisate nelle premesse;
- f) di dare atto che i proventi derivanti dall'applicazione del presente provvedimento verranno versati su conto corrente vincolato presso la Tesoreria Comunale come previsto dall'art. 12 della legge 28/1/1977 n. 10;

- g) di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica del Consiglio Comunale nella sua prima adunanza e di dichiararlo immediatamente eseguibile dando atto che a tal fine la votazione è stata unanime;

PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL
CONTRIBUTO AFFERENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA (Artt. 3 e 6 del
la Legge 28 Gennaio 1977, n. 10)

Classi tipologiche ex art.8 D.M. 10 maggio 1977	nuove costruzioni	edifici esistenti (1)
Case unifamiliari per residen ti nel comune di classe I, II, III	5	5
classi I, II, III	10	8
classi IV, V, VI, VII, VIII	12	10
classi IX, X, XI	20	15

(1) Interventi di restauro, risanamento conservativo ristrutturazione
e ampliamento al di fuori dei casi di cui all'art. 9 della legge
10.

Art. 18 secondo comma legge 28.1.1977 n.10.

La quota riguardante il costo di costruzione:

- non è dovuta per le istanze presentate entro il 30.7.1977;
- si applica il 30% dell'onere alle istanze presentate entro il 30
gennaio 1978;
- si applica il 50% dell'onere alle istanze presentate entro il 30
gennaio 1979;
- si applica l'intero onere alle istanze presentate dopo il 30 gennaio
1979;

TABELLA B)

PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO APPERENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA A COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, DIREZIONALI E COMMERCIALI (Art. 10 legge 10/1977).

	(°)
Costruzioni o impianti destinati ad attività commerciali, turistiche e direzionali.	6%
Costruzioni o impianti destinati ad attività alberghiere (alberghi, pensioni e locande).	1%

(°) la percentuale va applicata al costo complessivo documentato dall'intervento edilizio.

Art. 18 secondo comma legge 28.1.1977 n. 10

La quota riguardante il costo di costruzione:

- non è dovuta per le istanze presentate entro il 30.7.1977;
- si applica il 30% dell'onere alle istanze presentate entro il 30 gennaio 1978;
- si applica il 60% dell'onere alle istanze presentate entro il 30 gennaio 1979;
- si applica l'intero onere alle istanze presentate dopo il 30 gennaio 1979.