



Città di
Castiglione
delle Stiviere

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
961	08/11/2024

Servizio: AREA DIRIGENZIALE TECNICA
Responsabile: Maria Vittoria Tisi

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, TERZIARIO DIRETTIVO, TURISTICO-ALBERGHIERO-RICETTIVO - ANNO 2025
-----------------	---

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – sezione strategica 2022/2027, sezione operativa 2024/2026 e le successive variazioni;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 94 del 18/12/2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026 e le successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 155 del 27/12/2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (PEG) per il periodo 2024/2026, nonché assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi e le successive variazioni;
- il decreto sindacale n. 9 dell'11/07/2022 di attribuzione alla sottoscritta dell'incarico di Direzione dell'Area tecnica, con decorrenza immediata e per la durata di tre anni;

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 43, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi;
- ai sensi dell'art. 16, comma 10, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 44, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., 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 individuati dall'Ufficio tecnico in base ai progetti presentati;
- ai sensi dell'art. 19, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 48, comma 4, L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nel caso di interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo commisurato al costo di costruzione è stabilito in una quota

percentuale non superiore al 10% del "costo documentato di costruzione" ovvero del costo effettivo dell'intervento;

PRESO ATTO che la Giunta comunale:

- con la deliberazione n. 183 del 06/11/2008 ha provveduto ad assumere parametri unificatori, ancorché di massima, per determinare dei costi congrui per le diverse tipologie di intervento previste dalla legge, al di sotto dei quali viene attivato apposito procedimento di verifica da parte del Responsabile del procedimento;
- con la deliberazione n. 122 del 29/11/2022 ha disposto l'adeguamento dei suddetti valori, in relazione ai prezzi di mercato attinenti a nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, stabilendo che tali parametri vengano aggiornati annualmente, a partire dal 2023, mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT, da effettuarsi con determinazione dirigenziale;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 953 in data 17/11/2023, con la quale, in esecuzione delle predette deliberazioni, si è provveduto ad aggiornare per l'anno 2024 i parametri in oggetto, mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT con riferimento al periodo ottobre 2022-ottobre 2023, come di seguito riportato:

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>RISTRUTTURAZIONE</i>	<i>RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE</i>
A. Attività turistiche di ogni genere, compresi alberghi ed hotel.	€/mq 712,00	€/mq 1.220,00
B. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di prodotti alimentari assimilabili e connessi semplici esercizi pubblici e trattorie.	€/mq 712,00	€/mq 1.220,00
C. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini, finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso dei beni mobili o strumentali diversi dal punto B.	€/mq 712,00	€/mq 1.220,00

RITENUTO pertanto di dover procedere, per l'anno 2025, all'aggiornamento dei valori in oggetto, mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT con riferimento al periodo ottobre 2023 - settembre 2024 (ultimo dato disponibile) e pari a 1,007;

VISTI i valori delle soglie di attenzione per la determinazione del costo di costruzione per gli edifici con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, aggiornati mediante applicazione del suddetto coefficiente con arrotondamento all'unità di euro e di seguito riportati:

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>RISTRUTTURAZIONE</i>	<i>RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE</i>
A. Attività turistiche di ogni genere, compresi alberghi ed hotel.	€/mq 712,00 X 1,007 = €/mq 716,98 Importo arrotondato: €/mq. 717,00	€/mq 1.220,00 X 1,007 = €/mq 1.228,54 Importo arrotondato: € 1.229,00
B. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di prodotti alimentari assimilabili e connessi	€/mq 712,00 X 1,007 = €/mq 716,98 Importo arrotondato:	€/mq 1.220,00 X 1,007 = €/mq 1.228,54 Importo arrotondato:

semplici esercizi pubblici e trattorie.	€/mq. 717,00	€ 1.229,00
C. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini, finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso dei beni mobili o strumentali diversi dal punto B.	€/mq 712,00 X 1,007 = €/mq 716,98 Importo arrotondato: €/mq. 717,00	€/mq 1.220,00 X 1,007 = €/mq 1.228,54 Importo arrotondato: € 1.229,00

DATO ATTO che, come confermato dalla deliberazione della Giunta comunale n. 122 del 29/11/2022, è comunque fatta salva la possibilità per il Responsabile del procedimento di chiedere la quantificazione del costo di costruzione mediante uno specifico computo metrico estimativo relativo alle effettive caratteristiche dell'intervento e dell'immobile oggetto di istanza, quando si ritenga che il costo reale da utilizzare, ai sensi della normativa vigente, sia diverso da quello determinato con i parametri fissati con il presente atto;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Maria Vittoria Tisi;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ed, in particolare, l'art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza";

VERIFICATO che, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'articolo 7 del D.P.R. 62/2013, non sussiste alcun conflitto di interessi, neppure potenziale, della sottoscritta e del referente dell'istruttoria all'adozione del presente atto;

DATO ATTO che la sottoscritta, Arch. Maria Vittoria Tisi, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, con l'apposizione della firma sul presente provvedimento esprime parere tecnico favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e, contestualmente, ai sensi dell'articolo 147-bis del D.lgs. 267/2000, assicura l'avvenuto controllo preventivo di regolarità amministrativa;

PRESO ATTO che il presente provvedimento viene trasmesso al Servizio finanziario per il visto di competenza;

TUTTO ciò premesso e considerato,

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte,

1. *DI AGGIORNARE per l'anno 2025* le soglie di attenzione per la determinazione del costo di costruzione per gli edifici con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghieroricettivo, mediante applicazione del coefficiente dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertato dall'ISTAT con riferimento al periodo ottobre 2023 - settembre 2024 (ultimo dato disponibile), come di seguito riportato:

TIPO DI INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE
A. Attività turistiche di ogni genere, compresi alberghi ed hotel.	€/mq 717,00	€/mq 1.229,00
B. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso di prodotti alimentari assimilabili e connessi semplici esercizi pubblici e trattorie.	€/mq 717,00	€/mq 1.229,00
C. Attività commerciali e direzionali con annessi depositi e magazzini, finalizzati alla vendita al dettaglio o all'ingrosso dei beni mobili o strumentali diversi dal punto B.	€/mq 717,00	€/mq 1.229,00

2. *DI DARE ATTO* che, come confermato dalla deliberazione della Giunta comunale n. 122 del

29/11/2022 sopra richiamata, è comunque fatta salva la possibilità per il Responsabile del procedimento di chiedere la quantificazione del costo di costruzione mediante uno specifico computo metrico estimativo relativo alle effettive caratteristiche dell'intervento e dell'immobile oggetto di istanza, quando si ritenga che il costo reale da utilizzare, ai sensi della normativa vigente, sia diverso da quello determinato con i parametri fissati con il presente atto;

3. *DI DARE ATTO* che, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 6-*bis* della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'articolo 7 del D.P.R. 62/2013, non sussiste alcun conflitto di interessi, neppure potenziale, della sottoscritta e del referente dell'istruttoria all'adozione del presente atto;
4. *DI DARE ATTO*, infine, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e si ritenga dallo stesso direttamente leso può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo *on line*.

Referente dell'istruttoria: Laura Nodari

Dirigente
Maria Vittoria Tisi

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.