



COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA
Provincia di Brescia

ONERI DI URBANIZZAZIONE

IN VIGORE DAL 18.10.2007

(approvati con deliberazione di G.C. n. 73 del 18.10.2007)

Destinazione	Tipo di intervento	Zona PRG	UM	Urbanizzazione Primaria	Urbanizzazione Secondaria	Smaltimento rifiuti
				Costo unitario	Costo unitario	Costo unitario
RESIDENZA	Nuova costruzione (1)	A	mc	€ 2,28	€ 4,25	
		B	mc	€ 2,43	€ 4,25	
		C-D1-E	mc	€ 2,43	€ 5,31	
	Ristrutturazione	A	mc	€ 1,37	€ 1,70	
		B	mc	€ 1,52	€ 1,70	
		C-D1-E	mc	€ 1,52	€ 2,12	
INDUSTRIA (2-3)	Nuova costruzione	D	mq	€ 7,90	€ 5,05	€ 2,43
	Ristrutturazione	D	mq	€ 4,25	€ 2,66	€ 1,06
ARTIGIANATO (2-3)	Nuova costruzione	D	mq	€ 7,29	€ 4,25	€ 2,35
	Ristrutturazione	D	mq	€ 3,64	€ 2,66	€ 0,91
INDUSTRIA ALBERGHIERA	Nuova costruzione	A-B-C	mq	€ 10,44	€ 9,49	
	Ristrutturazione	A-B-C	mq	€ 5,22	€ 4,75	
COMMERCIALE E DIREZIONALE	Nuova costruzione	A-B-C-D	mq	€ 23,53	€ 11,00	
	Ristrutturazione	A-B-C-D	mq	€ 11,77	€ 5,50	
PARCHEGGI COPERTI E SILOS AUTO			cad	€ 112,97	€ 33,02	
ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE,			mq	€ 9,42	€ 2,75	
ATTREZZATURE SPORTIVE			mq	€ 18,83	€ 5,50	
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO			mq	€ 9,42	€ 2,75	

(1) - Nelle zone residenziali, in caso di PEEP o edilizia convenzionata sconto sulle urbanizzazioni secondarie del 30%

(2) - Nelle zone produttive in caso di PIP sconto sulle urbanizzazioni secondarie del 30%

(3) - Per attività produttive sotto i 300 mq. di SLP e oltre i 1.500 mq SLP aumento degli oneri primari e secondari del 20%

COSTO DI COSTRUZIONE 2024

(approvati con determinazione n. 359 del 29.12.2023)

IMPORTO COSTO COSTRUZIONE AGGIORNATO: **€/mq 493,73**



ORIGINALE

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

Provincia di Brescia
AREA SERVIZI TECNICI

DETERMINAZIONE N. 359 R.G. DEL 29/12/2023

AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 2 DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E S.M.I. E DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE DI CUI ALLA DGC N. 69/2012 - ANNO 2024

Il Responsabile Area Servizi Tecnici
Arch. Luigi Renato Mensi

Premesso che con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 24/05/2023 è stato approvato il documento unico di programmazione ed il bilancio di previsione del triennio 2023-2025.

Richiamato il decreto del Sindaco n. 7 del 07/08/2023 di nomina del Responsabile dell'Area Servizi tecnici per l'anno 2023.

Visto l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., il quale dispone che *“il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 05.08.1978 n. 457”*.

Visto l'art. 48, comma 1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. il quale dispone che *“il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.*

Vista la deliberazione di G.R. 31.05.1994 n. 53844 con la quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 a metro quadrato, ora € 249,09, in ossequio a quanto disposto dall'ex art. 7, comma 2, della Legge 24.12.1993 n. 537, come modificato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato dall'art. 48 della summenzionata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Tenuto conto che il predetto costo unitario di costruzione di € 249,09 è in vigore dal 25.06.1994.

Considerato che il comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. dispone che *“nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionale, di cui al comma 1°, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo”*.

Visto la relazione per l'aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2024 depositata agli atti dell'Area Servizi Tecnici che stabilisce in **€/m² 493,73** il valore aggiornato del costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota del contributo di costruzione per l'anno **2024**.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 69 del 26/09/2012, avente come oggetto *“Individuazione delle Soglie di attenzione del Costo documentato di costruzione ai fini del calcolo del contributo di costruzione di cui al DPR 380/01 ed L.R. 12/05”*;

Considerato che:

-i parametri individuati nella suddetta deliberazione devono essere aggiornati in base alle variazioni ISTAT per l'indice del costo di costruzione dei fabbricati residenziali;

-la variazione ISTAT per l'indice del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nel periodo di settembre 2012 - novembre 2023 (ultimo dato disponibile), è pari al **23,48** %, come da relazione di aggiornamento depositato agli atti dell'Area servizi tecnici.

Ritenuto pertanto di procedere con l'aggiornamento a decorrere dal **01/01/2024**, del costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota del contributo di costruzione nonché le soglie di attenzione del costo documentato di costruzione ai fini del calcolo del contributo di costruzione di cui alla DGC n. 69/2012;

Visto l'art. 107 del TUEL di cui al D.Lgs. n. 267/2000.

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

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

1. Ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR 380/2001 e art. 48, commi 1 e 2 della L.R. 12/2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, in €/m² **493,73** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2024, per le ragioni precisate in premessa.

2. Di aggiornare per l'anno 2022, i valori relativi alle soglie di attenzione del Costo di costruzione stabiliti con deliberazione GC n. 69 del 26/09/2012, prevedendo un incremento degli stessi con una percentuale pari al **23,48** %, ovvero aggiornando la tabella allegata alla suddetta deliberazione, come segue:

TIPO INTERVENTO	DI	RESIDENZIALE (SR + 60% SNR)	PRODUTTIVO (SLP)		COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICO (SLP)	
			tradizionale	prefabbricato	tradizionale	prefabbricato
NUOVA COSTRUZIONE		costo regionale	617,40	493,92	987,84	802,62
RISTRUTTURAZIONE PESANTE (rifacimento dei solai, della copertura, svuotamento immobile)		costo regionale	469,22	370,44	802,62	679,14
RISTRUTTURAZIONE LEGGERA (interventi di ristrutturazione non considerata pesante)		370,44	308,70	246,96	493,92	432,18

Nei casi di richiesta di cambio di destinazione d'uso il costo documentato di costruzione per la destinazione finale è determinato utilizzando la corrispondente soglia di attenzione attribuita per la nuova costruzione.

3. Di precisare che la presente determinazione diverrà esecutiva nel momento di apposizione del visto di regolarità contabile.

4. Di inviare la presente all'Ufficio Finanziario e successivamente all'Ufficio Segreteria per gli adempimenti conseguenti.

Attesta infine che, ai sensi dell'art. 108, comma quarto, del vigente Regolamento comunale di contabilità e dei controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 25/09/2019, il presente atto è legittimo, regolare e corretto sotto il profilo dell'azione amministrativa.

Torbole Casaglia, 29/12/2023

Il Responsabile Area Servizi Tecnici
Arch. Luigi Renato Mensi