COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 199 del 19/12/2020

OGGETTO: ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PER L'ANNO 2021 E CONFERMA MAGGIORAZIONI ART. 43 C. 2 SEXIES LR 12/2005

L'anno **duemilaventi** addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **08:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale in modalità telematica

.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6 **Assenti n. 0**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig**. SALVARANI MASSIMO** nella sua qualita' di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO:

- l'art. 43 della legge regionale (L.R.) 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” prevede che i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia siano soggetti alla corresponsione al comune, da parte dell'interessato all'intervento, di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- l'art. 48 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”, prevede che il costo di costruzione, di cui all'articolo 43 della medesima legge, per i nuovi edifici sia determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse regioni;

DATO ATTO che la Regione Lombardia con deliberazione n. 5/53844 del 31 maggio 1994 (BURL 5° supplemento straordinario al n. 25-24 giugno 1994) ha ritenuto, in sede di prima applicazione della normativa sopraccitata, di determinare il costo unitario di costruzione nella misura del 70% del limite massimo vigente pari a € 355,66 (£.689.000), fissando quindi il costo di costruzione per ogni metro quadrato in € 249,09 (£ 482.300);

VISTO l'art. 48 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”, secondo il quale nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali già richiamate, 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 (I.S.T.A.T.), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;

DATO ATTO:

- che la Regione Lombardia con propria Legge n° 31 del 28 novembre 2014 (BURL supplemento n°49 del 01/12/2014), nel dettare disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato ha previsto, all’art. 5 comma 10, una maggiorazione del contributo afferente il costo di costruzione (art. 16 comma 3 DPR 380/2001), da applicare sino all’adeguamento del Documento di Piano del PGT che i Comuni devono disporre ai sensi del comma 3 del sopraccitato art. 5 della LR 31/2014;
- che in data 14 dicembre 2019 ha assunto efficacia la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”, pubblicata sul BURL n. 48, suppl. del 29 Novembre 2019, ad opera della quale è stato introdotto il comma 2 sexies all’art. 43 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- che la suddetta disposizione normativa ha modificato gli intervalli delle maggiorazioni previste precedentemente dalla LR 31/2014;
- che a tale riguardo il Comune di Porto Mantovano con deliberazione di GC n°33 del 14/03/2020 ha modificato le percentuali prima vigenti aggiornandole al nuovo disposto normativo nel seguente modo:
  - ✓ maggiorazione pari al 30 %, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto NON ricompresi nel tessuto urbano consolidato (T.U.C.)
  - ✓ maggiorazione pari al 20 % per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto

all'interno del tessuto urbano consolidato (T.U.C)

- ✓ maggiorazione pari al 50 % per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti nelle aree di rigenerazione;

CONSIDERATO che, alla luce di quanto sopra esposto:

a. si rende necessario intervenire sulla materia anche per l'anno 2021, per aggiornare, in forza di legge, il costo base di costruzione al mq (€ 412,64/mq x anno 2020) sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT (vedasi Allegato);
b. non essendo gli indici ISTAT pubblicati in tempo reale, si ritiene opportuno assumere il mese di giugno (primo mese di applicazione della prima ed unica determinazione regionale), quale riferimento per le determinazioni di aggiornamento del valore;
c. determinare-confermare le maggiorazioni di cui all'art. 43 comma 2 sexies della LR 12/2005 per l'anno 2021;

DATO ATTO che l'ISTAT con nota informativa del 21.03.2013, precisava quanto segue:

- a partire dal mese di marzo 2013, l'Istituto nazionale di statistica ha avviato la pubblicazione dei nuovi indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con base di riferimento 2010, i quali – a partire da gennaio 2013 - devono intendersi sostitutivi a tutti gli effetti di legge dei corrispondenti indici mensili con base 2005 riferibili al periodo compreso tra gennaio 2010 e dicembre 2012;
- in serie storica, gli indici mensili in base 2010 dei costi di costruzione sono ricalcolati a partire da gennaio 2010;
- per il periodo gennaio 2000 - dicembre 2009 i nuovi indici in base 2010 sono stati ottenuti per slittamento degli indici calcolati in base 2005;

DATO ATTO altresì che con proprio comunicato l'ISTAT è stato reso noto che a partire dal mese di marzo 2018 l'Istituto nazionale di statistica avvia la pubblicazione delle nuove serie degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con base di riferimento 2015, che sostituiscono le precedenti in base 2010 e che a partire dalla data di rilascio del comunicato stampa dell'indice del mese gennaio 2018, le serie degli indici espresse nella nuova base sono idonee produrre gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'ISTAT;

CONSIDERATA la variazione dei parametri di calcolo di cui sopra, questo ufficio, al fine di dipanare dubbi e incertezze interpretative dall'applicazione delle direttive ISTAT, ha ritenuto opportuno interrogare direttamente lo stesso Istituito Nazionale di Statistica attraverso il sistema "Rivaluta", ottenendo la risposta prot. Istat 9721 del 15.11.2019;

DATO ATTO pertanto che:

- per il calcolo della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica, l'ISTAT con prot. di elaborazione n. 8661 del 04.12.2020 (vedasi Allegato) ha determinato la variazione (in base 2015) degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da giugno 1994 (data di determinazione regionale del costo stesso) pari a 63,7, fino a giugno 2020 pari a 102,9;
- a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'I.R.A.P. (Imposta regionale sulle attività produttive), decreto legislativo 446/97, sono stati soppressi alcuni contributi sociali che concorrevano al calcolo del gruppo della manodopera e quindi dell'indice generale e pertanto, per ottenere variazioni degli indici statistici al netto dell'IRAP, è stato elaborato dall'ISTAT un opportuno coefficiente per raccordare gli indicatori che decorrono da gennaio 1998 con quelli precedenti a tale mese, e che tale coefficiente, per l'indice generale, è pari a 1,0285;

CONSIDERATO che l'applicazione dei parametri di cui sopra produce un costo di costruzione di un fabbricato residenziale al Giugno 2020 pari a 413,84 €/mq, calcolato come sotto illustrato:

Mese rif.	Anno	Costo base €/mq	Indice	Correttivo IRAP
giugno	1994	249,09	63,7	1,0285
giugno	2020		102,9	
249,09 €/mq x 102,9 / 63,7 x 1,0285 = 413,84€/mq				

VISTA la legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 *Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali,* ad opera della quale oltre ad esser stato abrogato il comma 10 dell'art. 3 della LR 31/2014, è stato introdotto il comma 2-sexies all'art. 43 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 che va a modificare le maggiorazioni precedentemente previste dalla LR 31/2014;

ATTESO che ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, DPR 380/2001 così determinata:

- **a)** entro un **minimo del trenta (30%) ed un massimo del quaranta per cento (40%)**, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- **b)** pari al **venti per cento (20%)**, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- **c)** pari al **cinquanta per cento (50%)** per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
- **d)** […].

RITENUTO, in applicazione dell'art. 43 comma 2-sexies della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, di provvedere a confermare per l'anno 2021 le stesse maggiorazioni deliberate per il 2020, da applicarsi al costo di costruzione come sopra determinato per l'anno 2021:

a. una maggiorazione pari al 30 %, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto NON ricompresi nel tessuto urbano consolidato (T.U.C.)
b. una maggiorazione pari al 20 % per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato (T.U.C)
c. una maggiorazione pari al 50 % per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti nelle aree di rigenerazione;

PRECISATO come previsto al suddetto comma 2 sexies lettera d) dell'art. 43 LR 12/2005 che gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune;

DATO ATTO che la disciplina di cui all'art. 10 comma 1 lett. h) della legge 11.09.2020, n. 120, di conversione con modificazioni del decreto-legge 16 luglio 2010, n. 76, recante «*misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*» (Decreto Semplificazioni) che ha sostituito il comma 4-bis dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia,* è disapplicata ai sensi dell'art. 103 comma 1 lett. a) della Legge regionale 11.03.2005, n.12;

RITENUTO pertanto che, a decorrere dal 01/01/2021, il costo di costruzione base sul quale calcolare la quota di contributo di costruzione è stabilito in € 413,84 mq.;
RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta comunale n. 59 del 22 marzo 2001
- la deliberazione di Giunta comunale n. 263 del 31 dicembre 2001
- la deliberazione di Giunta comunale n. 240 del 28 dicembre 2002
- la deliberazione di Giunta comunale n. 238 del 31 dicembre 2003
- la deliberazione di Giunta comunale n. 257 del 30 dicembre 2004
- la deliberazione di Giunta comunale n. 263 del 29 dicembre 2005
- la deliberazione di Giunta comunale n. 207 del 28 dicembre 2006
- la deliberazione di Giunta comunale n. 190 del 28 dicembre 2007
- la deliberazione di Giunta comunale n. 194 del 27 dicembre 2008
- la deliberazione di Giunta comunale n. 215 del 29 dicembre 2009
- la deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 29 dicembre 2010
- la deliberazione di Giunta comunale n. 229del 28 dicembre 2011

- la deliberazione di Giunta comunale n. 187 del 18 dicembre 2012
- la deliberazione di Giunta comunale n. 187 del 24 dicembre 2013
- la deliberazione di Giunta comunale n. 178 del 29 dicembre 2014
- la deliberazione di Giunta comunale n. 166 del 29 dicembre 2015
- la deliberazione di Giunta comunale n. 160 del 15 dicembre 2016
- la deliberazione di Giunta comunale n. 153 del 7 dicembre 2017
- la deliberazione di Giunta comunale n. 146 del 7 dicembre 2018
- la deliberazione di Giunta comunale n. 139 del 17 dicembre 2019 così come successivamente modificata dalla deliberazione di Giunta comunale n. 33 del 14 marzo 2020

VISTI:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- La LR 18/2019;
- il decreto ministeriale 10 maggio 1977;
- la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 11/556 del 28.07.1977;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994 in BURL del 24 giugno 1994, V supplemento straordinario al n. 25;
- la circolare regionale 6 dicembre 1999, n. 60 in BURL del 10 dicembre 1999 – III° supplemento straordinario al n. 49;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:

- Il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Responsabile di Settore sulla regolarità tecnica del presente atto;
- L'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con l'assistenza del Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. **Di condividere, far proprie ed approvare** tutte le premesse e considerazioni sopra esposte;
2. **Di approvare** l'adeguamento del contributo del costo di costruzione per gli edifici residenziali, in ragione dell'intervenuta variazione del costo base di costruzione, così come accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica e con la metodologia indicata in premessa, ovvero determinando annualmente il costo di costruzione al mq prendendo a riferimento l'anno 1994 quale anno in cui Regione Lombardia ha dato prima applicazione alla norma regionale e non più l'anno immediatamente precedente a quello da aggiornare come fatto sino all'anno 2018;
3. **Di dare atto** che il costo base di costruzione per nuovi edifici, in attuazione di quanto prescritto dall'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, nonché dall'art. 48, comma 2 della L.R. 11 marzo 2005 n°12 e sulla base del criterio di calcolo descritto al precedente punto 2 è aggiornato per l'anno 2021 ad €413,84 al metro quadrato;
4. **Di confermare** anche per l'anno 2021 (in analogia all'anno 2020), in applicazione dell'art. 43 comma 2-sexies della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, le seguenti maggiorazioni da applicarsi al costo di costruzione come sopra determinato per l'anno 2021:

   a. una maggiorazione pari al 30 %, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto NON ricompresi nel tessuto urbano consolidato (T.U.C.)
   b. una maggiorazione pari al 20 % per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di

fatto all'interno del tessuto urbano consolidato (T.U.C)

c. una maggiorazione pari al 50 % per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti nelle aree di rigenerazione;

5. **Di Stabilire**, come previsto al suddetto comma 2 sexies lettera d) dell'art. 43 LR 12/2005 che gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune;

6. **Di Rendere effettivo** sia l'aggiornamento di cui al precedente punto 3) che le maggiorazioni (rimaste invariate rispetto al 2020) di cui al punto 4) dal 1° gennaio 2021, ai fini del calcolo del contributo per i Permessi di Costruire da notificare successivamente alla data di efficacia della presente deliberazione di adeguamento del costo di costruzione (01/01/2021); senza violazione del principio di irretroattività degli atti amministrativi, analogo trattamento sarà riservato alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività onerose che assumeranno efficacia a partire dal 01/01/2021;

7. **Di dare atto** della disapplicazione dell'art .17 del DPR 06.06.2001 ai sensi dell'art. 103 comma 1 lett. a) della Legge regionale 11.03.2005, n.12, e di conseguenza la non applicabilità della riduzione di almeno il 20% del contributo di costruzione ai sensi del comma 4 bis) dell'art .17 del DPR 06.06.2001 come modificato dall'art. 10, comma 1, lett. h) dalla legge 11.09.2020 n. 120;

8. **Di dare atto** che rimangono invariate le modalità e garanzie per la corresponsione del contributo come stabilite nella deliberazione consiliare n. 185 del 28.09.78, esecutiva ai sensi di legge;

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
SALVARANI MASSIMO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21

D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)