



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 139 del 17/12/2019

OGGETTO: ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PER L'ANNO 2020.

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciassette** del mese di **dicembre** alle ore **17:30** 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.

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 qualità 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;

CONSIDERATO che:

- si rende necessario intervenire, anche per l'anno 2020, sulla materia per aggiornare, in forza di legge, il predetto costo sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;
- 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;

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 ha 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 Istituto 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. 9721 del 15.11.2019 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 2019 pari a 102,6;
- 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 2019 pari ad 412,64 €/mq, calcolato come sotto illustrato:

Mese rif.	Ann o	Costo base €/mq	Indice	Correttivo IRAP
giugno	1994	249,09	63,7	1,0285
giugno	2019		102,6	
249,09 €/mq x 102,6 / 63,7 x 1,0285 = 412,64 €/mq				

VISTA la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" che all'art. 5 (articolo modificato dall'art. 1, comma 1, Legge Regionale n. 16 del 2017) commi 3 e 10 dispone quanto riportato di seguito:

COMMA 3. Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitan, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.

COMMA 10. Fino all'adeguamento di cui al comma 3, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) così determinata:

a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

RITENUTO, in applicazione dell'art. 5 comma 10 della richiamata L.R. 28.11.2014 n. 31, di provvedere a determinare quanto segue:

- a) maggiorazione da applicarsi al costo di costruzione come sopra determinato per l'anno 2020 pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto NON ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- b) maggiorazione da applicarsi al costo di costruzione come sopra determinato per l'anno 2020 pari al 5% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano

consolidato;

RITENUTO pertanto che, a decorrere dal 01/01/2020, il costo di costruzione base sul quale calcolare la quota di contributo di costruzione è stabilito in € 412,64 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. 229 del 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

VISTI:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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 ad ora;

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 l'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 2020 ad €412,64 al metro quadrato;**
4. **Di riconfermare anche per l'anno 2020**, in applicazione delle disposizioni del co. 10 dell'art. 5 della LR 31/2014, le seguenti maggiorazioni del contributo afferente il solo costo di costruzione (art.16, co. 3 DPR 380/2001) così come sopra determinato per l'anno 2020:
 - una maggiorazione pari al 20 %, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto NON ricompresi nel tessuto urbano consolidato (T.U.C.)
 - una maggiorazione pari al 5 % per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato (T.U.C.)
5. **Di dare atto** che i proventi della maggiorazione di cui al precedente punto 4) verranno impegnati dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale, anche avvalendosi di operatori, sulla base di accordi con il Comune stesso;
6. **Di rendere effettivo** sia l'aggiornamento di cui al precedente punto 3) che la maggiorazione (rimasta invariata) di cui al punto 4) dal 1° gennaio 2020, 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 (01/01/2020); 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 01/01/2020;
7. **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;
8. **Di dare atto** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri così come richiamato in premessa;
9. **Di dichiarare**, data l'urgenza, con unanime e separata votazione il presente atto immediatamente esecutivo.

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

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)