COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 154 del 28/12/2019

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2020 IN ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 48 COMMA. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N.12 - LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **11:00** nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

BORTOLOTTI PIETRO	SINDACO	Presente
NICOLI ROSSANO	ASSESSORE	Presente
GOZZI ANNA	ASSESSORE	Presente
MADEO VINCENZO	ASSESSORE	Presente
POLI CHIARA	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. BORTOLOTTI PIETRO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Deliberazione n. 154 del 28/12/2019

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2020 IN ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 48 COMMA. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N.12 - LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

La GIUNTA COMUNALE:

PREMESSO che:
- 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;

VISTE:
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 26/02/2019 di approvazione del "Bilancio di previsione 2019-2021 e nota di aggiornamento al DUP 2019-2021";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 01/03/2019 , di "Assegnazione delle risorse finanziarie anni 2019 - 2021 ai responsabili dei settori e dei servizi comunali";

CONSIDERATO che:
- si rende necessario intervenire sulla materia per aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2020, 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 comunicato 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;
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 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 a 412,64 €/mq, così come sotto illustrato:

Mese rif.	Anno	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 Metropolitano, 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 del 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 all'aliquota del cinque per cento (5%), 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;

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;
- il verbale la Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 23/09/2014 recante "Applicazione della D.G.R. n. 8/8757 del 22/12/2008 relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 12/2005 con istituzione del fondo comunale aree verdi";
- il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 14/12/2018 recante "Adeguamento costo di costruzione per l'anno 2019 in adempimento a quanto previsto dall'art. 48, comma 2, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio";

VISTI gli allegati pareri favorevoli del Responsabile di settore in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000";

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

delibera

per le motivazioni di cui in narrativa:

1. di **APPROVARE** l'adeguamento del valore unitario afferente al contributo del costo di costruzione per l'anno 2020 in ragione della intervenuta variazione del costo stesso così come accertato dall'ISTAT e meglio evidenziato in premessa;
2. di **DARE ATTO** che, il valore unitario afferente al costo di costruzione per i nuovi edifici, in attuazione di quanto prescritto l'art. 48 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", risulta – per l'anno 2019 - determinato in **412,64 €/mq**;
3. di **DETERMINARE** quanto segue:

    a. maggiorazione da applicarsi al costo di costruzione come sopra determinato per l'anno 2020 del 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 alla aliquota del cinque per cento (5%), per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

4. di **DARE ATTO** che gli importi di cui alle lettere a) e b) del punto 3) 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;
5. di **DARE ATTO** che l'applicazione del suddetto valore unitario con le relative maggiorazioni, avverrà a partire dal 01.01.2020 per i titoli abilitativi a carattere oneroso (fatti salvi i casi di gratuità previste dalle vigenti normative) tra cui:
    a. i permessi di costruire da notificarsi a partire dal 01.01.2020;
    b. le segnalazioni di inizio attività che assumeranno efficacia a partire dal 01.01.2020;
6. di **DARE COMUNICAZIONE** dell'adozione della presente deliberazione, ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, contestualmente all'affissione all'albo on-line;
7. di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale seduta n. **39** del **28**.**12**.**2019**

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
BORTOLOTTI PIETRO	BORGHI ROBERTA