



Comune di San Giorgio Bigarello

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154
p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it
C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205
Codice Ufficio unico: UFH1ED - Codice ipa: c_h883

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 213 del 06/12/2023

OGGETTO:	ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 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 **2023** il giorno **sei** del mese di **Dicembre** alle ore **16:00**, in esecuzione di quanto disposto dal Regolamento per il funzionamento della giunta comunale approvato con delibera di Giunta comunale n. 95 del 11 maggio 2022, è convocata la GIUNTA COMUNALE.

Eseguito l'appello risultano:

MORSELLI BENIAMINO	Presente
CHILESI BARBARA	Presente
MODENA PATRIZIA	Assente
ARVATI MASSIMO	Presente
SPIRITELLI LAURA	Presente
DAL BOSCO DAVIDE	Presente

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza con funzioni di Segretario Comunale la **Dott.ssa Maria Livia Boni**.

Constatato il numero legale degli intervenuti ai sensi del Regolamento per il funzionamento della giunta comunale approvato con delibera di Giunta comunale n. 95 del 11 maggio 2022, assume la presidenza il Sig. **Morselli Beniamino** nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la precedente deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n. 234 del 14/12/2022 con la quale veniva adeguato il contributo sul costo di costruzione per gli edifici residenziali per l'anno 2023 per l'importo di €/mq. 487,85.

VISTA la deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 46 dell'11/03/2020 relativa alle percentuali di maggiorazione da applicare a norma di legge.

VISTA inoltre la deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 128 del 22/07/2020 inerente il contributo di costruzione e la presa d'atto dell'aggiornamento delle percentuali da applicare per ritardato od omesso pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/01 e s.m.i..

PREMESSO:

- che l'art. 43 della 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;
- che 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,

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;

CONSIDERATO:

- Che si rende necessario intervenire sulla materia per aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2024, sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;
- Che per una maggiore omogeneità e per facilitare dunque cittadini ed operatori il metodo in oggetto è stato concordato anche con i comuni limitrofi di Curtatone, Borgo Virgilio e Porto Mantovano;
- Che con precedente deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n. 234 del 14/12/2022 di approvazione dell'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2023, si prendeva in considerazione come dato ufficiale la variazione del costo di costruzione relativa al mese di giugno 2022;

VISTA l'allegata relazione del Responsabile del Servizio dello Sportello Unico Edilizia del Comune di San Giorgio Bigarello relativa all'adeguamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 48 della L.R. 12/05 e s.m.i. per l'anno 2024;

RITENUTO di approvare l'allegata relazione e proposta di adeguamento del contributo sul costo di costruzione per l'anno 2024 pari ad €/mq. 490,66 per i motivi in essa indicati;

RITENUTO inoltre di confermare anche per l'anno 2024 le percentuali di maggiorazione precedentemente approvate con D.G.C. 46 dell'11/03/2020 sopra citata, come di seguito indicato:

- **CONFERMARE** anche per l'anno 2024 la maggiorazione del 5% del contributo di costruzione per gli interventi che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto, ai sensi

dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. (c.d. "fondo comunale aree verdi");

- **CONFERMARE** anche per l'anno 2024 la maggiorazione del 30% del solo costo di costruzione da applicarsi agli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato (*"T.U.C." così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. a) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i.;
- **CONFERMARE** che anche per l'anno 2024 la maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato (*"T.U.C." così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. b) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è pari al 20%;
- **CONFERMARE** che anche per l'anno 2024 la maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. c) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è pari al 50%;
- **DI DARE ATTO e CONFERMARE** che per l'individuazione delle aree per l'applicazione delle maggiorazioni di cui ai precedenti punti si farà riferimento all'apposita cartografia predisposta da Regione Lombardia;
- **DI RENDERE EFFETTIVO** l'aggiornamento di cui ai precedenti punti dal 1° gennaio 2024 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 (01/01/2024), senza violazione del principio di irretroattività degli atti amministrativi; analogo trattamento sarà riservato alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività o altre tipologie di pratiche edilizie onerose che assumeranno efficacia a partire dal 01/01/2024;

VISTO il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico Enti Locali intitolato "pareri dei responsabili dei servizi", approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, così come modificato dalla Legge 07.12.2012, n. 213 dal:

- Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente – SUAP in ordine alla regolarità tecnica;
- Responsabile dell'Area Finanziaria-Personale-Tributi in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che la seduta ha avuto luogo in presenza e che il Sindaco e il Segretario Comunale oltre che il Vice Sindaco e gli Assessori Arvati Massimo, Spiritelli Laura e Dal Bosco Davide sono presenti nella sede comunale con conseguente accertamento, da parte del Segretario Comunale, dell'identità personale dei partecipanti e dei voti espressi, secondo le modalità di cui al Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con delibera di Giunta comunale n. 95 del 11 maggio 2022;

AD UNANIMITA' di voti resi ed espressi in forma palese ed accertati a norma di legge, oltre che di quanto disposto con Regolamento per il funzionamento della giunta comunale approvato con delibera di Giunta comunale n. 95 del 11 maggio 2022;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** l'allegata relazione tecnica del Responsabile del Servizio dello Sportello Unico Edilizia del Comune di San Giorgio Bigarello (vedi allegato) e di approvare l'adeguamento del contributo sul costo di costruzione per gli edifici residenziali, in ragione dell'intervenuta variazione del costo stesso, così come accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica ed indicato nella medesima relazione;
2. **DI DARE ATTO** che il **costo base di costruzione per nuovi edifici, in attuazione a quanto prescritto dall' articolo 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dall'art. 48 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i.. è aggiornato ad €/mq. 490,66 a decorrere dall' 1/1/2024;**
3. **DI DARE ATTO** che per quanto riguarda il **contributo commisurato al costo di costruzione relativo agli immobili a destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo di cui all' art. 48 comma 4 della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e smi continuerà ad applicarsi la percentuale del 5% del costo documentato di costruzione**, come negli anni precedenti e come confermato dalle precedenti deliberazioni di consiglio comunale;
4. **CONFERMARE** anche per l'anno 2024 la **maggiorazione del 5% del contributo di costruzione per gli interventi che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto**, ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. (c.d. "fondo comunale aree verdi");
5. **CONFERMARE** anche per l'anno 2024 la **maggiorazione del 30% del solo costo di costruzione da applicarsi agli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato** (*"T.U.C." così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. a) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i.;
6. **CONFERMARE** che anche per l'anno 2024 la **maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato** (*"T.U.C." così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. b) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è **pari al 20%**;
7. **CONFERMARE** che anche per l'anno 2024 la **maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione** ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. c) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è **pari al 50%**;
8. **DI DARE ATTO e CONFERMARE** che per l'individuazione delle aree per l'applicazione delle maggiorazioni di cui ai precedenti punti si farà riferimento all'apposita cartografia predisposta da Regione Lombardia;

9. **DI RENDERE EFFETTIVO** l'aggiornamento dall' 1/1/2024, 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 (01/01/2024), senza violazione del principio di irretroattività degli atti amministrativi; analogo trattamento sarà riservato alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività o altre tipologie di pratiche edilizie onerose che assumeranno efficacia a partire dal 01/01/2024.
10. **DI DARE ATTO** che per tutto quanto non specificatamente modificato con la presente rimarranno in essere tutte le indicazioni, percentuali e determinazioni stabilite con le precedenti deliberazioni di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 46 dell'11/03/2020 e deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 128 del 22/07/2020 citare nelle premesse;
11. **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri così come richiamato in premessa;
12. **DI DICHIARARE**, con votazione separata ed unanime accertata secondo le modalità di cui al Regolamento per il funzionamento della giunta comunale approvato con delibera di Giunta comunale n. 95 del 11 maggio 2022, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue

IL SINDACO
Morselli Beniamino

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Livia Boni

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*



Comune di San Giorgio Bigarello

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154
p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it
C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205
Codice Ufficio unico: UFH1ED - Codice ipa: c_h883

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 213 del 06/12/2023

OGGETTO:	ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 IN ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 48 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Certifico io Sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale sarà pubblicata in data 12/12/2023 all'Albo Pretorio on line ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Giorgio Bigarello, 12/12/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
BONI MARIA LIVIA / InfoCamere S.C.p.A.

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*



Comune di San Giorgio Bigarello

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154
p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it
C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205
Codice Ufficio unico: UFH1ED - Codice ipa: c_h883

**Allegato alla proposta di Deliberazione
della Giunta Comunale n. 242 del 05/12/2023**
Settore proponente: AREA LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - AMBIENTE

OGGETTO:	ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 IN ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 48 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Comunale, esprime parere favorevole per quanto di competenza ed in linea tecnica all'adozione dell'atto di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

San Giorgio Bigarello, 05/12/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LOMELLINI RICCARDO / InfoCamere
S.C.p.A.**

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*



Comune di San Giorgio Bigarello

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154
p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it
C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205
Codice Ufficio unico: UFH1ED - Codice ipa: c_h883

Allegato alla proposta di Deliberazione
della Giunta Comunale n. 242 del 05/12/2023

OGGETTO:	ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 IN ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 48 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 “LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Il Sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

San Giorgio Bigarello, 05/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
BERTANI STEFANIA / InfoCamere
S.C.p.A.

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*



Comune di San Giorgio Bigarello

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154

p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it

C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205

Codice Ufficio unico: UFH1ED – Codice ipa: c_h883

RELAZIONE TECNICA

relativa alla revisione del Contributo sul Costo di Costruzione per l'anno 2024

ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i. e dell'art. 48 della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

PREMESSO:

- che l'art. 43 della 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;
- che 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.

VISTA inoltre 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.

CONSIDERATO:

- Che si rende necessario intervenire sulla materia per aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2024, sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;
- Che per una maggiore omogeneità e per facilitare dunque cittadini ed operatori il metodo in oggetto è stato concordato anche con i comuni limitrofi di Curtatone, Borgo Virgilio e Porto Mantovano;
- Che con precedente deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n. 234 del 14/12/2022 di approvazione dell'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2023, si prendeva in considerazione come dato ufficiale la variazione del costo di costruzione relativa al mese di giugno 2022.

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n. 234 del 14/12/2022 con la quale si è provveduto ad aggiornare il costo di costruzione per l'anno 2023 in €. 487,85 con efficacia fino al 31/12/2023.

VISTA la deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 46 dell'11/03/2020 relativa all'individuazione delle relative maggiorazioni in cui si ripropone di:

- **CONFERMARE** anche per l'anno 2021 la maggiorazione del 5% del contributo di costruzione per gli interventi che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto, ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. (c.d. “fondo comunale aree verdi”).
- **CONFERMARE** anche per l'anno 2021 la maggiorazione del 30% del solo costo di costruzione da applicarsi agli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato (“T.U.C.” così come rappresentato nell'elaborato “DP01.p” del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e

nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. a) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

- **CONFERMARE** che anche per l'anno 2021 la maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato ("*T.U.C.*" *così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti)*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. b) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è pari al 20%.
- **CONFERMARE** che anche per l'anno 2021 la maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. c) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è pari al 50%.
- **DI DARE ATTO e CONFERMARE** che per l'individuazione delle aree per l'applicazione delle maggiorazioni di cui ai precedenti punti si farà riferimento all'apposita cartografia predisposta da Regione Lombardia.
- **DI RENDERE EFFETTIVO** l'aggiornamento di cui ai precedenti punti 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 o altre tipologie di pratiche edilizie onerose che assumeranno efficacia a partire dal 01/01/2021.

VISTA inoltre la deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 128 del 22/07/2020 inerente il contributo di costruzione e la presa d'atto dell'aggiornamento delle percentuali da applicare per ritardato od omesso pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/01 e s.m.i..

CONSIDERATO che:

- si rende necessario intervenire, anche per l'anno 2024, 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 questo Ente con proprie precedenti deliberazioni di G.C. ha provveduto ad aggiornare annualmente il costo base utilizzando sempre, come metodologia, l'aggiornamento del costo assunto l'anno precedente e prendendo come riferimento l'indice ISTAT del costo di costruzione di un edificio residenziale disponibile dal giugno dell'anno precedente al giugno dell'anno in corso.

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, il Comune di Borgo Virgilio, 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 18315 del 03.11.2023.

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. 18315 del 03.11.2023 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 2023 pari a 122,00;

- 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 2023 pari a 490,66 €/mq, così come sotto illustrato:

Mese rif.	Anno	Costo base €/mq	Indice	Correttivo IRAP
giugno	1994	249,09	63,7	1,0285
giugno	2023		122,0	
249,09 €/mq x 122,0 / 63,7 x 1,0285 = 490,66 €/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) comma 3 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".

VISTA altresì 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;

RICHIAMATE:

- la D.G.C. n° 234 del 14/12/2022 di aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2023;
- la D.G.C. n° 46 dell'11/03/2020 relativa all'individuazione delle relative maggiorazioni;
- la D.G.C. n° 128 del 22/07/2020 inerente il contributo di costruzione e la presa d'atto dell'aggiornamento delle percentuali da applicare per ritardato od omesso pagamento ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/01 e s.m.i..

VISTI:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.
- 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"
- 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 e s.m.i.

RITENUTO pertanto che, a decorrere dal 01/01/2024, il costo di costruzione base sul quale calcolare la quota di contributo di costruzione è stabilito in €/mq 490,66

TUTTO CIO' PREMESSO SI PROPONE

1. **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.

2. **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 sopra indicato è **aggiornato per l'anno 2024 ad €/mq. 490,66.**
3. **DI DARE ATTO** che per quanto riguarda il **contributo commisurato al costo di costruzione relativo agli immobili a destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo di cui all' art. 48 comma 4 della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e smi continuerà ad applicarsi la percentuale del 5% del costo documentato di costruzione**, come negli anni precedenti e come confermato dalle precedenti deliberazioni di consiglio comunale.
4. **DI CONFERMARE** anche per l'anno 2024 la **maggiorazione del 5% del contributo di costruzione per gli interventi che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto**, ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. (c.d. "fondo comunale aree verdi").
5. **DI CONFERMARE** anche per l'anno 2024 la **maggiorazione del 30% del solo costo di costruzione da applicarsi agli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato** (*"T.U.C." così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. a) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i..
6. **DI CONFERMARE** che anche per l'anno 2024 la **maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato** (*"T.U.C." così come rappresentato nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di San Giorgio di Mantova e nell'elaborato "DP01.p" del P.G.T. vigente per Comune di Bigarello o come individuata specificatamente nelle successive eventuali future varianti*) ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. b) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è **pari al 20%.**
7. **DI CONFERMARE** che anche per l'anno 2024 la **maggiorazione da applicarsi al solo costo di costruzione per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione** ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexies lett. c) della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è **pari al 50%.**
8. **DI DARE ATTO e CONFERMARE** che per l'individuazione delle aree per l'applicazione delle maggiorazioni di cui ai precedenti punti si farà riferimento all'apposita cartografia predisposta da Regione Lombardia.
9. **DI RENDERE EFFETTIVO** l'aggiornamento dall' 1/1/2024, 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 (01/01/2024), senza violazione del principio di irretroattività degli atti amministrativi; analogo trattamento sarà riservato alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività o altre tipologie di pratiche edilizie onerose che assumeranno efficacia a partire dal 01/01/2024.
10. **DI DARE ATTO** che per tutto quanto non specificatamente modificato con la presente rimarranno in essere tutte le indicazioni, percentuali e determinazioni stabilite con le precedenti deliberazioni di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 46 dell'11/03/2020 e deliberazione di Giunta del Comune di San Giorgio Bigarello n° 128 del 22/07/2020 citare nelle premesse.

San Giorgio Bigarello, li 04/12/2023

Il Responsabile del Servizio
Geom. Riccardo Lomellini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n° 445 e s.m.i., del D.Lgs. 7 Marzo 2005 n° 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



Comune di San Giorgio Bigarello

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154
p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it
C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205
Codice Ufficio unico: UFH1ED - Codice ipa: c_h883

Allegato alla proposta di Deliberazione
della Giunta Comunale n. 242 del 05/12/2023

OGGETTO:	ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 IN ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 48 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 “LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Il Sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

San Giorgio Bigarello, 05/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
BERTANI STEFANIA / InfoCamere
S.C.p.A.

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*
