

COMUNE DI BORGO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale 02540250202



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. 69		Immediatamente eseguibile
in data: 11/06/2025		SI [X] NO []

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16, CO. 9 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2025.

L'anno duemilaventicinque, addì undici del mese di Giugno, alle ore 19:00, nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti/Assenti
1	BORSARI ALBERTO	Sindaco	Presente
2	MANZOLI MARA	Vicesindaco	Presente
3	BESUTTI DANIELA	Assessore	Presente
4	MARCOLIN SIMONA	Assessore	Presente
5	BARBIERI DANIELE	Assessore	Presente
			5 0

Assiste il Segretario Comunale Dott. Alessio Testoni, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Alberto Borsari, nella sua qualità di Sindaco del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Alessio Testoni, ALBERTO BORSARI e stampato il giorno 16/06/2025 da Formaggi Andrea. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16, co. 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che ha sostituito l'art. 6 della L. 10/1977, ha demandato alle regioni la determinazione periodica del costo di costruzione degli edifici residenziali con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- l'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. 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 all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione;
- l'art. 48, co. 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. prevede che il costo di costruzione, di cui all'art. 43 della medesima legge, per i nuovi edifici sia determinato periodicamente dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta regionale n. 5/53844 del 31/05/1994, in €/mq 249,09 (£ 482.300 al metro quadrato) il costo di costruzione per i nuovi edifici;
- l'art. 16, co. 9 del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'art. 48, co. 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;

Vista la precedente DETERMINAZIONE n. 5 del 10/01/2020, con la quale veniva adeguato il costo di costruzione per l'anno 2020 per l'importo di €/mq 414,58;

Considerato che, alla luce di quanto sopra esposto, si rende necessario intervenire sulla materia anche per l'anno 2025, per aggiornare, in forza di legge, il costo di costruzione, sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;

Dato atto pertanto che:

- La Regione Lombardia ha fatto la prima individuazione in Lire 482.300 al mq (pari ad € 249,09) DGR 53844 del 31/05/1994 e successivamente non vi è stato più nessun intervento regionale;
- per il calcolo della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, ISTAT ha determinato una variazione (in base 2021) degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da giugno 1994 (data di determinazione regionale del costo stesso) pari a 59,30, fino a febbraio 2025 pari a 115,62;
- a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'I.R.A.P. (Imposta regionale sulle attività produttive), D.Lgs. n. 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;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Alessio Testoni, ALBERTO BORSARI e stampato il giorno 16/06/2025 da Formaggi Andrea.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Considerato che l'applicazione dei parametri di cui sopra produce un costo di costruzione di un fabbricato residenziale al 1/02/2025 (ultima data desumibile dal sito ISTAT) pari a 499,50 €/mq, calcolato come sotto illustrato: □

– di	Mese	Anno	Costo base €/mq	Indice ISTAT	Correttivo I.R.A.P.
	giugno	1994	249,09	59,30	1,0285
	febbraio	2025		115,62	
249,09 €/mq x (115,62 / 59,30) x 1,0285 = 499,50 €/mq					

Vista altresì la L.R. n. 18/2019 recante “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 è stato introdotto il comma 2- sexies all’art. 43 della L.R. n. 12/2005 che va a modificare le maggiorazioni precedentemente previste dalla L.R. n. 31/2014;

Atteso che, ai sensi dell’art. 43, co. 2-sexies della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all’art. 16, co. 3 del D.P.R. n. 380/2001, così determinata:

- a) entro un minimo del 30% ed un massimo del 40%, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato; □
- b) pari al 20%, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato; □
- c) pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione; □

Dato atto che:

- per l’individuazione delle aree per l’applicazione delle maggiorazioni di cui sopra, si farà riferimento all’apposita cartografia di Piano di Governo del Territorio degli ex Comuni Pieve di Coriano, Revere e Villa Poma ancora vigenti, nonché all’apposita cartografia predisposta da Regione Lombardia;
- come previsto dall’art. 43, co. 2-sexies, lett. d) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli importi di cui alle lettere a), b) e c) di cui sopra sono da destinarsi obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall’operatore, in accordo con il comune;

Visti:

- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.; □
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.; □
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.; □

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Alessio Testoni, ALBERTO BORSARI e stampato il giorno 16/06/2025 da Formaggi Andrea. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Rilevata la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli articoli 42 e 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio, SUAP e SUE ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) **di dare atto** che il costo di costruzione per gli edifici residenziali, in attuazione a quanto prescritto dall'art. 16, co. 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. nonché dall'art. 48, co. 1-2 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è aggiornato per l'anno 2025 ad **€/mq 499,50**;
- 2) **di confermare** per l'anno 2025, in attesa dell'approvazione nel nuovo PGT del Comune di Borgo Mantovano, le percentuali di maggiorazione minime previste dall'art. 43, co. 2-sexies della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., da applicarsi al costo di costruzione, come sopra determinato, per l'anno 2025:
 - a. pari al **30%** per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - b. pari al **20%** per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - c. pari al **50%** per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
- 3) di dare atto che l'adeguamento in questione **decorrerà dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del presente atto** e si applicherà ai titoli edilizi abilitativi qualora onerosi;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione comunale;
- 5) di garantire la massima pubblicità della presente delibera tramite i canali istituzionali (sito web, app per tablet e smartphone e social);
- 6) di demandare i necessari provvedimenti attuativi di competenza al Responsabile dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio, SUAP e SUE ;
- 7) di **TRASMETTERE** la presente deliberazione ai capigruppo consiliari contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione comunale.

Inoltre, stante la necessità di dare corso a quanto sopra deliberato, con separata ed unanime votazione favorevole, resa in forma palese per alzata di mano, la presente

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Alessio Testoni, ALBERTO BORSARI e stampato il giorno 16/06/2025 da Formaggi Andrea. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO – PRESIDENTE

Alberto Borsari

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessio Testoni

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BORGO MANTOVANO
Provincia di Mantova

Proposta di Deliberazione di Giunta numero 75 del 09/06/2025

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16, CO. 9 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2025.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

VISTO l'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

ESPRIME

PARERE favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto.

Borgo Mantovano, 09/06/2025

**IL RESPONSABILE
AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

Meloni Erica

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BORGO MANTOVANO
Provincia di Mantova

Proposta di Deliberazione di Giunta numero 75 del 09/06/2025

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16, CO. 9 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2025.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO, SUAP E SUE

VISTO l'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

ESPRIME

PARERE favorevole:

in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Borgo Mantovano, 09/06/2025

**IL RESPONSABILE
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO, SUAP
E SUE**

ANDREA FORMAGGI

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

COMUNE DI BORGO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale 02540250202



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 69 del 11/06/2025

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16, CO. 9 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2025.

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si attesta che la deliberazione in oggetto è pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Borgo Mantovano, 16/06/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Testoni Alessio
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)