



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 278 Reg. Deliberazioni

N. 46418.46418/2024 di Prot. G.

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO ISTAT DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE, DEGLI IMPORTI TARIFFARI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO PER GLI INTERVENTI EDILIZI ONEROSI**

L'anno duemilaventiquattro (2024) – addì diciassette (17) del mese di Dicembre ad ore 09:13 nella sala della Giunta Comunale

### LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Sindaco      Mattia Palazzi

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco	P	
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore		A

Partecipa il Vicesegretario Generale del Comune Dott.ssa Annamaria Sposito.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione n. 76 del 20/12/2023, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026 ed il Bilancio di Previsione 2024/2026, con i relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 315 del 28/12/2023, esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – parte finanziaria, a norma dell'art. 169 decreto legislativo 267/2000;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 06/02/2024, esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021 n. 80, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2021 n. 113;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 05/03/2024, esecutiva, è stato approvato il Piano degli Obiettivi Gestionali anno 2024, con il quale sono stati individuati gli obiettivi individuali rilevanti assegnati al singolo dirigente, gli obiettivi collettivi, gli obiettivi di miglioramento organizzativo e gli obiettivi di corretta gestione economica e finanziaria;

### **VISTI:**

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", che disciplina all'art. 16 le modalità di corresponsione del contributo di costruzione, nonché le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- l'art. 16, comma 9 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e l'art. 48, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, che stabiliscono, in assenza delle determinazioni periodiche regionali del costo di costruzione degli edifici residenziali, che i Comuni adeguino autonomamente tale costo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" che dispone, all'art. 44, comma 1, che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali;
- la D.G.C. n. 265 del 10.11.2021 che ha approvato l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art.13 della L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente ed eventuale relativo procedimento di valutazione ambientale;

**RICHIAMATA** la D.G.C. n. 165 del 11 settembre 2012, con la quale sono stati approvati:

- l'aggiornamento degli importi tariffari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento relativo alle opere destinate ad attività industriali, artigianali e agricole;
- l'aggiornamento comunale autonomo del costo base di costruzione, sulla base dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT, determinato in € 392,82;

- l'aggiornamento delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi edilizi, da ritenersi sostitutive rispetto alla presentazione del computo metrico estimativo delle opere nei casi in cui la normativa ne impone la redazione;

#### **DATO ATTO CHE:**

- l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione risale al settembre 2012 e che l'ultima deliberazione regionale in merito all'aggiornamento del costo base di costruzione risale alla D.G.R. n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul BURL il 24 giugno 1994);
- ai sensi dell'art. 44, comma 1 della L.R. 12/2005, gli oneri di urbanizzazione devono essere determinati anche in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche;
- la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è volta a verificare il piano stesso in ragione della programmazione delle opere pubbliche e delle piste ciclabili, anche mediante l'apposizione di eventuali vincoli preordinati all'esproprio, in relazione ai diversi e numerosi bandi di cui il Comune di Mantova è risultato vincitore;

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- si rende necessario aggiornare, in forza di legge, il costo di costruzione, sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;
- ai sensi, dell'art. 48, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'importo aggiornato autonomamente dai comuni ha decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo;

#### **RITENUTO altresì:**

- di aggiornare le soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi edilizi, da ritenersi sostitutive rispetto ai computi metrici estimativi;
- di rinviare la determinazione degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 44, comma 1 della L.R. 12/2005, successivamente alla definitiva efficacia della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e, conseguentemente, di procedere al solo adeguamento degli oneri di cui alla D.G.C. n. 165 del 11 settembre 2012, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;
- di tenere in considerazione le variazioni ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute nel mese di giugno, coincidente con il mese relativo alla prima e unica determinazione regionale, al fine di garantire l'omogeneità dell'importo base di riferimento;

#### **DATO ATTO CHE:**

- l'ultimo aggiornamento del costo base di costruzione è stato calcolato utilizzando l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di giugno 2011, pari a 117,80 (in base 2005);
- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di giugno 2017 è pari a 107,20 (in base 2010);
- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di giugno 2023 è pari a 122,00 (in base 2015);
- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di giugno 2024 è pari a 114,30 (in base 2021);
- l'ISTAT ha stabilito i coefficienti di raccordo tra base 2005 e base 2010 pari a 1,133, tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064, tra base 2015 e base 2021 pari a 1,074;

**CONSIDERATO** che l'applicazione dei parametri di cui sopra produce un costo di costruzione per un fabbricato residenziale al giugno 2024 pari a 493,49 €/mq, così come sotto illustrato:

- costo base anno 2012: €/mq 392,82 (indice giugno 2011: 117,80 – base 2005);
- costo base anno 2018: €/mq 405,02  
(392,82/117,80 x 107,20 x 1,133 - indice giugno 2017: 107,20 – base 2010);
- costo base anno 2024: €/mq 490,44  
(405,02/107,20 x 122,00 x 1,064 - indice giugno 2023: 122,00 – base 2015);
- costo base anno 2025: €/mq 493,49  
(490,44/122,00 x 114,30 x 1,074 - indice giugno 2024: 114,30 – base 2021);

**RITENUTO** di utilizzare la stessa percentuale di incremento del costo base di costruzione, corrispondente al 25,63%, per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e delle soglie di attenzione, i cui importi sono riportati, al netto degli arrotondamenti, nelle tabelle 1 e 2;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 44, comma 8 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni";

**DATO ATTO** che il Piano di Governo del Territorio attualmente in vigore ha modificato le zone urbanistiche precedentemente individuate dal Piano Regolatore Generale;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile.

**AD UNANIMITÀ** di voti espressi ai sensi di legge,

### **DELIBERA**

**di APPROVARE** l'aggiornamento comunale autonomo del costo base di costruzione, sulla base dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT, determinato in € 493,49;

**di APPROVARE** l'aggiornamento degli importi tariffari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento relativo alle opere destinate ad attività industriali, artigianali e agricole, come risultanti dall'allegata tabella 1 (parte integrante e sostanziale della presente);

**di APPROVARE** il conseguente aggiornamento delle soglie di attenzione allegate in tabella 2 (parte integrante e sostanziale della presente) per il costo di costruzione degli interventi edilizi, da ritenersi sostitutive rispetto alla presentazione del computo metrico estimativo delle opere nei casi in cui la normativa ne impone la redazione;

**di STABILIRE** la decorrenza delle nuove tariffe dal 1° gennaio 2025.

**AD UNANIMITA'** di voti legalmente espressi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

## **PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)*

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Galli Stefania	17/12/2024
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	17/12/2024

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICESEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Annamaria Sposito

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

**IL SINDACO**  
Mattia Palazzi

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