



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 41 del 10/02/2026

OGGETTO:

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 43, 48 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2026

L'anno duemilaventisei addì dieci del mese di febbraio alle ore 15:30, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Qualifica	Nome	Presente	Assente	Note
1	Sindaco	MALINVERNO GUIDO	X		
2	Vice Sindaco	MEDIOLI STEFANO	X		
3	Assessore	DEGASPERI CRISTINA	X		
4	Assessore	AVANZI PIETRO LUIGI GIOVANNI	X		
5	Assessore	MAIOLO GIOVANNI PAOLO	X		
6	Assessore	LORENZONI STEFANIA	X		

PRESENTI: 6 ASSENTI:0

Partecipa il Vice Segretario generale, dott. Enrico Benedetti.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, **il Sindaco, Guido Malinverno** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 43, 48 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ANNO 2026

Relatore: Sindaco Guido Malinverno

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Legge n. 10 del 28/01/1977 – Norma per l'edificazione dei suoli – all'art. 3 stabiliva che la concessione edilizia comportava la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e, all'art. 5 della medesima legge, veniva rimandata alle regioni la determinazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri;

DATO ATTO che:

- l'art. 48, comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005, ha stabilito la competenza della Giunta Regionale nella determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata e al comma 2 ha stabilito che *“nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale di cui al comma 1, 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 (Istat) con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo”*;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31/05/1994, la Regione Lombardia ha determinato in £/mq 482.300 al metro quadro il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire, e che ad oggi lo stesso costo di costruzione non è stato oggetto di ulteriori provvedimenti di adeguamento da parte della Giunta Regionale;
- il Comune, con apposite deliberazioni di Giunta Comunale, ha provveduto ad aggiornare annualmente il costo di costruzione prendendo a riferimento la tabella di rivalutazione pubblicata annualmente dall'ISTAT;
- con l'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001, viene ribadito all'art. 16, comma 1 che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo;

RICHIAMATE le sentenze del Consiglio di Stato, Sez. IV, n.r.g. 2569/2010 e n.r.g. 2570/2010, riguardanti l'imposizione delle aliquote degli oneri di urbanizzazione da applicare alle Denunce di Inizio attività (ora Segnalazione di Inizio attività);

RILEVATO che:

- in base alla normativa sopra richiamata, si rende necessario provvedere all'adeguamento del costo di costruzione per la sua applicazione a decorrere dalla data di approvazione della presente deliberazione;
- con deliberazione n. 20 del 21/01/2025, la Giunta Comunale ha provveduto a determinare in € 500,44 al metro quadro il prezzo base del costo di costruzione per l'anno 2025.

PRESO ATTO che:

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a giugno 2024 con base 2021 = 100 è pari a 114,3 e a giugno 2025 con base 2021 = 100 è pari a 116,4;
- la rivalutazione sulla base dei succitati indici ISTAT e coefficienti determina il nuovo importo del costo di costruzione per l'anno 2026 calcolato secondo il seguente procedimento:
 - €/mq $[500,44 \times (116,4 / 114,3)] = \text{€/mq } 509,63$;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi al Territorio – arch. Cinzia Pasin;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dalla Legge n. 213/2012;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

VISTO il capo III dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi dai presenti ai sensi di legge,

DELIBERA

1. di provvedere autonomamente, per le motivazioni espresse in premessa e qui interamente richiamate, all'adeguamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 48 della Legge Regionale 11/3/2005 n. 12 e s.m.i.;

2. di rivalutare in €/mq 509,63 il costo di costruzione base, adeguato ai sensi dell'art. 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i., da applicare a decorrere dalla data di approvazione della presente deliberazione per la determinazione della quota di costo di costruzione afferente agli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo oneroso;
3. di dare atto che il costo di costruzione base, come sopra determinato, trova sviluppo nell'allegata tabella, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, elaborata secondo le indicazioni dell'art. 8 del D.M. 10/5/1977 e della deliberazione della Giunta Regionale Lombarda 31/5/1994 n. 5/53844;
4. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'articolo 46, comma 2, dello Statuto Comunale, stante l'urgenza di darvi attuazione.

R.U.P.: Cinzia Pasin

Proponente: Sindaco Guido Malinverno

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Guido Malinverno

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Enrico Benedetti

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr. 41 del 10/02/2026 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, D.Lgs. n. 267/2000.