



# Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

**ORIGINALE**

**N. 109 del 26/11/2024**

**Titolo I - Classe 6**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** ADEGUAMENTO COSTO BASE DI COSTRUZIONE ED APPROVAZIONE PARAMETRI, TARIFFE E DIRITTI DI SEGRETERIA PER IL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO - ANNO 2025

Il giorno 26/11/2024, alle ore 22:30 nella Solita sala delle Adunanze, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e dello Statuto Comunale vigente sono stati oggi convocati in seduta i componenti della GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenza</i>	
Posenato Alfredo	SINDACO	Presente	
Ploia Davide	VICESINDACO	Presente	
Boschetti Giovanna	ASSESSORE	Presente	
Maggi Marco	ASSESSORE	Presente	
Gialdini Mariangela	ASSESSORE	Presente	
Marzocchi Fabio	ASSESSORE	Presente	
<b>Totale Presenti</b>	<b>6</b>	<b>Totale Assenti</b>	<b>0</b>

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE - Zirelli Roberta -, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO - POSENATO ALFREDO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 109 DEL 26/11/2024

Settore Assetto del Territorio

OGGETTO:

ADEGUAMENTO COSTO BASE DI COSTRUZIONE ED APPROVAZIONE PARAMETRI, TARIFFE E DIRITTI DI SEGRETERIA PER IL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO - ANNO 2025

### LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 21/11/2023 con la quale sono stati aggiornati i seguenti parametri e tariffe relative al Settore Assetto del Territorio per l'anno 2024:

- COSTO BASE DI COSTRUZIONE AL MQ per gli edifici residenziali, ai sensi dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 48, commi 1 e 2 della L.R. 12/2005;
- PERCENTUALE DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE per gli edifici con destinazione commerciale/terziaria in base all'art. 19, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 48, comma 4 della L.R. 12/2005, con indicazione delle soglie di attenzione per la determinazione del costo documentato di costruzione;
- MONETIZZAZIONI DI AREE STANDARD NON CEDUTE O DA ELIMINARE/TRASFORMARE, suddivise fra destinazioni residenziali, commerciali e produttive con differenziazione tra capoluogo e frazioni;
- DIRITTI DI SEGRETERIA SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO con le tariffe relative a tutte le pratiche di competenza del Settore sia per quanto attiene all'urbanistica, all'edilizia privata ed ai lavori pubblici e manutenzioni;
- ONERI DI URBANIZZAZIONE tabellati per tutte le zone e per tutte le destinazioni urbanistiche;

**CONSIDERATO** che:

- il costo base di costruzione per gli edifici residenziali (attualmente pari ad €/mq 479,97) viene aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- la percentuale del costo documentato di costruzione è ora pari al 10%;
- le soglie di attenzione sono utilizzate per la determinazione d'ufficio del costo documentato di costruzione con applicazione alla superficie lorda di pavimento dell'intervento, e dipendono anche da elementi e prezzi di mercato;
- le monetizzazioni delle aree standard non cedute rappresentano l'utilità economica che il privato ottiene, e che monetizza nei confronti del Comune, per la mancata o parziale cessione degli standard, ove ammesso dal vigente strumento urbanistico comunale, oppure per quelle aree standard che vengono eliminate e/o trasformate in favore del privato;
- i diritti di segreteria sono tariffe legate alla compartecipazione dei privati al costo di gestione e istruttoria delle pratiche e dei procedimenti;
- gli oneri di urbanizzazione devono essere aggiornati ogni tre anni, ai sensi dell'art. 44, comma 1 della L.R. 12/2005: l'ultimo adeguamento è stato disposto con la deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 07/12/2021, per l'anno 2022; è quindi necessario procedere all'aggiornamento per l'anno 2025;



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 109 DEL 26/11/2024

Settore Assetto del Territorio

**VISTE** ora le allegate schede, e precisamente:

1. **COSTO BASE DI COSTRUZIONE AL MQ** per gli edifici residenziali: l'aggiornamento è calcolato sulla base della variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Partendo dall'importo di €/mq 249,09 riferito al 25/06/1994 e mai aggiornato dalla Regione, e considerando l'aumento intercorso da giugno 1994 a agosto 2024 (ultimo mese disponibile) pari al 93,11%, si ottiene il nuovo importo per l'anno 2025 pari ad €/mq 481,03;
2. **PERCENTUALE DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE:** vengono integralmente confermati i costi tabellati vigenti;
3. **MONETIZZAZIONI DI AREE STANDARD NON CEDUTE O DA ELIMINARE/TRASFORMARE:** vengono aggiornati all'indice ISTAT FOI ex-tabacchi i costi tabellati, vigenti dal 2010;
4. **DIRITTI DI SEGRETERIA SETTORE TECNICO:** viene revisionata gran parte delle tariffe tabellate;
5. **ONERI DI URBANIZZAZIONE:** vengono aggiornati i parametri tabellati vigenti in base ai seguenti criteri:
  - non essendo ad oggi pienamente concretizzate le previsioni urbanistiche contenute del piano dei servizi, non trova applicazione il meccanismo di cui all'art. 44 comma 1 della L.R. 12/2005, e si procede pertanto all'aggiornamento sulla base dell'intervenuta variazione (dicembre 2021 – ottobre 2024) dell'indice ISTAT FOI ex tabacchi.
  - vengono confermati i parametri da applicare alle ristrutturazioni in base alla formulazione del comma 8 dell'art. 44 della L.R. 12/2005, introdotta dalla L.R. 18/2019, che impone l'abbattimento del 60% degli oneri per la ristrutturazione rispetto agli oneri per la nuova costruzione.

**RICHIAMATO** inoltre l'art. 54 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, così come modificato dall'art. 6 del D.Lgs. 23 marzo 1998, n. 56, che stabilisce che i Comuni deliberino le tariffe e i prezzi pubblici, ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione, così stabilendo la connessione logico-funzionale tra le predette delibere, poiché l'approvazione delle tariffe è presupposto per la determinazione delle entrate e, quindi per la formazione del bilancio dell'ente locale;

**CONSIDERATO** che l'art. 42 del Testo Unico degli EE.LL sancisce che spetta al Consiglio la definizione della disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi comunali, e che, in analogia a quanto previsto per i tributi, tutti gli elementi non riconducibili alla disciplina generale delle tariffe rientrano nelle competenze della Giunta comunale;

**DATO ATTO** che l'unico servizio in gestione al Settore Assetto del Territorio che rientra in tale fattispecie è il servizio di pesa pubblica e **RITENUTO** di rivedere le tariffe vigenti per l'esercizio 2025, in considerazione dei notevoli aumenti del costo del servizio sostenuti dal Comune;

**VISTI** i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla presente di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000:



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 109 DEL 26/11/2024

Settore Assetto del Territorio

- **Favorevole** di regolarità tecnica, del Responsabile del Settore Assetto del Territorio, *Azzaro Ing. Luigi*;
- **Favorevole** di regolarità contabile, del Responsabile del Settore Bilancio e Contabilità, *Tiziana Rag. Casella*;

Con voti unanimi favorevoli;

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, recepite integralmente e formalmente le premesse, le allegate schede contenenti i seguenti parametri e le seguenti tariffe afferenti al Settore Assetto del Territorio, per quanto attiene all'urbanistica, all'edilizia privata ed ai lavori pubblici e manutenzioni e al servizio di pesa pubblica per l'anno 2025:
  - **COSTO BASE DI COSTRUZIONE AL MQ** per gli edifici residenziali: l'aggiornamento è calcolato sulla base della variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (giugno 1994 - agosto 2024); il nuovo importo per l'anno 2025 è pertanto pari ad €/mq 481,03;
  - **PERCENTUALE DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE**: vengono integralmente confermati i costi tabellati vigenti;
  - **MONETIZZAZIONI DI AREE STANDARD NON CEDUTE O DA ELIMINARE/TRASFORMARE**: vengono aggiornati all'indice ISTAT FOI ex-tabacchi i costi tabellati, vigenti dal 2010;
  - **DIRITTI DI SEGRETERIA SETTORE TECNICO**: viene revisionata gran parte delle tariffe tabellate;
  - **ONERI DI URBANIZZAZIONE**: vengono aggiornati sulla base dell'intervenuta variazione (dicembre 2021 – ottobre 2024) dell'indice ISTAT FOI ex tabacchi;
  - **SERVIZIO DI PESA PUBBLICA**: vengono riviste le tariffe vigenti sulla base degli aumenti dei costi del servizio sostenuti dal Comune;
2. **DI COMUNICARE** l'adozione del presente atto ai capigruppo consiliari contestualmente alla sua affissione all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000;
3. **DI INSERIRE** il presente atto nella raccolta ufficiale degli atti del Comune di Castel Goffredo – Repertorio delle Deliberazioni della Giunta Comunale.

\*\*\*\*\*

*Allegati:*

1. *costo base di costruzione per gli edifici residenziali e costo documentato di costruzione;*
2. *monetizzazioni delle aree standard non cedute o da eliminare/trasformare;*
3. *diritti di segreteria Settore Assetto del Territorio;*
4. *tabelle oneri di urbanizzazione;*
5. *tariffe pesa pubblica;*

\*\*\*\*\*



# Comune di Castel Goffredo

## Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 109 DEL 26/11/2024

Settore Assetto del Territorio

*Successivamente,*

### LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli;

affinché gli uffici competenti possano applicare i nuovi valori e le nuove tariffe e per permettere la costruzione del Bilancio di Previsione per il triennio 2025-2026-2027;

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000.

\*\*\*\*\*



*Comune di Castel Goffredo*  
*Provincia di Mantova*

---

**OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO BASE DI COSTRUZIONE ED APPROVAZIONE  
PARAMETRI, TARIFFE E DIRITTI DI SEGRETERIA PER IL SETTORE ASSETTO DEL  
TERRITORIO - ANNO 2025**

---

CERTIFICATO DI REGOLARITA' TECNICA  
ART. 49 DEL T.U.E.L. 18.08.2000, N. 267

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**ESPRESSO SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 391 DEL 21/11/2024**

Il sottoscritto Responsabile di Elevata Qualificazione Settore Assetto del Territorio certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria sull'argomento della proposta di deliberazione indicata in oggetto e che segue ed esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DI ELEVATA QUALIFICAZIONE SETTORE  
ASSETTO DEL TERRITORIO

Azzaro Luigi

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**ESPRESSO SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 391 DEL 21/11/2024**

Il sottoscritto RESPONSABILE SETTORE BILANCIO E CONTABILITÀ di questo Comune, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

sulla proposta di deliberazione che segue in ordine alla sola regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SETTORE BILANCIO E CONTABILITÀ

Casella Tiziana

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 Codice dell'amministrazione digitale.*



*Comune di Castel Goffredo*  
*Provincia di Mantova*

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Posenato Alfredo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Zirelli Roberta

---

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Zirelli Roberta

---

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 Codice dell'amministrazione digitale*

Castel Goffredo, li 29/11/2024