



# **CITTA' DI VIADANA**

**(Provincia di Mantova)**

---

## **Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale - N. 194**

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER L'ANNO 2023**

**In osservanza del Regolamento per lo svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in modalità mista o telematica, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 30/4/2022.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **due** del mese di **Dicembre** alle ore **11.45**, venne convocata, in modalità mista, la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Sigg.:

CAVATORTA NICOLA	SINDACO	SI
P.A. IVAN GUALERZI	ASSESSORE	SI
TRIPODO MARIAGRAZIA	ASSESSORE	SI
CAVALLARI ALESSANDRO	VICE SINDACO	SI
BACCHI ROSSELLA	ASSESSORE	NO
BELLINI ROMANO	ASSESSORE	SI

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE, DOTT. CONFORTI MARTINO.  
Assume la Presidenza il SINDACO, CAVATORTA NICOLA.

### **IL PRESIDENTE**

constatata la legalità della riunione dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

1. che l'art. 16 del d.P.R. 06/06/2001, n. 380 prevede che il rilascio dei permessi di costruire comporti la corresponsione al Comune, da parte del privato, di un contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, quando previsti;
2. che il comma 9 del citato art. 16 prevede che il costo di costruzione per i nuovi edifici venga determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata dalle stesse definiti ai sensi dell'art. 4 della legge 05/08/1978, n. 457;
3. che il medesimo comma 9 reca ulteriore previsione secondo cui nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione venga adeguato annualmente e autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata da ISTAT;
4. che con d.c.r. 28/07/1977, n. II/557 vennero approvate le tabelle per la determinazione da parte dei Comuni degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie in applicazione degli artt. 5 e 10 della Legge 28/01/1977 n. 10;

### RICHIAMATA:

1. la deliberazione della giunta comunale 23/02/2022, n. 26 avente ad oggetto "Adeguamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2022";

### DATO ATTO:

1. che al 30/06/2022 venne rilevato, sulla scorta dei dati ISTAT, un incremento annuo nella misura del 13,90% del "Costo di costruzione di un fabbricato residenziale" rispetto al corrispondente valore dell'anno precedente;
2. che l'art. 44, comma 8, della l.r. 11/03/2005, n. 12 ha disposto, per gli interventi di ristrutturazione edilizia e simili, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, destinati agli edifici sia residenziali sia non residenziali, che la quota parte degli oneri concessori afferente alle opere di urbanizzazione sia stabilita in base alla tariffa applicata alla nuova costruzione ridotta del 60%, fatta salva la facoltà dei Comuni di deliberare ulteriori riduzioni;

### RITENUTO:

1. di dover aggiornare il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023 in base ai criteri sopra esposti, secondo il seguente schema:

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	
<b>Edifici destinati alla residenza</b>	
<b>Zone di valore storico e simili</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	2,79 €/mc
<i>Urb. II</i>	14,27 €/mc
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	1,12 €/mc
<i>Urb. II</i>	3,18 €/mc
<b>Zone prevalentemente residenziali e terziarie</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	3,26 €/mc
<i>Urb. II</i>	15,22 €/mc
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	

<i>Urb. I*</i>	1,30 €/mc
<i>Urb. II</i>	4,76 €/mc
<b>Zone di trasformazione urbanistica</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	3,74 €/mc
<i>Urb. II</i>	14,27 €/mc
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	1,49 €/mc
<i>Urb. II</i>	4,76 €/mc
<b>Edifici e impianti per l'industria e l'artigianato</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	9,67 €/mq
<i>Urb. II</i>	10,44 €/mq
<i>Smaltimento rifiuti</i>	4,49 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	3,87 €/mq
<i>Urb. II*</i>	4,18 €/mq
<i>Smaltimento rifiuti*</i>	1,80 €/mq
<b>Edifici adibiti a industria alberghiera</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	13,87 €/mq
<i>Urb. II</i>	18,80 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	5,55 €/mq
<i>Urb. II*</i>	7,52 €/mq
<b>Edifici adibiti a attività direzionali e commerciali al minuto</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	35,89 €/mq
<i>Urb. II</i>	27,96 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	14,35 €/mq
<i>Urb. II*</i>	11,18 €/mq
<b>Edifici adibiti a attività commerciali all'ingrosso</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	35,89 €/mq
<i>Urb. II</i>	27,96 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	14,35 €/mq
<i>Urb. II*</i>	11,18 €/mq
<b>Opere di interesse generale</b>	
<b>Parcheggi coperti e silos per autoveicoli</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	143,55 €/p.a.
<i>Urb. II</i>	111,87 €/p.a.
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	57,42 €/p.a.
<i>Urb. II*</i>	44,75 €/p.a.
<b>Attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	7,19 €/mq
<i>Urb. II</i>	5,59 €/mq

Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	2,87 €/mq
<i>Urb. II*</i>	2,23 €/mq
<b>Attrezzature sportive</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	3,59 €/mq
<i>Urb. II</i>	2,79 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	1,44 €/mq
<i>Urb. II*</i>	1,12 €/mq
<b>Attrezzature per lo spettacolo</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	10,76 €/mq
<i>Urb. II</i>	8,39 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	4,31 €/mq
<i>Urb. II*</i>	3,36 €/mq
*tariffa soggetta a riduzione regionale determinata ai sensi l'art. 44, comma 8, della l.r. 11/03/2005 n. 12.	
<b>COSTO DI COSTRUZIONE UNITARIO</b>	
470,30 €/mq	

**VISTI:**

1. l'art. 48 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, in ordine alle competenze della giunta comunale;
2. l'art. 172 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, in ordine alla formazione del bilancio comunale;
3. lo statuto approvato con deliberazione del consiglio comunale 28/02/2002, n. 36 come modificato con deliberazione del consiglio comunale 11/11/2004, n. 125;
4. il codice di comportamento dei dipendenti comunali approvato con deliberazione della giunta comunale 09/06/2021, n. 74;
5. il regolamento dei controlli interni approvato con deliberazione del consiglio comunale 06/02/2013, n. 9 come modificato con deliberazione di consiglio comunale 29/01/2016 n. 6;
6. il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del consiglio comunale 27/12/2016, n. 94;
7. il decreto sindacale di conferimento di posizione organizzativa 13/10/2021, n. 20;
8. il piano triennale di prevenzione della corruzione per il triennio 2022-2024 approvato con deliberazione della giunta comunale 27/01/2022, n. 7;
9. la nota di aggiornamento del documento unico di programmazione 2022-2024 approvata con deliberazione del consiglio comunale 18/03/2022, n. 14;
10. il bilancio di previsione 2022-2024 approvato con deliberazione del consiglio comunale 18/03/2022, n. 15;
11. il PEG finanziario 2022-2024 approvato con deliberazione della giunta comunale 18/03/2022, n. 44;
12. il PEG e di piani dettagliati degli obiettivi e delle performance 2022-2024 approvati con deliberazione della giunta comunale 05/05/2022, n. 80;

**DATO ATTO:**

1. dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile preventivamente acquisiti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;

**DICHIARATA:**

1. la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 8 del regolamento comunale sui controlli interni approvato con deliberazione del consiglio comunale 09/03/2013, n. 7;

**CON VOTI** unanimi, favorevoli, espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in narrativa:

**DI ADEGUARE** le tariffe afferenti al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per i servizi edilizi e urbanistici per l'anno 2023;

**DI APPROVARE** pertanto le seguenti tariffe afferenti al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023, secondo il seguente schema:

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	
<b>Edifici destinati alla residenza</b>	
<b>Zone di valore storico e simili</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	2,79 €/mc
<i>Urb. II</i>	14,27 €/mc
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	1,12 €/mc
<i>Urb. II</i>	3,18 €/mc
<b>Zone prevalentemente residenziali e terziarie</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	3,26 €/mc
<i>Urb. II</i>	15,22 €/mc
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	1,30 €/mc
<i>Urb. II</i>	4,76 €/mc
<b>Zone di trasformazione urbanistica</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	3,74 €/mc
<i>Urb. II</i>	14,27 €/mc
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	1,49 €/mc
<i>Urb. II</i>	4,76 €/mc
<b>Edifici e impianti per l'industria e l'artigianato</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	9,67 €/mq
<i>Urb. II</i>	10,44 €/mq
<i>Smaltimento rifiuti</i>	4,49 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
<i>Urb. I*</i>	3,87 €/mq
<i>Urb. II*</i>	4,18 €/mq
<i>Smaltimento rifiuti*</i>	1,80 €/mq
<b>Edifici adibiti a industria alberghiera</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
<i>Urb. I</i>	13,87 €/mq
<i>Urb. II</i>	18,80 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	

Urb. I*	5,55 €/mq
Urb. II*	7,52 €/mq
<b>Edifici adibiti a attività direzionali e commerciali al minuto</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
Urb. I	35,89 €/mq
Urb. II	27,96 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
Urb. I*	14,35 €/mq
Urb. II*	11,18 €/mq
<b>Edifici adibiti a attività commerciali all'ingrosso</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
Urb. I	35,89 €/mq
Urb. II	27,96 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
Urb. I*	14,35 €/mq
Urb. II*	11,18 €/mq
<b>Opere di interesse generale</b>	
<b>Parcheggi coperti e silos per autoveicoli</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
Urb. I	143,55 €/p.a.
Urb. II	111,87 €/p.a.
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
Urb. I*	57,42 €/p.a.
Urb. II*	44,75 €/p.a.
<b>Attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
Urb. I	7,19 €/mq
Urb. II	5,59 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
Urb. I*	2,87 €/mq
Urb. II*	2,23 €/mq
<b>Attrezzature sportive</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
Urb. I	3,59 €/mq
Urb. II	2,79 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
Urb. I*	1,44 €/mq
Urb. II*	1,12 €/mq
<b>Attrezzature per lo spettacolo</b>	
Nuove costruzioni e Ampliamenti	
Urb. I	10,76 €/mq
Urb. II	8,39 €/mq
Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo	
Urb. I*	4,31 €/mq
Urb. II*	3,36 €/mq

\*tariffa soggetta a riduzione regionale determinata ai sensi l'art. 44, comma 8, della l.r. 11/03/2005 n. 12.

<b>COSTO DI COSTRUZIONE UNITARIO</b>
--------------------------------------

470,30 €/mq
-------------

**DI AVER VALUTATE** tutte le procedure di controllo previste dal piano triennale di prevenzione della corruzione per il triennio 2022-2024 approvato con deliberazione della giunta comunale 27/01/2022, n. 7;

**DI DARE COMUNICAZIONE** dell'adozione della presente deliberazione, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 contestualmente all'affissione all'albo online;

**DI DICHIARARE**, con separata, unanime e palese votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 253**

Ufficio Proponente: **Servizio Ambiente - Ecologia**

Oggetto: **ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER L'ANNO 2023**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Ambiente - Ecologia)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 02/12/2022

Il Responsabile di Settore  
Roberto Diamanti

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 02/12/2022

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Alessia Cattafesta



Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO  
CAVATORTA NICOLA**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. CONFORTI MARTINO**

---

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e 21 e segg. D.Lgs 82/2005. Il documento, oltre alla sua versione in PDF è disponibile anche nella sua versione con firma digitale, in questo formato è possibile consultarlo solo con l'ausilio di uno strumento di lettura di file firmati digitalmente.*

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viadana. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CAVATORTA NICOLA in data 02/12/2022  
CONFORTI MARTINO in data 02/12/2022