



**Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 115 del 29/11/2023**

Oggetto: LEGGE R.T. 65/2014 E S.M.I – DETERMINAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA NONCHÉ DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI EDILIZI A TITOLO ONEROSO

L'anno duemilaventitre addi ventinove del mese di Novembre, presso: Sala Consiliare, alle ore 18:15, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza straordinaria, seduta pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento della votazione sulla presente deliberazione risultano presenti:

1	CASINI FRANCESCO	Sindaco	A	10	CECCHI CLAUDIO	Consigliere	P
2	CONTI FRANCESCO	Consigliere	P	11	FORCONI RICCARDO	Consigliere	P
3	CIPRIANETTI EDOARDO	Consigliere	P	12	PETRUZZI CORSO	Consigliere	P
4	MAZZI ALESSANDRA	Consigliere	P	13	VULPIANI FRANCESCO	Consigliere	P
5	NOCENTINI PAOLA	Consigliere	P	14	DESSI SIMONE	Consigliere	P
6	BARAGLI SANDRA	Consigliere	P	15	MARTINELLI DA SILVA GREGORIO	Consigliere	P
7	STINGHI DAVID	Consigliere	P	16	FROSALI PAOLA	Consigliere	A
8	MONDINI PATRIZIA	Consigliere	P	17	REDINI SONIA	Consigliere	P
9	BONGI LEONARDO	Consigliere	P				

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale, DOTT. FRANCESCO CONTI.

Sono assenti giustificati il Sindaco Casini ed il Consigliere: Frosali Paola.

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale, DOTT. FERDINANDO FERRINI.

Scrutatori designati: ./

Sono presenti gli Assessori: Francois Eleonora, Minelli Enrico, Cellini Francesca, Frezzi Paolo.

Verificato il numero legale, il Presidente che presiede la seduta odierna procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Il Presidente dà la parola al Consigliere Stinghi che illustra il presente provvedimento,

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Delibera Consiglio Comunale n. 54 del 18/05/2006 “Disciplina del contributo relativo a permessi di costruire e alle denunce di inizio attività – Adeguamento alla Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n. 1 ”Norme per il Governo del territorio”, sono state approvate le tabelle relative alle tariffe unitarie da applicare per la determinazione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione nonché i criteri applicativi necessari per la determinazione dei suddetti contributi concessori per le diverse destinazioni d’uso;
- la L.R.T. 10 novembre 2014 n. 65, agli artt. 184 e 185, demanda la quantificazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la determinazione del costo di costruzione a specifiche deliberazioni della Giunta Regionale, stabilendo altresì, all’art. 250, che in attesa di tali provvedimenti si applicano le tabelle allegate alla previgente L.R. 1/2005;

VISTO che l’Art. 120, comma 7, della legge R.T. 1/2005 stabilisce che, fino all’aggiornamento quinquennale della Giunta regionale, ai costi medi regionali si applicano annualmente le variazioni percentuali dell’indice dei prezzi al consumo, determinate dall’ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) per il mese di novembre sul corrispondente mese dell’anno precedente;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 184, comma 7, della L.R.T. n. 65/2014 gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono aggiornati annualmente applicando l’indice dei prezzi al consumo per l’intera collettività (NIC) determinato dall’ISTAT, sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili;

CONSIDERATO, inoltre, che ai sensi dell’art. 185 comma 3 della predetta legge regionale, il costo di costruzione è adeguato annualmente, in ragione dell’indice del costo di costruzione determinato dall’Istat;

VISTA la necessità di procedere, nelle more dell’approvazione da parte della Giunta Regionale della deliberazione di quantificazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di determinazione del costo di costruzione, all’adeguamento degli importi in ragione dell’intervenuta variazione dei prezzi al consumo e dei costi di costruzione accertata dall’ISTAT, da calcolare dalla data dell’ultimo aggiornamento effettuato;

PRESO ATTO CHE:

- la variazione percentuale dell’indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (FOI) determinata dall’ISTAT dal mese di Dicembre 2006 (validità delle tariffe aggiornate con Delibera C.C. 54/2006) al mese di Ottobre 2014 (in quanto a partire dal 27/11/2014, con l’entrata in vigore della legge



65/2014, viene richiesto l'utilizzo di un diverso indice ISTAT), è del +14,6%, come risultante da calcolo elaborato da ISTAT di cui al prot. n. 19363 del 14/11/2023;

- la variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) nel periodo compreso tra il mese di Novembre 2014 (entrata in vigore della Legge R.T. 65/2014) e Ottobre 2023 (ultima variazione disponibile da ISTAT), è del +20,4%, come risultante da calcolo elaborato da ISTAT di cui al prot. n. 19364 del 16/11/2023;

- la variazione del costo di costruzione per gli interventi residenziali da dicembre 2006 a Agosto 2023 (ultimo dato disponibile) è del + 43,2%, come risultante da calcolo elaborato da ISTAT di cui al prot. n. 19408 del 16/11/2023;

DATO ATTO che in data 06/10/2023 hanno maturato efficacia le nuove previsioni edificatorie contenute nel Piano Operativo, redatto in base alla citata L.R.T. n. 65/2014, per cui si rende necessario disporre un aggiornamento delle tabelle in oggetto;

CONSIDERATO, inoltre, che le NTA del Piano Operativo vigente, per il territorio rurale, dettano una disciplina rigorosa e puntuale per i cambi di destinazione d'uso al fine di preservare dagli effetti negativi di dette trasformazioni sul territorio e sul paesaggio;

RITENUTO, quindi, necessario modificare, rispetto alle tabelle approvate con la citata Deliberazione Consiglio Comunale n. 54/2006, il coefficiente della destinazione d'uso "residenziale" delle tariffe per i c.d. Oneri Verdi da 0,90 a 1,00 in quanto il patrimonio edilizio esistente è ad oggi in gran parte deruralizzato e gli strumenti urbanistici vigenti non favoriscono il mutamento di destinazione d'uso al quale simili oneri sono applicati;

VISTA la Relazione Tecnica predisposta dal Dirigente dell'Area 5 – Governo del Territorio, avente ad oggetto "determinazione ed aggiornamento dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione per gli interventi edilizia a titolo oneroso", costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTE le nuove Tabelle degli oneri degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, così come modificate, allegate alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO inoltre che con la Deliberazione C.C. 54/2006 sopra richiamata, sono stati approvati anche i criteri applicativi necessari per la determinazione dei contributi concessori, articolati per le diverse destinazioni d'uso e che il nuovo Regolamento Edilizio in fase di approvazione avrà uno specifico allegato in materia;

RITENUTO, pertanto, opportuno, in questa fase, non procedere ad una revisione dei criteri suddetti, confermando quelli attualmente in vigore dettati dalla citata Deliberazione C.C. 54/2006 fino alla approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, che conterrà una norma di raccordo per la fattispecie;



DATO ATTO dei pareri favorevoli del Dirigente Area 5 e del Dirigente Area 1 rispettivamente per gli aspetti tecnici e contabili, espressi ai sensi e per gli effetti dell'Art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:

- il D.lgs 267/2001 (*Testo unico enti locali*);
- il D.p.r. 380/2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*);
- la Legge Regione Toscana n. 65/2014 (*Norme per il governo del territorio*);
- lo Statuto comunale;

Con n. 14 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (Consigliere Martinelli Da Silva del Gruppo Misto), espressi mediante votazione elettronica dai quindici presenti,

DELIBERA

1. Di prendere atto della Relazione Tecnica predisposta dal Dirigente dell'Area 5 – Governo del Territorio, avente ad oggetto “determinazione ed aggiornamento dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione per gli interventi edilizia a titolo oneroso”, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di assumere i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023, così come risultanti dagli aggiornamenti determinati ai sensi dell'art. 184, comma 7, della L.R.T. n. 65/2014, in ragione della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (FOI) determinata dall'ISTAT dal mese di Dicembre 2006 al mese di Ottobre 2014 pari al +14,6%, nonché in ragione della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) nel periodo compreso tra il mese di Novembre 2014 ed il mese di Ottobre 2023 corrispondente al +20,4%;
3. di assumere i valori del costo di costruzione per l'anno 2023 così come risultanti dagli aggiornamenti determinati ai sensi dell'art. 185, comma 3, della L.R.T. n. 65/2014 in ragione della variazione degli indici del costo di costruzione per il fabbricato residenziale accertata dall'ISTAT tra il mese di dicembre 2006 e agosto 2022, che è risultato pari a + 43,2%;
4. di modificare il coefficiente della destinazione d'uso “residenziale” delle tariffe per i c.d. Oneri Verdi da 0,90 a 1,00 per le motivazioni illustrate nella Relazione Tecnica di cui al precedente punto 1;
5. di approvare, quindi, le Tabelle aggiornate degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, allegate al presente provvedimento, a costituirne parte integrante e sostanziale;
6. di precisare che le suddette Tabelle si applicano ai titoli abilitativi rilasciati e/o presentanti dopo il termine di esecutività del presente provvedimento e per i quali non sono stati ancora richiesti gli oneri di urbanizzazione, nonché alle comunicazioni per l'inizio dei lavori edilizi presentate dopo il predetto termine;



7. si confermano i criteri applicativi della determinazione degli Oneri di Urbanizzazione e del costo di costruzione dettati dalla citata Deliberazione C.C. 54/2006 in vigore fino alla approvazione del nuovo Regolamento edilizio;
8. di confermare le disposizioni contenute nelle precedenti deliberazioni per quanto non espressamente variato con il presente atto;
9. di dare atto che le Tabelle allegate saranno aggiornate annualmente all'indice ISTAT con determinazione dirigenziale in base alle disposizioni regionali vigenti.

Successivamente, con n. 14 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (Consigliere Martinelli Da Silva del Gruppo Misto), espressi mediante separata votazione elettronica dai quindici presenti,

DELIBERA

altresì che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui ad art. 134 co. 4 D. lgs. 267/2000, al fine di assicurare una immediata applicazione delle Tabelle aggiornate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché delle nuove tariffe per i cosiddetti "Oneri Verdi".

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Firmato Dott. Francesco Conti

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato Dott. Ferdinando Ferrini

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente delibera è pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune di Bagno a Ripoli e diviene esecutiva nei modi e nei tempi di cui all'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://trasparenza.comune.bagno-a-ripoli.fi.it/web/trasparenza/trasparenza>

nella sezione "Provvedimenti", sottosezione "Provvedimenti organi indirizzo politico".