

VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 30/01/2025

OGGETTO :	MODIFICA A TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTODI COSTRUZIONE PER AGGIORNAMENTO ISTAT 2025 E INTRODUZIONE ONERI VERDI
---------------------	--

L'anno **2025** il giorno **30** del mese di **Gennaio** alle ore 17.00 nella sala del Consiglio, previa convocazione tempestivamente notificata, sono stati convocati in seduta ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
Limatola Francesco	SI	Martellini Giulio	SI
Pacciani Stefania	AG	Piras Lorenzo	AG
Accarigi Federico	SI	Caporali Alessio	SI - da remoto
Bertolini Pier Paolo	SI	Gramola Franca	SI
Bicchi Alessandra	SI	Parrini Giudi	SI
Bartalucci Dario	SI	Bocci Roberto	SI
Antolini Mara	SI		

Presenti : 11 Assenti : 0 Assenti Giustificati : 2

Partecipa il Segretario Comunale, Fugazzotto Viviana.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Limatola Francesco.

Proposta n. 6 del 27/01/2025

OGGETTO: MODIFICA A TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTODI COSTRUZIONE PER AGGIORNAMENTO ISTAT 2025 E INTRODUZIONE ONERI VERDI

Il Responsabile del Settore Urbanistica propone il seguente testo:

CONSIDERATO che l'articolo 16 - comma 9 - del D.P.R. n.380 del 2001, nonché l'articolo 185 - comma 3 - della L.R.T. 65/2014, hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, oppure in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed automaticamente, in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT;

PREMESSO che ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in assenza di specifiche determinazioni da parte della Regione Toscana, anche a seguito dell'entrata in vigore della L.R.T. 65/2014, si continuano ad applicare le tabelle allegate alla L.R.T. 1/2005;

VISTO l'art. 184 - comma 7 - della L.R.T. 65/2014, sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione, in base al quale ai costi medi regionali si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT;

VISTO l'art. 68 - comma 3 b, l'art. 83 commi 5 e 6 - della L.R.T. 65/2014, sulla determinazione degli oneri verdi nonché dell'art.89 comma 5 bis del P.O. del Comune di Roccastrada, a sua volta in linea con D.C.C. n. 20 del 30.03.2010;

DATO ATTO che, non essendo state modificate le tabelle regionali di cui sopra, si rende necessario procedere autonomamente agli adeguamenti degli importi suddetti;

DATO ATTO che gli importi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione con gli aggiornamenti sono stabiliti rispettivamente dagli art.184 e 185 della L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha provveduto negli anni a regolamentare la determinazione degli importi ed ad approvare linee guida e di indirizzo per la nuova determinazione degli oneri concessori con successive delibere D.C.C. n. 25 del 19.05.1994, D.C.C. n.11 del 25.11.2000, D.C.C. n.3 del 09.03.2002, D.C.C. n. 20 del 30.03.2010 e D.C.C. n. 32 del 25.07.2014;

PRESO ATTO che in tema di oneri Verdi l'interesse dell'Amministrazione è quello di voler agevolare il corretto uso delle disposizioni normative, pertanto nel lasso di margine " in misura non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione" è stato scelto di utilizzare quello inferiore proprio per andare maggiormente incontro alle esigenze normative senza andare a gravare eccessivamente sui richiedenti

PRESO ATTO che devono essere adeguate le tabelle, sia per quanto riguarda gli oneri in cui al punto A5 introducendo gli Oneri Verdi e per il calcolo del quale sono inserite delle note per agevolare comprensione e seguirà vademecum operativo per i tecnici che per l'aggiornamento 2025;

VERIFICATO che, ai fini dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), determinato dall'ISTAT per il periodo da Gennaio 2024 a Dicembre 2024 (dato più recente disponibile) è pari al **+ 0,9%**;

VISTE le allegate tabelle, elaborate dall'Ufficio Edilizia, con applicato l'aumento che rientra nell'ambito della percentuale sopra indicata;

VERIFICATO che, ai fini dell'aggiornamento del costo di costruzione, la variazione ISTAT dell'indice nazionale dei costi di costruzione è pari al **0,0%** tra Novembre 2023 e Ottobre 2024 (dato più recente disponibile);

DATO ATTO che, pertanto, il nuovo costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione, a decorrere dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, aggiornato in aumento ISTAT, risulta così calcolato:

€. 290,08 - 0% = **290,08** al metro quadrato di superficie complessiva determinata secondo i criteri di cui al D.M. 10.05.1977 e secondo lo schema allegato in tabella A;

VISTO l'art. 188 della L.R. 65/2014 che al comma 3 bis (coma aggiunto con L.R. 3 dicembre v2021, n.47, art.24 oggi recita:

"Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di cui all'articolo 183 è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso";

RITENUTO di dare attuazione alla disposizione normativa di cui sopra applicando la riduzione del 20% del contributo di costruzione per gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;

RITENUTO di voler agevolare il calcolo del costo di costruzione finora calcolato come da D.C.C. n. 20 del 30.03.2010 art. 3 andando a introdurre tali semplificazioni:

parametrizzandolo alla sola incidenza del calcolo delle tabelle pubblicate dall'Ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della Provincia di Grosseto ribadendo tale metodo per lavori complessi e stimabili al mc, sempre scontandosi del 10% massimo senza dover necessariamente riportare il valore al computo analitico, ma lasciando la possibilità di prendere in considerazione il solo costo stimato da computo in modo analitico o a corpo per i lavori non quantificabili al mc e facendo ancora riferimento al Bollettino degli Ingegneri per la provincia di Grosseto o al prezzario Regionale o dove non fosse possibile al preventivo allegato al progetto.

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il Titolo V della Costituzione;

VISTI gli artt. 42 e 48 del D.L.gs 18.08.2000, n. 267;

TUTTO ciò premesso considerato e visto

PROPONE

DI APPROVARE le nuove determinazioni degli oneri di urbanizzazione compresi gli oneri verdi e costo di costruzione afferenti ai vari titoli edilizi, aggiornati secondo i criteri e le modalità enunciati in premessa e formulati come da tabelle di cui all'allegato A alla presente per formarne parte integrale e sostanziale;

DI APPROVARE gli aggiornamenti riportati nell'allegato A al presente atto, specificando che tali importi dovranno essere applicati ai titoli edilizi presentati o rilasciati a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione;

DI APPLICARE, al calcolo del contributo di costruzione, la riduzione del 20% prevista dal comma 3 bis, dell'art. 188 della L.R. 65/0214 per tutti gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;

DI TRASMETTERE la presente delibera agli Uffici competenti affinché uniformino l'attività istruttoria agli aggiornamenti con la presente approvati.

Il sindaco introduce il punto all'ordine del giorno. Non essendoci ulteriori interventi il

Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

votazione

Favorevoli 7 maggioranza

Astenuti 4 minoranza

i.e. uguale

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta sopra riportata,

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione così come formulata;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio proponente ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e quello di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ivi riportato;

RITENUTO di dover, quindi, deliberare in merito;

VISTO il seguente esito della votazione: favorevoli: 7 - astenuti: 4 (Caporali, Bocci, Parrini, Gramola) - contrari: 0.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta sopra riportata.

Valutata l'urgenza di dare esecuzione alla presente deliberazione con separata e successiva votazione che ha riportato il seguente risultato: favorevoli: 7 - astenuti: 4 (Caporali, Bocci, Parrini, Gramola) - contrari: 0.

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e.ss.mm.ii.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 6**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **MODIFICA A TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTODI COSTRUZIONE PER AGGIORNAMENTO ISTAT 2025 E INTRODUZIONE ONERI VERDI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

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 **27/01/2025**

Il Responsabile di Settore
Dorina Calamante

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 **27/01/2025**

Responsabile del Servizio Finanziario
Angela Monticini

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
LIMATOLA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
FUGAZZOTTO VIVIANA

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

LIMATOLA FRANCESCO in data 06/02/2025
viviana fugazzotto in data 05/02/2025