



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica

DELIBERA N° 42 del 05/06/2020

**OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE LRT 01/2005
E 65/2014 - AGGIORNAMENTO E REVISIONE**

L'anno duemilaventi, addì cinque del mese di Giugno alle ore 15:00, convocato in

Videoconferenza, ex art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:

| Presente: | | Presente: | |
|----------------------------|----------|------------------------------|----------|
| FARNETANI GIANCARLO | S | MUCCIARINI SANDRA | S |
| NAPPI ELENA | S | TOGNIETTI ELISA | S |
| LORENZINI SUSANNA | S | GIANNONE MICHELE | S |
| MAZZARELLO FEDERICO | S | PALMIERI MASSIMILIANO | S |
| MASSETTI WALTER | S | MASSAI GIANNI | S |
| ROTOLONI PIER PAOLO | S | GAUDIERI BRUNO | S |
| TAVARELLI FABIO | S | | |

13 **Presenti**

0 **Assenti**

Partecipa la dott. ssa MARIA LUISA MASSAI Segretario Generale del Comune.

Assume la Presidenza il Presidente Sig. Pier Paolo ROTOLONI.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso che:

- Per effetto dell'art. 250 "Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione" della L.R.T. 65/2014 (che ha abrogato la previgente L.R.T. 01/2005) si applicano le tabelle di seguito riportate, allegate alla L.R.T. 01/2005, fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta Regionale, di cui all'art. 184 comma 5 e art. 185 comma 4;
- Per quanto disposto dall'art.16 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 sono state elaborate le tabelle parametriche per classi di Comuni, per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della percentuale del costo di costruzione riportate in allegato alla L.R.T. 01/2005. Le tabelle, denominate **A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5 (a, b)** definiscono l'incidenza dei costi medi regionali riferiti ad unità di utenza differenziate Secondo i tipi di intervento, **residenziale, industriale - artigianale, commerciale direzionale - turistico, insediamenti commerciali all'ingrosso e zone agricole**;

Visto che il Comune di Castiglione della Pescaia, con la propria precedente deliberazione numero 47 del 18/07/2011, aveva rideterminato le tabelle degli oneri di urbanizzazione e contributi costo di costruzione, titolo VII LRT 1/2005;

Dato atto che con la stessa deliberazione CC 47/2011:

- ai sensi di quanto previsto dall'art. 127, comma 1 lett. a) della L.R.T. 1/2005: "*sulla base delle tabelle di cui all'articolo 120, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:*
a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali", rispettando comunque il disposto di cui al comma 2 dello stesso articolo che prevede che le determinazioni comunali non possono determinare variazioni superiori al 70% dei valori medi definiti in base alle tabelle parametriche regionali, il Comune aveva disposto le seguenti variazioni in incremento, ai sensi dell'art. 127, comma 1 lett. a) ed e) e comma 2 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.:
 - Microzone 1, 2 e 3: 70%;
 - Microzona 4 – rurale: 50 %;
 - Microzona 4 – frazioni di Tirli, Buriano e Vetulonia: 0 %;
- il costo base di costruzione era stato aggiornato in € 217,33/mq ai sensi dell'art.3 e 6 Legge 20.01.1977 n° 10 - art. 121 LRT. 1/2005 e s.m.i.;
- si determinavano, nei casi di ristrutturazione edilizia, le percentuali del costo di costruzione previsto per le nuove costruzioni come segue:
 - Ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso: 70 %;
 - Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso: 100 %;

Considerato che l'articolo 16, comma 9, del d.p.r. n.380 del 2001, nonché l'articolo 121, comma 3, della l.r.t. n.1 del 2005, e poi successivamente l'articolo 250 della l.r.t. 65/2014 "*disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione*" hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il valore degli oneri e del

costo di costruzione sono adeguati annualmente ed autonomamente in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'Istat;

Dato atto che dal 2011 non si è provveduto ad adeguare gli oneri concessori, rispettivamente secondo la variazione dell'indice dei prezzi al consumo determinata dall'Istat per gli oneri di urbanizzazione e secondo la variazione dei costi di costruzione determinata dall'Istat per il costo di costruzione;

Ravvisata la necessità e l'obbligo di procedere all'aggiornamento dei valori relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, riferendosi all'incremento ufficiale dell'indice Istat rilevato nel primo trimestre del 2020;

Verificato che, ai fini dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, la variazione Istat dell'indice nazionale del costo vita per il periodo tra marzo 2011 e marzo 2020 è stato pari al 9,06%;

Visto l'atto di indirizzo dell'amministrazione, approvato nel Consiglio Comunale del 20/05/2020 n°37 "Esame, integrazione ed approvazione documento per il sostegno alle famiglie e alle imprese per il rilancio dell'economia Castiglione", che detta le linee guida per i provvedimenti da adottare nei vari settori dell'Amministrazione;

Vista la proposta dell'ufficio, redatta in base all'indicazioni dell'amministrazione, con creazione di nuove tabelle degli Oneri di Urbanizzazione, nelle quali si prevede la revisione in riduzione degli Oneri di Urbanizzazione in attuazione a interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia su tutte le tipologie di insediamento: residenziale, artigianale-commerciale, turistico-ricettivo ai sensi dell'art.184 della LRT 65/2014, determinato come riduzione del valore espresso in €/mq applicabili agli interventi edilizi di ristrutturazione e sostituzione edilizia nelle microzone 1 (capoluogo centro), 2 (capoluogo espansione), 3 (residenziale turistico) e 4 (territorio rurale).

Le riduzioni degli OOUU relative previste per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia si applica su tutte le categorie di insediamento: residenziale (tab A1), industriale - artigianale (tab.A2), Attività Turistica-Ricettiva, Commerciale e Direzionale (tab A3);

Dato atto che la riduzione degli OOUU viene ottenuta riducendo la percentuale di maggiorazione ad oggi applicata in misura massima sulle indicazioni regionali, pari al 70% portandola al 30% per le microzone 1, 2 e 3, e una riduzione del coefficiente applicative 50% al 30% sulla zona 4 rurale.

Sulla zona 4 Borghi rurali (Buriano, Tirli, Vetulonia) non è possibile operare alcuna riduzione, in quanto non era stata applicata alcuna maggiorazione su i valori regionali determinati a suo tempo con la delibera CC 47/2011;

Ritenuto necessario aggiornare l'importo del costo di costruzione base calcolato al **costo base minimo determinato dal DM 10/05/1977** aggiornato con i valori ISTAT pari a 232,10 €/mq, ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;

Dato atto che le agevolazioni fiscali e contributive erogate dallo Stato con particolari provvedimenti rimangono applicabili e sono aggiuntive alle agevolazioni comunali;

Vista la necessità di meglio definire l'applicazione degli oneri verdi in caso di interventi di mutamento di destinazione d'uso agricolo ai sensi dell'art. 83 della legge 10 novembre 2014, n°65, nel rispetto delle NTA del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti;

Visto il Titolo V della Costituzione;

Vista la l.r.t. 1/2005 e s.m.i.;

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

Tutto ciò premesso;

DISPOSITIVO

- 1) Di approvare le nuove determinazioni degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione afferenti ai permessi di costruire e SCIA, aggiornati secondo i criteri enunciati in premessa e formulati come da tabelle allegate (A1, A2, A3 e D), che formano parte integrale e sostanziale della presente;
- 2) Di approvare l'appendice A alle tabelle del punto 1 relativa alla definizione dell'applicazione degli oneri verdi ai sensi dell'art.83 della LRT 65/2014;
- 3) Di dare atto che le nuove determinazioni, così come approvate, sono applicabili a tutti i permessi a costruire rilasciati a far data dal 6 giugno 2020, nonché alle SCIA e CILA presentati successivamente a tale data.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020 che, al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla fine dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, consente di effettuare i Consigli comunali in videoconferenza, anche per quei Comuni che siano privi di regolamentazione;
- Dato atto che la seduta odierna si è svolta in videoconferenza e che risultano presenti in Sala Giunta il Sindaco Giancarlo Farnetani e il Segretario Dott.ssa Maria Luisa Massai, mentre risultano collegati tramite la piattaforma "Go to Meeting" il Presidente del Consiglio comunale Pier Paolo Rotoloni, i Consiglieri Elena Nappi, Walter Massetti, Susanna Lorenzini, Federico Mazzarello, Sandra Mucciarini, Elisa Tognietti, Fabio Tavarelli, Gianni Massai, Bruno Gaudieri, Massimiliano Palmieri e Michele Giannone;
- Vista la proposta sopra riportata;
- Vista la scheda istruttoria del Responsabile del Procedimento in data 28/05/2020;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Sentita la dichiarazione di voto favorevole del Consigliere Giannone, come da trascrizione depositata agli atti d'ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;

- Con voti unanimi favorevoli n. 13, resi nei modi di legge;

DELIBERA

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Successivamente con voti unanimi favorevoli n. 13, resi nei modi di legge;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente
Sig. Pier Paolo ROTOLONI

Segretario Generale
dott. ssa MARIA LUISA MASSAI

Ufficio Proponente:

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.