



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

VERBALE delle DELIBERAZIONI della GIUNTA COMUNALE

(DELIBERAZIONE N° 15 del 21/01/2022)

**OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE LRT 01/2005
E 65/2014 - AGGIORNAMENTO ISTAT A DICEMBRE 2021**

L'anno duemilaventidue, addì ventuno del mese di Gennaio alle ore 11:30 in

**Castiglione della Pescaia nella Sala delle Adunanze posta nella Sede Municipale, si è riunita
previa regolare convocazione, la Giunta Comunale.**

Presiede l'adunanza il Sindaco Elena NAPPI

			Presente:
1	NAPPI ELENA	Sindaco	S
2	MAZZARELLO FEDERICO	Vice Sindaco	S
3	LORENZINI SUSANNA	Assessore	S
4	MASSETTI WALTER	Assessore	S
5	MUCCIARINI SANDRA	Assessore	S

Totale presenti n° 5 e Totale assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.

Il Presidente, constatata la regolarità del numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

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, allegata 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;**

Dato atto che la legge regionale 65/2014 all'Art. 250 *Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione* cita:

1. Fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, e di cui all'articolo 185, comma 4, si applicano le tabelle A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5, B, C e D allegata alla l.r. 1/2005 .

Dato atto che 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.:

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;

Visto che il Comune di Castiglione della Pescaia, con la propria precedente deliberazione Consiglio Comunale numero 42 del 05/06/2020, aveva rideterminato le tabelle degli oneri di urbanizzazione e contributi costo di costruzione;

Dato atto che con la stessa delibera si dava atto dell'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 Castiglionesese", che detta le linee

guida per i provvedimenti da adottare nei vari settori dell'Amministrazione;

Ritenuto di dover procedere all'eliminazione delle agevolazioni legate all'attuazione della delibera CC 37/2020 che prevedeva 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).

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 a dicembre 2021 al fine della sua applicazione nel 2022;

Verificato che, ai fini dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, la variazione Istat dell'indice nazionale del costo vita per il periodo tra marzo 2020 e gennaio 2021 è stato di 1,003% e da gennaio 2021 e dicembre 2021 è stato pari al 1,032%;

Dato atto che la riduzione degli OOUU viene ottenuta riducendo la percentuale di maggiorazione ad oggi applicata in misura massima sulle indicazioni regionali:

- Microzone 1, 2 e 3: 70%;
- Microzona 4 – rurale: 50 %;
- Microzona 4 – frazioni di Tirli, Buriano e Vetulonia: 0 %;

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 al dicembre 2021 pari a 240,15 €/mq, ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;

Ritenuto opportuno rivedere l'applicazione degli oneri verdi in caso di interventi di mutamento di destinazione d'uso agricolo ai sensi dell'art. 83 comma della legge 10 novembre 2014, n°65, nel rispetto delle NTA del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, modificando il riferimento dell'applicazione del calcolo alla forma più agevolata alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia:

*5. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque **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.***

Visto il Titolo V della Costituzione;

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

Vista la l.r.t. 65/2014 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 prendere atto di quanto riportato nella proposta;
- 2) 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;
- 3) 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 con applicazione del calcolo alla forma più agevolata alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- 4) Di dare atto che le nuove determinazioni, così come approvate, sono applicabili a tutti i permessi a costruire rilasciati a far data dal 24/01/2022, nonché alle SCIA e CILA presentati successivamente a tale data.
- 5) Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta sopra riportata;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267;
- Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge e, con separata unanime votazione, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

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

Letto, approvato e sottoscritto:

Sindaco
Elena NAPPI

Segretario Generale
Dott. Riccardo Masoni

Ufficio Proponente:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

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