



Comune di Guardistallo

Prov. Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 25 del 09.03.2022

OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E DIRITTI ISTRUTTORI. - AGGIORNAMENTO ANNO 2022

L'anno **duemilaventidue** addi **nove** del mese di **marzo** alle ore **13:00** nella sala della Giunta del Palazzo Comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, è convocata la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza **Ceccarelli Sandro** nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

CECCARELLI SANDRO	P
SALVATORE ROSANNA	P
LORENZINI MAURO	P

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Antonio Salantri** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

In relazione al D.L. 18 del 17.03.2020 e alle relative disposizioni attuative ed in particolare all'art. 73 i lavori della Giunta si svolgono in videoconferenza

Il Segretario comunale accerta la presenza dei componenti:

n. 1 in sede – Sandro Ceccarelli , Rosanna Salvatore

n. 1 in collegamento – Mauro Lorenzini

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Ceccarelli Sandro** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA CONTABILE della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
DI LEGITTIMITÀ, REGOLARITÀ E
CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA

(Art.6 del regolamento comunale controlli interni)

PARERE FAVOREVOLE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CHIARA SALATINO

Guardistallo, lì 09.03.2022

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 7 del regolamento comunale controlli interni)

PARERE FAVOREVOLE
RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Dott.ssa MONICA REGINI

Guardistallo, lì 09.03.2022

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la L.R. 65 del 10/11/2014 con la quale la Regione ha provveduto a disciplinare la tipologia e le modalità di corresponsione dei contributi nonché i parametri per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Visti in particolare gli artt. 184 "determinazione degli disciplinare la tipologia e le modalità di corresponsione dei contributi nonché i parametri per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Visti in particolare gli artt. 184 "determinazione degli oneri di urbanizzazione" e 185 "determinazione del costo di costruzione" come segue:

- art. 184, commi 5, 6 e 7

“5. Con deliberazioni della Giunta regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al presente articolo.

6. La Giunta Regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni la determinazione degli oneri di cui al comma 5, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.

7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano agli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice.”

- art. 185, commi 1, 3 e 4

“1. Il costo di costruzione,... omissis... è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale ...omissis....

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, oppure in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione del costo di costruzione determinato dall'ISTAT. Dal 1° gennaio di ogni anni si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati disponibili dell'indice.

4. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione, ...omissis...sulla base di quanto indicato nella deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1.”

Preso atto che ai sensi dell'art. 250 della citata L.R. 65/14 fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta Regionale di cui all'art. 184, comma 5, e dell'art. 185, comma 4 si applicano le tabelle allegate alla L.R. 1/05;

Dato atto che in assenza di tali determinazioni, per effetto della richiamata norma transitoria, è necessario procedere all'aggiornamento dei costi medi regionali utilizzando le tabelle allegate alla abrogata legge regionale;

Ritenuto necessario procedere all'aggiornamento delle tariffe sulla base delle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT;

Constatato che l'Istat ha accertato le seguenti variazioni:

Variazione indice ISTAT NIC dicembre 2021 +3,9 %

Variazione costo di costruzione nov 2020 - nov 2021 + 5,48 %

Visto che il costo di costruzione approvato nel 2021 risulta essere di € 259,89/mq.;

Dato atto che, sulla base dell'aumento percentuale, occorre aumentare il costo di costruzione di € 14,24/mq;

Ritenuto pertanto opportuno provvedere all'adeguamento degli oneri concessori: per l'anno 2022 rispettivamente secondo la variazione dell'indice dei prezzi al consumo come sopra indicate;

Considerato che per il calcolo degli oneri concessori occorre:

1. approvare le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità a quanto dettato dalla L.R. n. 65/2014 (ALLEGATO 1);
2. aggiornare a € **274,13/mq** il costo base di costruzione dei nuovi edifici residenziali e per quelli esistenti soggetti a cambio d'uso con ristrutturazione edilizia ed ampliamento ai sensi delle NTA del POC art. 31.4, per la determinazione del relativo contributo;
3. determinare nella misura del 10% il contributo commisurato al costo di costruzione come da **perizia asseverata** per gli edifici con destinazione turistica, commerciale e direzionale e piscine pertinenziali;
4. determinare nella misura del 6% il contributo commisurato al costo di costruzione come da **perizia asseverata** per interventi sugli edifici esistenti diversi da quelli di cui al punto 2;
5. determinare gli **oneri verdi** di cui alla EX L.R. 64/95 (Art.5 ter) nella quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia;

Ritenuto inoltre di determinare l'importo dei diritti di segreteria per l'anno 2022 in relazione ai nuovi istituti abilitativi per l'esecuzione degli interventi edilizi ed altri atti di carattere tecnico (ALLEGATO 2);

Visto il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 ed art.147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente deliberazione;

Con votazione unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. Di approvare le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità a quanto dettato dalla L.R. n. 65/2014 (ALLEGATO 1) da corrispondersi per le richieste pervenute dopo la data delle presente;
2. Di aggiornare a € **276,13/mq** il costo base di costruzione dei nuovi edifici residenziali e per quelli esistenti soggetti a cambio d'uso con ristrutturazione edilizia ed ampliamento ai sensi delle NTA del POC art. 31.4, per la determinazione del relativo contributo;
3. Di determinare nella misura del **10%** il contributo commisurato al costo di costruzione come da **perizia asseverata** per gli edifici con destinazione turistica, commerciale e direzionale e per le piscine pertinenziali;
4. Di determinare nella misura del **6%** il contributo commisurato al costo di costruzione come da **perizia asseverata** per interventi sugli edifici esistenti diversi da quelli di cui al punto 2;

5. Di determinare gli **oneri verdi** di cui alla ex L.R. 64/95 (Art.5 ter) nella quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
6. Di aggiornare l'importo dei diritti di segreteria dovuti per i vari atti presentati dalla data della presente (ALLEGATO 2);
7. Di stabilire l'applicazione delle sopra elencate determinazioni relative agli importi degli OO.U., del costo costruzione e dei diritti di segreteria, agli atti presentati successivamente alla data del presente atto, ritenendo non più vigente ogni altro qualsiasi atto in materia di competenza della G.C.;
8. di comunicare l'adozione del presente atto, contestualmente all'affissione all'albo, in elenco ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del D. lgs. n.267/00;

Di dichiarare, stante l'urgenza il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/00, a seguito di separata ed unanime votazione;

**Letto, approvato e sottoscritto:IL PRESIDENTE
Ceccarelli Sandro**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonio Salantri**

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, co. 3, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Addì, . .

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonio Salantri**

- Trasmessa in copia ai capigruppo

Addì, . .

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonio Salantri**