COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

******

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

DETERMINAZIONE N. 4 del 10/01/2024

ORIGINALE

Oggetto : EDILIZIA – L.R. 65/14 – DELIBERAZIONE N. 29/CC/00 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICHE - DECISIONI DEMANDATE AL COMUNE IN MERITO ALL'ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE ALLE VARIAZIONI ACCERTATE DALL'ISTAT – DECORRENZA 1° GENNAIO 2024.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Testo Proposta:

Il sottoscritto Dott. Yuri Lippi, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia, nominato con Decreto Sindacale n. 14 del 30/12/2022;

Visto il D.M. 22/12/2023 pubblicatonella G.U. n. 303 del 30/12/2023 con il quale è stato spostato al 15 marzo 2024 il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione;

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2024 con la quale è stata disposta l'assegnazione provvisoria del PEG in fase di esercizio provvisorio;

Richiamata la Legge Regionale n. 52 del 14/10/1999 avente per oggetto "Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio delle attività edilizie – Disciplina dei controlli nelle zone soggette a rischio sismico – Disciplina del contributo di concessione – Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico/edilizia – Modifiche ed integrazioni alla L.R. 39/94 e modifica alla L.R. 69/83";

Preso atto che detta legge modificava sostanzialmente le procedure in materia urbanistico/edilizia nonché i criteri per la determinazione degli oneri concessori;

Vista la deliberazione consiliare n. 29 del 28/03/2000, esecutiva, con la quale venne preso atto di tali importanti modifiche e vennero approvate, fra l'altro, le nuove tabelle comunali degli oneri di urbanizzazione e la nuova tabella che determinava le percentuali del contributo sul costo di costruzione;

Viste, altresì, le successive deliberazioni consiliari di integrazione e modifica all'atto sopra richiamato;

Vista la determinazione dirigenziale n. 241/019 del 12/04/2000 con cui venne adeguato il costo di costruzione alla data di entrata in vigore della L.R. 52/99;

Vista la L.R. 1 del 03/01/2005 che sostituiva la richiamata L.R. 52/99, peraltro riconfermando sostanzialmente quanto in essa previsto in materia di oneri concessori;

Preso atto che con L.R. 65 del 10/11/2014 è stata abrogata la L.R. 1/05 e si è provveduto a disciplinare la tipologia e le modalità di corresponsione dei contributi nonchè 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 anno 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 A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5, B, C e D 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;

Viste le determinazioni dirigenziali n. 18 del 17/01/2023 e n. 253 del 18/05/2023, esecutive, con le quali venne provveduto all'ultimo adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Constatato che l'Istat ha accertato le seguenti variazioni:

- variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) - dal mese di dicembre 2022 *(ultimo indice utilizzato)* al mese di novembre 2023 *(ultimo indice disponibile)* - da applicare ai costi medi regionali degli **oneri di urbanizzazione**: **+ 0,4%**;
- variazione dei costi di costruzione - dal mese di ottobre 2022 *(ultimo indice utilizzato)* al mese di ottobre 2023 *(ultimo indice disponibile)* - da applicare annualmente ed autonomamente al **costo di costruzione**: **- 0,5%;**

Preso atto che gli aggiornamenti decorrono dal 1° gennaio 2024 (art. 184, comma 7, e art. 185, comma 3, della L.R. 65/14);

DETERMINA

1. di aggiornare la vigente tabelle comunali degli **oneri di urbanizzazione** con la percentuale del **+ 0,4%** e, conseguentemente, approvare le nuove tabelle allegate al presente atto sotto la lettera a);
2. di aggiornare il vigente **costo di costruzione** con la percentuale del **– 0,5%** e, conseguentemente, determinare il nuovo costo di costruzione in **€ 301,45/mq.** di superficie complessiva;
3. di applicare detti aggiornamenti a decorrere **dal 1° gennaio 2024.**

Istruttore
LIPPI YURI / ArubaPEC S.p.A.

I M P E G N I D I S P E S A

ESERCIZIO	TIPO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO