



# COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

DETERMINA N. 67 DEL 09/02/2024

## AREA TECNICA

Servizio: **UER - UFFICIO URBANISTICA**

Il Responsabile del Procedimento: **Lorenzo Ricciarelli**

Il Responsabile del Provvedimento: **Lorenzo Ricciarelli**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Oggetto:</b> | AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE IN RELAZIONE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DETERMINATI DALL' ISTAT, SECONDO I DISPOSTI DELL'ART. 184, COMMA 7 E DELL'ART. 185, COMMA 3 DELLA L.R. 10/11/2014, N. 65. |
|-----------------|--|

Il sottoscritto dott. Arch. Lorenzo Ricciarelli, Dirigente dell'Area Tecnica nominato con Decreto del Sindaco n. 1 del 16/03/2023;

Visto l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", relativo alla disciplina ed alle modalità di corresponsione del contributo di costruzione, nonché le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, demandando alle Regioni la determinazione delle tabelle parametriche per classi di Comuni;

Vista la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il Governo del Territorio", che al Titolo VII individua i criteri e le modalità per la determinazione del contributo per opere di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti per gli interventi di trasformazione edilizia;

DATO ATTO che:

- l'art. 183 comma 1 della L.R. 10/11/2014 n. 65 che prevede la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità e la disciplina illustrata nella stessa legge, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire o di presentazione delle SCIA;
- comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), e gli interventi di restauro di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a bis), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6;

PRESO ATTO, inoltre, 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.65/2014, si continuano ad applicare le tabelle allegata alla L.R. 1/05;

ATTESO che:

- ai sensi dell'articolo 184 comma 6 della L.R. 65/2014 la Giunta Regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle;
- ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti suddetti, 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 gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice;
- l'art. 185 della L.R. 65/14 prevede che anche il costo di costruzione di cui all'articolo 183, comma 1, per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni con deliberazione della Giunta regionale;



# COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

CONSIDERATO che ai fini della determinazione dell'incidenza del contributo afferente al costo di costruzione, in assenza di determinazioni a tal riguardo da parte della Regione Toscana, anche a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 65/20014, è adeguato annualmente in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT;

PRESO ATTO che l'art. 250 della suddetta Legge, prevede che in attesa di tali provvedimenti, si devono applicare le tabelle allegate alla LRT 1/2005;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29.02.2000 avente ad oggetto la determinazione del contributo inerente agli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e le successive Determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica n° 1 del 02/02/2001, n° 3 del 06/02/2002, n° 1 del 04/02/2003, n° 1 del 5/0/02/2004, n° 3 del 12/01/2005, n° 1 del 21/01/2006, n.° 18/02/2007, n° 1 del 25/02/2008, n° 21/01/2009, n° 1 del 15/01/2010 e n. 4 del 12/03/2011, con le quali si disponeva l'aggiornamento ISTAT degli stessi contributi;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale 61 del 07/03/2012 “*determinazione oneri di urbanizzazione anno 2012*” con la quale si è proceduto all'adeguamento degli oneri suddetti, apportando, oltre all'adeguamento ISTAT anno 2011 con riferimento al mese di Novembre, come previsto dalla legge, un incremento del 5% per gli insediamenti artigianali e/o industriali ed un incremento del 15% per gli insediamenti residenziali, turistici, commerciali, direzionali e centri commerciali all'ingrosso, approvando le relative tabelle A-B, C/1, C/2, C/3, C/4, D/1, D/2, F;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 31/07/2018 con cui si disponevano modifiche agli importi inerenti agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione oltre ad adeguare tali importi agli aggiornamenti ISTAT anno 2018 con riferimento al mese di giugno 2018 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e al mese di giugno 2017 per quanto riguarda il costo di costruzione;

RILEVATO che per gli anni 2019, 2020 e 2021 non si è proceduto all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione poiché le variazioni percentuali (sul 2018, 2019 e 2020) dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) è risultata pressoché invariata;

RILEVATO altresì che per gli anni 2019, 2020 e 2021 non si è proceduto all'aggiornamento dei prezzi relativi al costo di costruzione poiché, analogamente agli oneri di urbanizzazione, la variazione percentuale dell'indice del costo di costruzione determinata dall'ISTAT è risultata sostanzialmente invariata, restando quindi l'ultimo dato relativo al costo di costruzione aggiornato al mese di giugno 2018;

DATO ATTO che si rende necessario, viste le notevoli variazioni ISTAT rilevate all'annualità 2024, aggiornare sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione;

RITENUTO, inoltre, opportuno aggiornare le tabelle A-B, C/1, C/2, C/3, C/4, D/1, D/2, F e l'allegato A1, inerente ai criteri di applicazione e determinazione degli oneri, ai riferimenti normativi attualmente vigenti nonché al vigente Piano Operativo senza modificare i criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

VISTO l'art. 184, comma 7 e l'art. 185, comma 3 della L.R. 10/11/2014, n. 65;

VISTO il Decreto Legislativo 23/6/2011, n. 118, avente ad oggetto: “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*” come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2014, n. 126, avente ad oggetto: “*Disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 118/2011*”;

PRESO ATTO del D.M. del 25 luglio 2023 di aggiornamento dei principi contabili, con particolare riferimento al processo di formulazione e deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali (GU del 4 Agosto 2023) con il quale sono state apportate importanti modifiche ai principi contabili;



# COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

RICORDATO che, con atto Consiglio Comunale n. 68 del 22/12/2023, è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026 e tutti i relativi allegati;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 239 del 29/12/2023, ad oggetto: "*Piano esecutivo 2024/2026: Approvazione*";

VISTO il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione C.C. n. 33 del 11.04.2016 e successivamente modificato con la deliberazione C.C. 73/2016;

PRESO ATTO che il decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, all'articolo 3, ha previsto, con la modifica all'articolo 147 del TUEL, un "*rafforzamento dei controlli interni in materia di enti locali*";

VISTA la deliberazione C.C. n. 17 del 21/01/2013, avente ad oggetto "*Approvazione del regolamento dei controlli interni ai sensi dell'art. 3 del D.L. 174/2012*";

DATO ATTO che il presente provvedimento potrà essere sottoposto al sistema dei controlli preventivi e successivi, ai sensi del D.L. 174/2012 e della Delibera C.C. 17/2013, sopraccitata;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 28/07/2023 avente ad oggetto: "*Piano Integrato delle Attività e dell'Organizzazione 2023-2025: Approvazione*", ai sensi dell'art. 80/2021, convertito in legge 113/2021;

ACCERTATA la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente Regolamento comunale di contabilità e dell'art. 107 del d.lgs. 267/2000;

DICHIARATA con la sottoscrizione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000, l'insussistenza in capo al Responsabile del procedimento e al Responsabile del Settore di conflitti di interesse (anche potenziali) ai sensi dell'art. 6-bis della l. 241/1990, in combinato disposto con l'art. 7, c. 1, del d.P.R. 62/2013 e delle indicazioni contenute nell'allegato 1 del PNA;

ATTESTATA infine la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi di quanto previsto all'art. 147 bis del D.Lgs. 267/200;

ATTESTATO ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e seguenti del D.P.R. n. 445/2000, il rispetto delle disposizioni contenute nella legge n. 488/1999, art. 26, comma 3, per l'intero procedimento;

## DETERMINA

1. di ADEGUARE i costi medi regionali per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 31/07/2018, in ragione dell'intervenuta variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) per il mese di dicembre 2023, rispetto al mese di giugno del 2018 accertata dall'ISTAT, nella misura arrotondata del 17,30 %;
2. di ADEGUARE il costo base del costo di costruzione, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 31/07/2018, in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione dal mese di giugno 2017 al mese di



# COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

ottobre 2023, accertato dall'ISTAT, nella misura arrotondata del 21,80%;

3. di APPLICARE gli aggiornamenti di cui ai punti 1) e 2) alle richieste ed alle segnalazioni/comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2024;
4. di AGGIORNARE le tabelle A-B, C/1, C/2, C/3, C/4, D/1, D/2, F e l'allegato A1 "Criteri di applicazione e determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione" ai riferimenti normativi attualmente vigenti nonché al vigente Piano Operativo senza modificare i criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
5. di DARE ATTO che all'istruttoria ed alla redazione materiale del presente atto ha provveduto l'arch. raffaella Di Bella, quale responsabile del procedimento, mentre responsabile del presente provvedimento è il Dirigente di Area Tecnica Arch. Lorenzo Ricciarelli;
6. di DARE ATTO della conformità del presente provvedimento con gli atti di indirizzo politico gestionale;
7. di DISPORRE la trasmissione informatica (attraverso il flusso documentale del software di gestione delle determinazioni) della presente determinazione, completa in ogni sua parte, al Responsabile del servizio finanziario, per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
8. di DISPORRE la trasmissione informatica della presente determinazione (attraverso il flusso documentale del software di gestione delle determinazioni), con il visto del responsabile del servizio finanziario, all'ufficio segreteria, che provvede alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune;
9. di DARE ATTO, altresì, che l'originale della determina adottata verrà avviato (attraverso il flusso documentale del software di gestione delle determinazioni), a conservazione documentale sostitutiva, ai sensi degli artt. 40 e seguenti del Codice dell'Amministrazione Digitale;
10. di AVVISARE che, ai sensi del comma 4, articolo 3, della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, contro il presente provvedimento è ammesso alternativamente ricorso:
  - giurisdizionale al TAR Toscana entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione;
  - straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra;
11. di DARE ATTO che, in base all'Art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, come introdotto dall'art. 1, c. 41 della legge 6 Novembre 2012, n. 190, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al responsabile del procedimento.

Il Dirigente  
LORENZO RICCIARELLI

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.*