



# COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

\*\*\*\*\*

**SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA**

**DETERMINAZIONE N. 18 del 17/01/2023**

**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 2023.

## **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 l'art. 1, co. 775, della Legge 29/12/2022, n. 197 con il quale è stato spostato al 30 aprile 2023 il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione;

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 1 del 04/01/2023 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 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 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 allegata alla abrogata legge regionale;

Vista la determinazione dirigenziale n. 45 del 26/01/2022, esecutiva, con la quale 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 2021 (*ultimo indice utilizzato*) al mese di dicembre 2022 (*ultimo indice disponibile*) - da applicare ai costi medi regionali degli **oneri di urbanizzazione: + 11,6%**;
- variazione dei costi di costruzione - dal mese di ottobre 2021 (*ultimo indice utilizzato*) al mese di ottobre 2022 (*ultimo indice disponibile*) - da applicare annualmente ed autonomamente al **costo di costruzione: + 12,9%**;

Preso atto che gli aggiornamenti decorrono dal 1° gennaio 2023 (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 + **11,6%** 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 + **12,9%** e, conseguentemente, determinare il nuovo costo di costruzione in € **302,96/mq.** di superficie complessiva;
3. di applicare detti aggiornamenti a decorrere **dal 1° gennaio 2023.**

**Istruttore**  
LIPPI YURI / ArubaPEC S.p.A.

**IMPEGNI DI SPESA**

<b>ESERCIZIO</b>	<b>TIPO</b>	<b>DESCRIZIONE CAPITOLO</b>	<b>CAPITOLO RISORSA</b>	<b>IMPEGNO ACCERTAM.</b>	<b>IMPORTO</b>