



COMUNE DI BUONCONVENTO
Provincia di SIENA



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n° 5 del 21/03/2023 Immediata esecutività	Oggetto
	Disciplina dei contributi relativi agli interventi edilizi, in applicazione dei disposti di cui al titolo VII, della LRT 65/2014. Conseguente approvazione del “Regolamento comunale di disciplina dei contributi commisurati all’incidenza degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione, in materia di scomputo e delle tabelle parametriche allegate”

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore 21:35 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Sono presenti i signori:

	NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
1	Riccardo Conti	Presidenza	Presente
2	Alessandro Poggialini	Membro	Presente
3	Diego Ciani	Membro	Presente
4	Sara Poggialini	Membro	Presente
5	Marco Bari	Membro	Presente
6	Massimo Bracalente	Membro	Presente
7	Sofia Caliani	Membro	Presente
8	David Bracalente	Membro	Presente
9	Francesco Micheli	Membro	Presente
10	Fabio Papini	Membro	Presente
11	Mauro Zanobi	Membro	Presente
12	Giovanni Fanani	Membro	Assente Giustificato
13	Marino Belloni	Membro	Presente

Sono presenti senza diritto di voto gli Assessori Sigg.ri: Borgogni Elisabetta, Lingua Valeria.

Con l'intervento del Segretario Comunale, Dott.ssa Gallotta Maria Giuseppina.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Conti Riccardo, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Sindaco espone il punto all'ordine del giorno, passando la parola all'Assessore Lingua Valeria, dopodiché pone in votazione.

Ai sensi dell'Art.38 c.1 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, la discussione in aula viene integralmente registrata su supporto magnetico/digitale e conservata agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la legislazione nazionale vigente in materia urbanistica ed edilizia, tra cui:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 16 “testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia”, relativo alla disciplina e 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;
- D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Richiamate, altresì:

- la legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 in materia di governo del territorio, con particolare riferimento alle norme che definiscono la tipologia e la corresponsione dei contributi dovuti in relazione al tipo di intervento e che al titolo VII, capo I (art. 183-191) 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.

Considerato 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'art. 136 comma 2 lettera a, ove comportanti aumento delle unità immobiliari, nonché i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili di cui all'articolo 136 comma 2 lettera g, e i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici.

Preso atto che:

- con delibera della giunta comunale n. 80 del 07/07/2013 veniva determinato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT con riferimento alle precedenti delibere.

Considerato che:

- la L.R. 65/2014 ha provveduto ad una nuova classificazione degli interventi e contestualmente all'applicazione degli oneri e del costo di costruzione in funzione delle opere eseguite;
- la stessa Legge Regionale 65/2014 assoggetta a contribuzione una serie di interventi come la manutenzione straordinaria e il cambio d'uso senza opere, quando prevedono un aumento di carico urbanistico (art. 183 e art. 191);
- nella stessa Legge l'intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva quando non è associato ad incremento del carico urbanistico non è soggetto al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Preso atto che:

- l'art. 184 della L.R. 65/2014 prevede che gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili degli edifici
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili
- c) aumento del numero delle unità immobiliari.

Considerato che gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere relative ad infrastrutture a carico del Comune.

Premesso che ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in assenza di specifiche determinazioni da parte della Regione Toscana, si continuano ad applicare le tabelle allegate alla L.R. 1/2005 anche dopo l'entrata in vigore della L.R. 65/2014.

Premesso che:

- ai sensi della art. 184 comma 6 della L.R. 65/2014 la Giunta Regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni la determinazione degli oneri mediante modifica delle tabelle allegate alla L.R. 1/2005;
- ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti suddetti, si applicano gli aumenti percentuali ISTAT annui sui prezzi al consumo;
- l'art. 185 della L.R. 65/2014 prevede che anche il costo di costruzione è determinato ogni 5 anni con deliberazione della Giunta Regionale;
- ai fini della determinazione dell'incidenza del costo di costruzione, in assenza di determinazioni da parte della Regione Toscana si applicano gli aumenti percentuali ISTAT annui sui prezzi al consumo.

Preso atto di quanto sopra, ed avendo verificato che la Regione Toscana non ha ancora aggiornato il costo di costruzione e l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto ad aggiornare i valori dei costi medi regionali riferiti agli oneri di urbanizzazione allegati alla L.R. 1/2005 secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo da gennaio 2005 a dicembre 2022 con un incremento percentuale per tutti gli anni del 40,3%.

Considerato che l'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 11/11/2022 esecutiva ai sensi di Legge ha approvato il Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale orientando le politiche di governo del territorio sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio, tramite la schedatura degli immobili presenti nel territorio rurale, andando a verificare la fattibilità e la trasformabilità.

Considerato che:

- la realizzazione delle piscine ed impianti sportivi, ai sensi dell'art. 134 della L.R. 65/2014 sono soggetti a P.d.C.;
- per dette opere con il presente regolamento saranno assoggettate al pagamento di un contributo del 10% commisurato al costo di costruzione, indipendentemente dalle loro dimensioni.

Considerato che la natura politica e discrezionale del presente procedimento relativa all'istituzione e ordinamento delle tariffe ed al relativo regolamento di applicazione del contributo inerente gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione rientra nelle competenze

del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera f del D. Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

Ritenuto inoltre di dover predisporre contestualmente al presente procedimento anche l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo base di costruzione in relazione alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo determinate dall'ISTAT.

Valutato che le nuove tabelle parametriche comunali relative agli oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione approvate con la presente delibera si applicheranno ai Permessi di Costruire rilasciati dal giorno di esecutività della presente delibera ed alle SCIA e alle SCIA e alle CILA presentate dopo lo stesso giorno.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- L.R. 10 novembre 2014 n. 65 (norme per il governo del territorio);
- D. Lgs. 10 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali)
- D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico Edilizia).

Con la votazione di seguito riportata, espressa nei termini di legge:

CON VOTI:

FAVOREVOLI 9 (Sindaco e Consiglieri di maggioranza)

CONTRARI 0

ASTENUTI 3 (Consiglieri Comunali: Zanobi Mauro, Papini Fabio, Belloni Marino)

DELIBERA

- 1) – Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) - Di approvare, per le motivazioni riportate in premessa, il seguente regolamento:
"Regolamento comunale di applicazione del contributo inerente gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione" (Allegato A), composto da numero 14 (quattordici) pagine e Allegato "tabelle parametriche in base alle classi di intervento A1, A2, A3 e A4" in adeguamento alla normativa regionale sopravvenuta, aggiornate negli importi sulla base dei più recenti dati ISTAT;
- 3) - Di approvare il prospetto riepilogativo delle trasformazioni e degli interventi soggetti a permesso di costruire, SCIA ed attività edilizia libera, soggette alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione laddove comportanti incremento del carico urbanistico, e/o al pagamento del costo di costruzione, e di approvare;
- 4) – Di stabile che gli importi indicati in tali tabelle sono aggiornati sulla base degli indici ISTAT, e si applicano alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente alla data di esecutività della presente delibera;
- 5) – Di stabile che, in conformità a previsto dall'art. 184, comma 8 e dall'art. 185, comma 3 della LRT 65/2014, rispettivamente per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, gli aggiornamenti ISTAT degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione si applicano dal 1° gennaio di ogni anno alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente a tale data, automaticamente e previo apposito atto;
- 6) – Di stabilire che il regolamento richiamato al punto 2°) della presente deliberazione, una volta entrato in vigore, sostituisce integralmente tutte le disposizioni adottate in materia dall'Ente nei periodi pregressi;

7) –Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all’art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la votazione di seguito riportata, espressa nei termini di legge:

CON VOTI:

FAVOREVOLI 9 (Sindaco e Consiglieri di maggioranza)

CONTRARI 0

ASTENUTI 3 (Consiglieri Comunali: Zanobi Mauro, Papini Fabio, Belloni Marino)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



COMUNE DI BUONCONVENTO
Provincia di SIENA



PARERI DI REGOLARITA'

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio: Area Tecnica

OGGETTO: Disciplina dei contributi relativi agli interventi edilizi, in applicazione dei disposti di cui al titolo VII, della LRT 65/2014. Conseguente approvazione del "Regolamento comunale di disciplina dei contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione, in materia di scomputo e delle tabelle parametriche allegate"

PARERE	ESITO	MOTIVO	DATA
Parere Tecnico	Favorevole		16/03/2023

Parere Contabile	Favorevole		16/03/2023
------------------	------------	--	------------

Dati relativi alla seduta

Seduta del 21/03/2023 Deliberazione n. 5

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico della proposta conservata nella banca dati del Comune di Buonconvento, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Conti Riccardo

Il Segretario Comunale
Gallotta Maria Giuseppina

.....

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione del T.U. degli EE.LL. approvato con D.lgs n. 267/2000:

- viene affissa all'Albo pretorio comunale per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, co. 1 del D.lgs n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, co. 4 del D.lgs n. 267/2000);

Il Segretario Comunale

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 DLgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Buonconvento, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.