



COMUNE DI MONTESCUDAIO
Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 75 del 07.12.2023

OGGETTO: L.R. N° 65/2014 – ART. 184 - ADEGUAMENTO DELLE TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE – ANNO 2024

Il giorno sette del mese di dicembre 2023, alle ore 12:00, presso la sede del Comune, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
FEDELI SIMONA	SINDACO	X	
MONTAGNANI ENZO	VICESINDACO	X	
LANDI FABRIZIO	ASSESSORE	X	

Partecipa il segretario comunale, dott. Gianluca Ferretti.

Constatata la presenza del numero legale, il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria precedente delibera n° 8 del 9.02.2023 con la quale sono stati determinati gli indirizzi operativi ed applicativi della normativa regionale in materia e contestualmente approvate le tabelle parametriche per l'applicazione dei contributi concessori per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e sul costo di costruzione ed apportati gli aggiornamenti di alcune definizioni degli interventi edilizi e dei parametri per la determinazione del contributo sul costo di costruzione;

Preso atto che ai sensi dell'art. 184 della L.R. 10.11.2014 n° 65 "Norme per il governo del territorio", al fine di adeguare le tariffe esistenti, i Comuni possono applicare annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo determinate dall'ISTAT;

Preso atto pertanto che la variazione ISTAT percentuale dall'anno 2023 mese di Novembre (ultimo aggiornamento ISTAT applicato) rispetto al Novembre 2022 risulta pari a + 5,70% e che quindi le tabelle degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2024 debbono essere aumentate di tale percentuale;

Ravvisata pertanto la necessità di aggiornare per l'anno 2024, sulla base dei criteri sopra esposti, i parametri per il calcolo sia degli oneri di urbanizzazione che del contributo sul costo di costruzione degli immobili sia di nuova edificazione che di quelli da ristrutturare, così come risulta dalla tabella allegata alla presente deliberazione "Aggiornamento 2024" predisposta dall'Area Tecnica, adeguandoli altresì alle reali variazioni di mercato sulla base dei prezzi correnti nella nostra zona;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di Legge;

D E L I B E R A

1. Di adeguare per l'anno 2024, sulla base dei criteri esposti in premessa, i parametri di base da adottare per il calcolo dei contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione, così come riportato nella tabella denominata "Aggiornamento 2024" che, allegata alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;

2. Di aggiornare a €. 254,00/mq per l'anno 2024, sulla base dei dati ISTAT citati in premessa, il costo base di costruzione da applicare per la realizzazione dei nuovi edifici e per gli ampliamenti volumetrici (esclusi gli interventi pertinenziali previsti dall'art. 135 comma 2 lettera e) degli immobili ad uso residenziale, per la determinazione del relativo contributo;

3. Di stabilire inoltre una percentuale di tale costo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 185 della L.R. n° 65/2014, da applicare da parte dei professionisti incaricati, quale base minima per il calcolo del contributo sul costo di costruzione relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia e/o manutenzione straordinaria su edifici esistenti di tipo residenziale nonché turistico, direzionale e commerciale, con o senza cambio della destinazione d'uso, da eseguire con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), oppure, nei casi previsti dalla vigente normativa, con Certificazione d'Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.), così come di seguito riportato:

- interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio della originaria destinazione d'uso: 130% del costo base pari quindi a €. 330,00/mq. di superficie lorda;
- interventi di ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione d'uso compresa la eventuale demolizione e ricostruzione di volumi anche in altra ubicazione e realizzazione porticati: 170% del costo base pari quindi a €. 431,00/mq. di superficie lorda;

Per quanto concerne invece i conteggi da effettuare da parte del Servizio Edilizia Pubblica e Privata sui computi metrico-estimativi redatti dai tecnici abilitati ed allegati ai progetti oppure sulla base minima per il calcolo del contributo descritta in precedenza, per stabilire l'entità dei contributi sul costo di costruzione inerenti i casi soggetti al rilascio del Permesso di Costruire per interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti di tipo residenziale nonché turistico, direzionale e commerciale, con o senza cambio della destinazione d'uso, si confermano le modalità già dettate con le delibere citate in premessa, aggiornando per l'anno 2022, sia sulla base dei dati ISTAT che dei reali costi di mercato della nostra zona, i parametri minimi così come di seguito riportato:

- variazioni distributive interne e/o modifiche esterne senza cambio della originaria destinazione d'uso e senza aumento del carico urbanistico: €. 182,00/mc.;
- ristrutturazione totale dell'immobile con cambio della destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari compresa l'eventuale demolizione e ricostruzione di volumi anche in altra ubicazione e realizzazione porticati: €. 254,00/mc.;
- costruzione piscine: €. 385,00/mq. di superficie dello specchio d'acqua;

4. Di confermare le percentuali da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli edifici di tipo residenziale nel seguente modo:

- *abitazioni aventi superficie utile inferiore fino a 110 mq. 7%*
- *abitazioni aventi superficie utile da 111 mq. a 160 mq. 8%*
- *abitazioni aventi superficie utile superiore a 160 mq. 9%*
- *abitazioni aventi caratteristiche di lusso ai sensi del D.M.2.8.1969 15%*

- *interventi per realizzazione di porticati 7%*

5. Di confermare le percentuali del contributo sul costo di costruzione per gli edifici con destinazione d'uso turistica, commerciale, direzionale e per la costruzione delle piscine nel seguente modo:

- *interventi di nuova costruzione e/o di ristruttur. di immobili per attività direzionali: 10%*
- *interventi di nuova costruzione e/o di ristruttur. di immobili per attività turistiche: 8%*
- *interventi di nuova costruzione e/o di ristruttur. di immobili per attività commerciali: 7%*
- *interventi inerenti la costruzione di piscine 15%*

Per gli interventi sopra elencati, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione, le suddette percentuali si applicano sui costi indicati nelle perizie redatte da tecnico abilitato da allegare ai progetti oppure sulla base minima per il calcolo del contributo descritta in precedenza, soggette alla verifica da parte del Servizio Edilizia Pubblica e Privata sulla base dei reali costi di mercato. Sono da escludere gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento volumetrico per gli edifici residenziali per i quali valgono le disposizioni dettate dal D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;

6. Di stabilire, ai sensi delle disposizioni dettate dall'art. 190 della L.R. n° 65/2014, che i contributi relativi al rilascio dei Permessi di Costruire e quelli riferiti alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) ed alle Certificazioni d'Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A.) possono essere rateizzati con un massimo di n° 04 rate semestrali limitatamente a quelle somme che dai conteggi redatti dal Servizio Edilizia Pubblica e Privata o dai professionisti nei casi di S.C.I.A. e C.I.L.A. risulteranno di importo superiore o uguale a €. 15.000,00 (quindicimila). In tali casi dovrà essere presentata al Servizio Edilizia Pubblica e Privata, preventivamente al versamento della prima rata, apposita richiesta di rateizzazione in tre copie con allegata idonea fidejussione a garanzia dei successivi versamenti. L'ultima rata ed eventuali interessi di mora dovranno essere versati prima della presentazione della richiesta per l'ottenimento del certificato di abitabilità e/o agibilità dell'intervento, anche nei casi di autocertificazione. Si intende per ritardato versamento anche quello eseguito successivamente alla data di deposito della S.C.I.A. o della C.I.L.A. ed anche a tale importo si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 192 della L.R. n° 65/2014;

7. Di dare atto che i nuovi parametri sopra elencati si applicheranno sui conteggi relativi ai contributi inerenti le istanze di Permesso di Costruire, alle S.C.I.A. ed alle C.I.L.A. a far data dalla esecutività della presente deliberazione.

Con separata unanime votazione palese, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000.