



COMUNE DI BAGNI DI LUCCA
PROVINCIA DI LUCCA

DETERMINAZIONE N. 1
Data di registrazione 02/01/2019

Oggetto :

AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2019 DELLE TARIFFE RELATIVE
AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
SECONDARIA ED AL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTI PER
INTERVENTI EDILIZI.

- Vista la disposizione del Sindaco, con la quale sono stati individuati i responsabili dei servizi ai sensi della normativa vigente e sono stati attribuiti agli stessi i compiti di cui al comma 3 art. 51 della legge 142/1990 così come sostituito dall'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Visto il regolamento di contabilità adottato con deliberazione C.C. n. 2 del 16/02/2002;
- Visti gli indirizzi e gli obiettivi formulati dall'amministrazione comunale in sede di bilancio di previsione e di relazione previsionale e programmatica;
- Visto il D.L. 174/12 art. 3 convertito in Legge 231/2012;
- Dato atto che con la sottoscrizione della presente, si attesta la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. ai sensi dell' art. 147 bis del D.Lgs 267/00 introdotto dal DL 174/2012 convertito con modifiche dalla legge 07/12/2012 n. 213;

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Testo Proposta:

VISTO l'art.16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" che ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici, da applicare al rilascio dei titoli edilizi, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma dell'art.4 della L. n. 457/1978 e s.m.i.;

VISTO l'art. 184 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, in particolare il comma 5 che stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata dalla Giunta Regionale con apposita deliberazione;

VISTO l'art. 184 della citata legge regionale, in particolare i commi 6 e seguenti, che stabiliscono che la deliberazione di cui sopra è aggiornata dalla Regione stessa ogni 5 anni e che ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti quinquennali previsti, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT;

PRESO ATTO che la Regione non ha ancora provveduto a redigere alcuna deliberazione in materia;

VISTO l'art. 250 "Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione" della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 che stabilisce che fino all'approvazione della citata deliberazione di Giunta Regionale si continuano ad applicare le tabelle A1, A2, A3, A4, A5, B, C di cui alla abrogata L.R. n. 1/2005 ed in relazione alle nuove categorie di intervento di cui alla L.R. n. 65/2014;

CONSIDERATO che le categorie degli interventi edilizi contenute nelle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione sono relative alle pre-vigenti definizioni di cui alla L.R. n. 1/2005 e pertanto per la corretta applicazione delle stesse si rimanda all'approvazione di apposito Regolamento Comunale in materia che assimili le categorie di intervento previste dalla L.R.T. n. 65/2014 a quelle della Tabella C della L.R. n. 1/2005; tuttavia in generale si ritiene applicabile quanto segue, come già stabilito per l'anno precedente:

- per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa, di mutamento di destinazione d'uso senza opere e in caso di incremento di carico urbanistico si applica il punto 1) della Tabella C della L.R. n. 1/2005 ossia la categoria così ridenominata "*Restauro e ristrutturazione edilizia conservativa*";

- per gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 134 della L.R. n. 65/2014 nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art. 134 della L.R. n. 65/2014 (incluse la demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma ma senza incremento di volume se l'edificio è vincolato dal D.Lgs. n. 42/2004) si applica il punto 2) della Tabella C della L.R. n. 1/2005 ossia la categoria così ridenominata "*Sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia ricostruttiva*";

- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di addizioni volumetriche, di nuova costruzione di cui all'art.134 della L.R. n. 65/2014 o comunque per gli interventi non assimilabili ai precedenti, si applica il punto 3) della Tabella C della L.R. n. 1/2005 ossia la categoria così ridenominata "*Nuova edificazione, addizione volumetrica e ristrutturazione urbanistica*";

CONSIDERATO che le tabelle contenenti le tariffe per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fanno riferimento alla destinazione urbanistica della vecchia normativa urbanistica, si precisa che per una applicazione corretta delle tariffe si applica quanto segue, conformemente alle Disposizioni Normative del Regolamento Urbanistico, in relazione alla destinazione urbanistica del vigente strumento urbanistico:

Zona A di cui alle tabelle oneri, si applica per il sub-sistema delle aree di antica formazione, "*centri di matrice antica*" (Disposizioni normative del R.U. da art.12 ad art.33);

Zona L.R. n. 64/95 di cui alle tabelle oneri, si applica per le aree rurali di cui alla Parte Terza - "*Disciplina del territorio di interesse ambientale e rurale*" delle Disposizioni Normative del vigente R.U. (Disposizioni normative del R.U. dall'art. 64 all'art. 80);

Zona altre zone di cui alle tabelle oneri, si applica per:

- sub-sistema delle *aree a formazione compatta e di recente formazione* a prevalente uso residenziale, "*R1*", "*R2*", "*R3*", "*aru*" (Disposizioni Normative del R.U. dall'art.34 all'art. 39);

Zona C-D di espansione di cui alle tabelle oneri, si applica per tutte le restanti zone:

- sub-sistema insediativo a prevalente uso residenziale di nuova previsione "*ER1*" e "*ER2*" (Disposizioni Normative del R.U. dall'art. 81 all'art. 83);

- sub-sistema delle aree a prevalente uso produttivo (commerciale, artigianale, industriale, terziario e direzionale esistenti) "*Ie*", "*Ae*", "*Ace*", "*Ce*", "*Cde*" "*Dte*" (Disposizioni Normative del R.U. dall'art. 40 all'art. 44);

- sub-sistema turistico ricettivo "*Tre*" (Disposizioni Normative del R.U. artt.45-46);

- sub-sistema insediativo a prevalente uso produttivo di nuova previsione "*In*", "*Acn*", "*Cdn*", "*Dtn*", "*Trn*" (Disposizioni Normative del R.U. dall'art. 84 all'art. 88);

- sistema funzionale dei servizi e delle attrezzature di nuova previsione (Disposizioni Normative del R.U. dall'art. 94 all'art. 100);

PRESO ATTO che il Comune di Bagni di Lucca, con Determina n.6 del 13/01/2017 aveva aggiornato le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2018;

RILEVATO che la variazione percentuale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT dal mese di novembre 2017 al mese di novembre 2018 (ultimo dato disponibile ad oggi) è del +1,6%;

DATO ATTO pertanto che per il 2018 le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione devono essere incrementate in virtù della suddetta percentuale del +1,6%, come risultante nelle tabelle allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art.185 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, in particolare il comma 1 che stabilisce che il costo di costruzione sia determinato ogni 5 anni dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti in base alle vigenti norme statali in materia, così come era stabilito dalla abrogata L.R. n. 1/2005;

VISTO l'art. 185 della citata legge regionale, in particolare il comma 3, che stabilisce che nei periodi intercorrenti le determinazioni di cui sopra ovvero nell'assenza di tali determinazioni il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT;

PRESO ATTO che la Regione non ha provveduto a determinare la variazione di detto costo di costruzione e che pertanto compete al Comune autonomamente aggiornare annualmente tale dato in ragione dei costi di costruzione per fabbricato residenziale accertati dall'ISTAT sulla base dei dati più recenti disponibile dell'indice, con decorrenza dal 1° gennaio successivo all'anno di riferimento del dato;

VISTO l'art. 250 "Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione" della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 che stabilisce che fino all'approvazione della citata deliberazione di Giunta Regionale si continuano ad applicare le tabelle di cui alla abrogata L.R. n. 1/2005, relativamente alla quota percentuale del costo di costruzione in funzione delle caratteristiche e tipologie delle costruzioni;

PRESO ATTO che il Comune di Bagni di Lucca, con Determina n.6 del 13/01/2018 aveva aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2017 stabilendolo pari a 207,31 €/mq, sulla base dell'andamento degli indici del costo di costruzione per fabbricato residenziale elaborato dall'ISTAT con riferimento al mese di settembre dell'anno precedente, come del resto stabilito dalla normativa vigente;

RILEVATO per il mese di settembre 2018 la variazione rispetto all'anno precedente è stata rilevata dall'ISTAT nella percentuale del +1,78%, pertanto per l'anno 2019, con decorrenza dal 1° gennaio 2019, il costo di costruzione è aggiornato a 211,00 €/mq;

QUANTO sopra premesso;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e la L.R. 10 novembre 2014, n. 65, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

DETERMINA

- 1) Di richiamare la premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di prendere atto della variazione percentuale annuale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) elaborata dall'ISTAT corrispondente a +1,6%, con riferimento al mese di novembre 2018 rispetto all'anno precedente, e di aggiornare le tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in ragione di tale incremento percentuale secondo quanto disposto dall'art. 184 della L.R. n. 65/2014.
- 3) Di stabilire che per l'anno 2019, con decorrenza dal 01/01/2019, le tariffe per il calcolo degli oneri di urbanizzazioni primaria e secondaria sono aggiornate, tenendo conto della variazione

percentuale sopra indicata elaborata dall'ISTAT, come riportato nelle tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale.

4) Di prendere atto della variazione annuale dell'indice del costo di costruzione per fabbricato residenziale elaborato dall'ISTAT corrispondente a +1,78%, con riferimento al mese di settembre dell'anno precedente, e di aggiornare il costo di costruzione per l'anno 2019 in ragione di tale incremento percentuale secondo quanto disposto dall'art. 185 della L.R. n. 65/2014.

5) Di stabilire quindi che per l'anno 2019, con decorrenza dal 01/01/2019, il costo di costruzione è aggiornato a 211,00 €/mq, in virtù della variazione percentuale di cui al precedente punto accertata dall'ISTAT.

6) Di stabilire che gli aggiornamenti di cui sopra da utilizzare per il calcolo del contributo di costruzione si applicano alle pratiche edilizie presentate dal 1° gennaio 2019.

7) Di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa e pertanto non è soggetto a visto di regolarità contabile.

8) Di stabilire di pubblicare il presente atto, con le tabelle allegate, sul sito istituzionale dell'Ente.

02/01/2019

Dirigente area tecnica
GHERARDI ALDO / ArubaPEC S.p.A.