



**COMUNE DI BAGNI DI LUCCA**  
*PROVINCIA DI LUCCA*

**DETERMINAZIONE N. 9**  
**Data di registrazione 09/01/2016**

**Oggetto :**

AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2016 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 Legge n. 457/1978 e s.m.i.;

Visto l'art. 184 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, ed 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 la 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 Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, che stabilisce che fino alla approvazione della citata deliberazione di Giunta Regionale si continuano ad applicare le tabelle A1, A2, A3, A4, A5, B, C, di cui alla abrogata Legge Regionale n. 11/2005, ed in relazione alle categorie di intervento non più allineate a quelle individuate dalla nuova Legge Regionale n. 65/2014;

Preso atto quindi che, in attesa di detta Determinazione Regionale, l'aggiornamento annuale delle tariffe relative ai costi medi regionali per le opere di urbanizzazione è determinato dalla variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo, determinata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati con esclusione dei tabacchi, come previsto dall'art. 120 dell'abrogata L.R. n. 1/2005, in virtù dell'attuale regime transitorio introdotto;

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 Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 a quelle della tabella C della L.R. n. 1/2005 e che tuttavia in generale si ritiene al momento applicabile quanto segue:

- *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, di cui agli articoli 135 e 136 della Legge Regionale n. 65/2014, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva attuati per demolizione e fedele ricostruzione di cui all'art. 134 della Legge Regionale n. 65/2014, si applica il punto 1) della Tabella C della L.R. n. 1/2005, ossia la categoria del "restauro e ristrutturazione edilizia";*
- *per gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 134 della Legge Regionale 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 L.R. n. 1/2005, ossia la categoria della "sostituzione edilizia";*
- *per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di addizioni volumetriche, di nuova costruzione di cui all'art. 134 della Legge Regionale n. 65/2014 o comunque per gli interventi non ammissibili ai precedenti, si applica il punto 3) della Tabella C della L.R. n. 1/2005, ossia la categoria di "ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione";*

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 vigente Regolamento Urbanistico, in relazione alla destinazione urbanistica del vigente strumenti urbanistico:

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

**ZONA L.R. N. 64/1995** 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. (da art. 64 ad 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" (da art. 34 ad art. 39 delle disposizioni normative del vigente R.U.);

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

- sub-sistema insediativo a prevalente uso residenziale di nuova previsione "ER1" e "ER2" (da art. 81 ad art. 83 delle disposizioni normative del vigente R.U.);
- sub-sistema delle aree a prevalente uso produttivo (commerciale, artigianale, industriale, terziario e direzionale esistenti) "Ie", "Ae", "Ace", "Ce", "Cde", "Dte" (da art. 40 ad art. 44 delle disposizioni normative del vigente R.U.);

- sub-sistema turistico ricettivo "Tre" (articoli 45 e 46 delle disposizioni normative del vigente R.U.);
- sub-sistema insediativo a prevalente uso produttivo di nuova previsione "In", "Acn", "Cdn", "Dtn", "Trn" (da art. 84 ad art. 88 delle disposizioni normative del vigente R.U.);
- sistema funzionale dei servizi e delle attrezzature di nuova previsione (da art. 94 ad art. 100 delle disposizioni normative del vigente R.U.);

Preso atto che il Comune di Bagni di Lucca, con Determinazione n. 485 del 3 agosto 2015 aveva già aggiornato le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2015;

Rilevato che, **per l'anno 2016**, la variazione percentuale dei prezzi al consumo determinata dall'ISTAT dal mese di novembre 2014 al mese di novembre 2015 (ultimo dato disponibile ad oggi) è dello **0,0%** e che pertanto si mantengono per il 2016 gli stessi valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'anno 2015;

Visto l'art. 185 della Legge Regionale 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 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 disponibili 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 Legge Regionale 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 delle tipologie delle costruzioni;

Preso atto che il Comune di Bagni di Lucca, con Determina n. 485 del 3 agosto 2015 aveva aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2015 stabilendolo pari a 205,04 €/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 che per il mese di settembre 2015 (ultimo dato disponibile ad oggi) la variazione rispetto all'anno precedente è stata rilevata dall'ISTAT nella percentuale del **+0,6%** e pertanto, **per l'anno 2016**, con decorrenza dal 1° gennaio, il costo di costruzione è pari a **206,27 €/mq**;

Quanto sopra premesso;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 e successive modifiche e integrazioni, in particolare agli articoli 183, 184, 185, 191 e 250;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente e gli altri regolamenti comunali;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

## D E T E R M I N A

- 1) Di stabilire che, **per l'anno 2016**, con decorrenza dal 01/01/2016, le tariffe di cui alle tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, non subiscono variazioni rispetto all'anno 2015, in quanto la variazione percentuale dei prezzi al consumo determinata dall'ISTAT dal mese di novembre 2014 al mese di novembre 2015 (ultimo dato disponibile ad oggi) è **dello 0,0%**.
- 2) Di omettere pertanto di allegare al presente atto le tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che non subiscono incrementi rispetto all'anno precedente.
- 3) Di aggiornare **per l'anno 2016**, con decorrenza dal 01/01/2016, il costo di costruzione per i nuovi edifici a **206,27 €/mq**, in virtù della variazione percentuale del **+0,6%** accertata dall'ISTAT in relazione all'andamento degli indici del costo di costruzione per fabbricato residenziale, con riferimento al data del mese di settembre (ultimo dato disponibile).
- 4) Di stabilire che l'aggiornamento del contributo di costruzione si applica alle pratiche di "Permesso di Costruire", "Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)" e "Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)", presentate dal mese di gennaio 2016.
- 5) Di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa e pertanto non è soggetto a visto di regolarità contabile.

**09/01/2016**

**Responsabile del Servizio**  
DI BERT FABIO / ArubaPEC S.p.A.