

Ordinaria eseguibilità		Deliberazione n° 8 in data 27/02/2025
------------------------	---	---

COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI ED AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO - Aggiornamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2025 secondo i disposti della L.R. n. 65/2014.
Approvazione Regolamento ed approvazione tariffe anno 2025.

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese di febbraio alle ore 18:35, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella apposita Sala delle adunanze il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

			PRESENZA
1	Carmassi Dario	Consigliere	Presente
2	Tangredi Elena	Presidente	Presente
3	Gabbriellini Giovanni	Consigliere	Presente
4	Niccoli Desiré	Consigliere	Assente Giustificato
5	Brogi Emanuele	Consigliere	Assente Giustificato
6	Stamerra Sandro Marino	Consigliere	Presente
7	Boschi Laura	Consigliere	Presente
8	Castelli Alessandra	Consigliere	Presente
9	Dell'Antico Agnese	Consigliere	Presente
10	Mannini Paola	Consigliera	Presente
11	Ducci Alessandro	Consigliere	Presente
12	Mariotti Matteo	Consigliere	Presente
13	Ruberti Chiara	Consigliere	Presente

Partecipa alla seduta il Dott. Priolo Alfredo Segretario Comunale.

La Dott.ssa Tangredi Elena nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Assistono alla seduta gli assessori esterni Cai Alessandro e Vincenti Alessia.

Si procede con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:

"REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI ED AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO - Aggiornamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2025 secondo i disposti della L.R. n. 65/2014.

Approvazione Regolamento ed approvazione tariffe anno 2025.

Relaziona il Sindaco che richiama la funzione e la ratio dei due istituti e ricorda che gli importi non sono stati modificati da tantissimi anni. La legge regionale in materia ha imposto ai comuni un nuovo sistema di tariffe diversificate tra le diverse fattispecie riequilibrando le tariffe previste per l'edilizia residenziale con quelle previste per l'edilizia produttiva (lievemente in diminuzione). Dopo l'introduzione del nuovo sistema tariffario, la Regione accompagna i Comuni nell'attuazione prevedendo aggiornamenti annuali degli importi. L'aggiornamento viene previsto prima dell'approvazione definitiva del Piano operativo dopo il quale presumibilmente saranno avviate rilevanti attività edilizie in atto bloccate.

La consigliera Ruberti evidenzia che la linea politica regionale è quella di favorire i nuovi insediamenti produttivi; tuttavia, rileva che, dall'esame delle nuove tariffe, emerge un aumento inquietante degli importi riferiti all'edilizia residenziale privata, peraltro, superiore rispetto a quanto hanno fatto i Comuni del circondario.

Il Sindaco distingue tra i costi di costruzione dovuti in caso di ristrutturazione (che in base al principio di consumo suolo zero dovrebbero essere favorite) ed oneri di urbanizzazione dovuti unitamente ai primi in caso di nuovo immobile. Quanto al confronto con i Comuni della zona, evidenzia di non conoscere la data degli interventi sulle tariffe e che comunque le tariffe variano anche in funzione della continuità con cui si apportano gli aggiornamenti.

La consigliera Ruberti chiarisce che le tariffe analizzate dei comuni della zona sono recenti e che gli importi sono sempre più bassi di quelle previste nella nuova delibera.

Il Sindaco si riserva di approfondire la questione anche con un confronto successivo.

Decisione:

Il Consiglio Comunale

1. **Dà atto** che le premesse del presente si intendono ivi integralmente riportate ed assunte al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
2. **Approva** il "Regolamento per determinazione del contributo di costruzione con i relativi allegati (All. A - All. B - All. C) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. **Dà atto** che le tariffe contenute nelle tabelle degli allegati B e C, verranno aggiornate di anno in anno dall'ufficio competente in ragione della variazione dei prezzi ISTAT come previsto dalla L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.;
4. **Dà atto** che con l'entrata in vigore del Regolamento e delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sarà abrogato ogni altro atto comunale precedente in materia;
5. **Stabilisce** che l'entrata in vigore del presente regolamento e dei relativi allegati avrà decorrenza a partire dal 15 marzo 2025
6. **Dà incarico** all'ufficio competente alla pubblicazione del Regolamento sul sito dell'ente, nonché ad attivare ulteriori forme di pubblicità atte a garantirne la massima diffusione tra i cittadini, i professionisti, i colleghi e gli ordini professionali interessati.

Motivazione:

Visto:

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che all'art. 16 disciplina le 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;
- la L.R.T. 01/2005 e ss.mm.ii. "Norme per il Governo del Territorio", non più vigente, che al Titolo VII individuava attraverso apposite tabelle parametriche allegate alla legge i costi medi delle opere di urbanizzazione, nonché criteri e le modalità per la determinazione del contributo dovuto ai sensi dell'art. 119 della stessa legge regionale per opere di urbanizzazione e costo di costruzione;

Dato atto che:

- la L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. "Norme per il Governo del Territorio", ai fini della determinazione del contributo di costruzione di cui all'art. 183 della medesima legge, ha mantenuto la validità delle tabelle della L.R.T. 01/2005, fino alle nuove determinazioni in materia di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione da parte della Giunta Regionale, come espressamente indicato all'art. 250 L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- la Regione Toscana non ha ancora adottato una determinazione in merito, ai sensi del comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Considerato che:

- il comma 5 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., stabilisce che "Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis";
- l'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e l'art. 190 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., stabiliscono che il contributo di costruzione deve essere determinato all'atto del rilascio del Permesso di costruire o comunque deve essere calcolato dal progettista ai fini della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);

Considerato che si ritiene pertanto necessario approvare un unico nuovo specifico regolamento per la determinazione dei contributi di cui al Titolo VII della L.R.T. 65/2014 a seguito delle variazioni normative in materia urbanistica-edilizia previste dal D.P.G.R. 39/R/2018, al fine di ordinare la disciplina in materia di contributo di costruzione commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, individuando i criteri di determinazione del contributo di costruzione relativo al permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) e alla comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.), nonché le modalità di corresponsione del contributo medesimo;

Visto quindi il “REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE” redatto dal Servizio Pianificazione e Governo Territorio, con allegate le tabelle contenenti le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione aggiornate, è composto da un unico documento comprensivo dei relativi allegati (allegato A, B, C);

Precisato che le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione sono state meglio individuate e specificate in base alle singole categorie di intervento, secondo normativa edilizia vigente aggiornata;

Si rende necessaria l’approvazione da parte del Consiglio Comunale del sopracitato regolamento e dei suoi allegati, con l’entrata in vigore a far data dal 15 marzo 2025.

Adempimenti a cura del Comune:

Il Servizio Affari Generali e Legali provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Comune di Bientina nella sezione “Amministrazione trasparente” nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 (riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni) e per mezzo del Messo Comunale, alla pubblicazione all’Albo On Line del presente atto;

Il servizio proponente provvederà allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione, compreso l’inserimento nella sezione “Amministrazione trasparente” in “Beni immobili e gestione del patrimonio”

Segnalazioni particolari:

Il Responsabile dell’Area 4 tecnica, Arch. Giancarlo Montanelli ha espresso il parere favorevole in linea tecnica sulla presente proposta di deliberazione.

Il Responsabile dell’Area 3 Economico Finanziaria, Dott. Riccardo Giannoni ha espresso il parere favorevole in linea contabile sulla presente proposta di deliberazione.

RiEsecutività:

Il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all’albo on line, ai sensi dell’art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

Riferimenti normativi:

Generali

- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. "Norme per il governo del territorio";
- il D.P.G. R. 39/R/2018 "Regolamento di attuazione dell'art. 216 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo per il territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;

Specifici:

- Delibera del Consiglio Comunale di Bientina n.53 del 27/12/2024 avente ad oggetto "PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DELL'UNIONE VALDERA (PSIV). PRESA D'ATTO DEL VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI MODIFICA."
- Delibera del Consiglio comunale di Bientina n. n. 23 del 26/04/2022 è stato adottato il Piano Operativo Comunale , come previsto dall'art.19 della legge 65/2014.
- Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 18/07/2017 - Legge Regione Toscana n. 65 del 10 novembre 2014. Individuazione del Garante dell'informazione e comunicazione ai sensi dell'art. 37 comma 2 Nomina alla Sig.ra Claudia Baccelli dell'servizio Suap -Patrimonio dell'Area 4 Tecnica;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 12/03/2024, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 12/03/2024, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026;
- Delibera di Giunta Comunale n. 34 del 19/03/2024, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026;
- Delibera di Giunta Comunale n. 54 del 23/04/2024, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO);
- Decreto 24 dicembre 2024 del Ministero dell'Interno che ha differito al 28 febbraio 2025 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli Enti Locali 2025/2027;

Ufficio proponente:

Responsabile E.Q. Area tecnica: Arch. Giancarlo Montanelli;

Responsabile del Procedimento: Arch. Giada Meucci

Il Consiglio Comunale procede quindi alle votazioni della sopra riportata proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

Presenti n. 11 (undici)

Voti favorevoli n. 7 (sette)

Voti contrari n. 4 (quattro) (Ducci, Mariotti, Ruberti, Mannini)

Astenuti nessuno

La Presidente proclama approvata la deliberazione

Del che si è redatto il presente verbale.

La Presidente

Tangredi Elena

Segretario Comunale
Priolo Alfredo

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

1. che la presente Deliberazione viene pubblicata all' Albo pretorio on line il ed ivi rimarrà per 15 gg. consecutivi.
2. che la presente deliberazione diverrà esecutiva il decimo giorno successivo all'avvenuta pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
