



# Comune di Volterra

Provincia di Pisa

---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°16 del 19/01/2016

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 2016.

L'anno **duemilasedici** (2016), addì **diciannove** (19) del mese di **gennaio**, alle ore 17:00 nel palazzo comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori: **Buselli, Fedeli, Baruffa, Dei, Tanzini, Moschi.**

Assenti: ---

Presiede il Sindaco Marco Buselli ed assiste il Vice Segretario Gianluca Pasquinucci, verbalizzante.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria precedente delibera n°54 del 20.03.2012 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 2012 (ultimo aggiornamento ISTAT applicato) rispetto al Dicembre 2015 risulta pari a + 4,40% e che quindi le tabelle degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2016 debbono essere aumentate di tale percentuale;

Ravvisata pertanto la necessità di aggiornare per l'anno 2016, 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 per quelli da ristrutturare, così come risulta dalla tabella allegata alla presente delibera "Aggiornamento 2016" predisposta dal Settore n° 6 – "Gestione associata assetto del territorio, Urbanistica e Edilizia, Ambiente, Cultura e Ufficio Giudice di Pace", 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 espressi nei modi di Legge;

### D E L I B E R A

- 1) Di adeguare per l'anno 2016, 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 2016" che, allegata alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;
- 2) Di aggiornare a €. 240,00/mq per l'anno 2016, 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 su edifici esistenti di tipo residenziale nonché turistico, direzionale e commerciale, con o senza cambio della destinazione d'uso, da eseguire con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), così come di seguito riportato:

- *interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio della originaria destinazione d'uso: 130% del costo basi pari quindi a € . 315,00/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 (art. 57 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico): 170% del costo base pari quindi a € . 410,00/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 2016, 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: € . 170,00/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 (art. 57 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico): € . 240,00/mc.;*
- *costruzione piscine: € . 365,00/mq.di superficie dello specchio d'acqua;*

4) Di confermare ed integrare 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 previsti dall'art. 57 delle N.T.A. del R.U. (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.) 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. 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. 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 ed alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività a far data dalla esecutività della presente deliberazione.

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

IL PRESIDENTE

f.to Marco Buselli

IL VICE SEGRETARIO

f.to Gianluca Pasquinucci

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL VICE SEGRETARIO

f.to Gianluca Pasquinucci

Volterra, lì 25/01/2016

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata  
all'Albo Pretorio il **25/01/2016** ed ivi rimarrà sino al **09/02/2016**

IL VICE SEGRETARIO

f.to Gianluca Pasquinucci

Volterra, lì 25/01/2016

---