



COMUNE DI BUCINE  
Provincia di AREZZO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**CONSIGLIO COMUNALE seduta del 21-12-2017**

***Deliberazione numero 63***

Il Consiglio comunale, regolarmente convocato in sessione straordinaria, si è riunito alle ore 18:00.

Dei consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, al momento della trattazione del punto dell'ordine del giorno, avente per oggetto:

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 10/11/2014 N. 65.**

risultano 15 consiglieri presenti e 2 assente/i:

<b>TANZINI PIETRO</b>	<b>P</b>	<b>Luzzi Luca</b>	<b>A</b>
<b>Badii Laura</b>	<b>P</b>	<b>Cigolini Massimo</b>	<b>P</b>
<b>RICCHI RICCARDO</b>	<b>P</b>	<b>BANCHETTI PRIMETTA</b>	<b>P</b>
<b>Coppi Paola</b>	<b>P</b>	<b>BORELLA ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>Vasai Franca</b>	<b>P</b>	<b>ZAMPI LUCA</b>	<b>A</b>
<b>Valentini Sara</b>	<b>P</b>	<b>TORZINI FELICE</b>	<b>P</b>
<b>Milaneschi Linda</b>	<b>P</b>	<b>Mugnaini Jerry</b>	<b>P</b>
<b>PERUZZI DANIELE</b>	<b>P</b>	<b>Aldi Sonia</b>	<b>P</b>
<b>Bartolini Giada</b>	<b>P</b>		

Presidente: Cigolini Massimo

Segretario: Rossi Ornella

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 “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;

**VISTA** la L.R. 3 gennaio 2005, n.1 “Norme per il Governo del Territorio”, che al Titolo VII individua attraverso apposite tabelle parametriche 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 il 27.11.2014 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 65/2014 (norme per il governo del territorio), che ha mantenuto la validità delle tabelle della Legge regionale n. 1/2005, fino alle nuove determinazioni in materia di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione da parte della Giunta Regionale ( art. 250 L.R. 65/2014);

**VISTE** le vigenti tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione, connessi ad interventi di natura edilizia, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 16/09/2005 ed adeguate annualmente delle variazioni percentuali dei prezzi al consumo determinate dall’ISTAT, approvate con espresso riferimento alla Legge regionale n° 1 del 03/01/2005 ;

**ATTESO** che con delibera di Giunta Comunale n° 7 del 11/01/2011 e successiva delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 10/02/2011 sono state approvate misure straordinarie per affrontare la crisi economica, rivolte ai cittadini e alle forze economiche in ambito edilizio, operando una riduzione delle tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione con le seguenti percentuali:

- del 10% per tutte le tipologie d’intervento in tutte le parti del territorio;
- del 20% per tutti gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
- del 50% per gli interventi da effettuarsi nei centri storici;

**CONSIDERATO** che dal raffronto dei valori tabellari per gli insediamenti residenziali con i valori del 2011 ( precedenti alla riduzione di cui sopra ) e con i Comuni limitrofi emerge una notevole disparità soprattutto per gli interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia:

Interventi	Bucine 2017	Bucine 2011	Montevarchi	San Giovanni	Loro Ciuffenna	Terranuova B.ni	Lastra a Signa	Arezzo
Sostituzione edilizia	<b>18,16</b>	<b>22,70</b>	30,84	41,36	47,85	-----	55,88	28,08
Restauro; Ristrutturazione edilizia	<b>11,35</b>	<b>14,19</b>	-----	11,11	17,85	7,66	20,21	8,42
Nuova costruzione	<b>25,54</b>	<b>34,06</b>	60,74	51,74	51,57	52,44	69,84	35,10 42,11(E)

**CONSIDERATO** che la Legge regionale 10 novembre 2014 n° 65 disciplina ex novo la materia edilizia, ridefinendo le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire,

le opere ed interventi soggetti a SCIA, l'attività edilizia libera, le opere e interventi non rilevanti, e cambiando, in modo particolare l'inquadramento tecnico giuridico di alcuni interventi, introducendo nuove categorie giuridiche di intervento;

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n°186 del 14/11/2017 con la quale è stato dato indirizzo agli Uffici competenti di riordinare la disciplina dei contenuti delle tabelle parametriche alla luce della diversa classificazione e definizione degli interventi edilizi operata dalla L.R. 65/2014, prevedendo in attesa dell'intervento deliberativo regionale, un riassetto ed un allineamento dei valori tabellari con quelli praticati da Comuni limitrofi, con conseguente aumento delle tariffe rispetto alle attuali, per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione con i seguenti valori massimi (arrotondamento per difetto):

- per gli interventi in zona A riportare i valori a quelli antecedenti alle diminuzioni operate nel 2011 aggiornate con l'istat;
- per la sostituzione edilizia in tutte le altre parti del territorio Euro 30,00;
- per la nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, addizione volumetrica e rialzamento sottotetti in tutte le altre parti del territorio Euro 40,00;
- per tutte le tipologie degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in tutte le altre parti del territorio Euro 15,00;
- per la nuova categoria "piscine e impianti sportivi" in tutte le altre parti del territorio Euro 20,00;
- nei casi previsti dal nuovo P.O. quando non sono reperite le quantità minime di parcheggi prevedere la monetizzazione degli stessi come maggiorazione del 50% degli oneri corrispondenti all'intervento originario.
- aumentare i valori delle tabelle parametriche per le altre categorie con la stessa percentuale della residenza;
- mantenere l'attuale sistema per il calcolo del costo di costruzione ad eccezione delle "piscine e impianti sportivi" per le quali è da applicare lo stesso valore stabilito per gli oneri ma riferito a mq di specchio d'acqua per eliminare disparità di trattamento per i cittadini .

**ATTESO** che le variazioni apportate sono comunque comprese entro i limiti stabiliti all'art. 191 comma 2 della LRT 65/20147 che prevede di variare le determinazioni comunali, in misura non superiore al 90% dei valori medi regionali ;

**ATTESO** che in data 15/12/2017 è stato approvato il Nuovo Piano Operativo che recepisce e disciplina nelle Norme Tecniche di Attuazione le nuove categorie d'intervento;

**VISTE** le nuove tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione, le quali costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, primo comma, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267:

- dal responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento,
- dal ragioniere comunale per la regolarità contabile.

**VISTA** la Legge Regionale n° 65/2014;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001;

*Uditi i seguenti interventi:*

*Cons. Coppi: è passata in commissione, i Cons. Badii e Torzini hanno dato indicazioni, siete una minoranza costruttiva. La proposta avanzata è che il nuovo regolamento edilizio possa lasciare un margine di valutazione riguardo alle classi energetiche e agli sgravi per chi edifica immobili a risparmio energetico.*

Con la seguente votazione:

Voto: favorevoli n. 11,

contrari n. 1 (Cons. Borella),

astenuti n. 3 (Cons. Torzini, Mugnaini e Aldi)

## **DELIBERA**

- 1) di approvare per le motivazioni espresse in narrativa, la tabella per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che recepisce la diversa classificazione e definizione degli interventi edilizi operata dalla L.R. 65/2014, operando nel contempo un riassetto ed un allineamento dei valori in considerazione della valenza delle nuove categorie d'intervento come disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione dal Nuovo Piano Operativo approvato in data 15/12/2017;
- 2) di approvare le agevolazioni previste nelle tabelle di cui sopra in riferimento alle percentuali di riduzione da applicare ai sensi del comma 1 dell'art. 220 della L.R. 65/2014, in attesa delle Linee Guida Regionali, a seconda dei livelli di risparmio energetico raggiunti per le nuove edificazioni, sostituzione edilizie, demolizioni e ricostruzioni;
- 3) di stabilire che le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione approvate con la presente deliberazione **si applicano alle pratiche edilizie presentate a far data dal 01/01/2018;**
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, con la seguente votazione:  
Favorevoli n. 11;  
Contrari n. 1 (Cons. Borella);  
Astenuiti n. 3 (Cons. Aldi, Torzini, Mugnaini), stante l'urgenza di conformazione con la Legge Regionale ed il Nuovo Piano Operativo.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTE  
F.to Cigolini Massimo

SEGRETARIO GENERALE  
F.to Rossi Ornella

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna sull'albo pretorio on line del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla residenza comunale, addì, 08-01-2018

SEGRETARIO GENERALE  
\_\_\_\_\_  
F.to Rossi Ornella

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ essendo trascorsi 10 giorni dal termine della sua pubblicazione sull'albo pretorio on line del Comune.

Li

SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_  
F.to Rossi Ornella

=====

È copia conforme all'originale,

Li 10-01-2018

SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_  
Rossi Ornella