



COMUNE DI MONTERONI  
D'ARBIA  
PROVINCIA DI SIENA

DETERMINAZIONE n. 506 del 15-11-2017

Registro Generale n. 506

**Oggetto: Aggiornamento, mediante applicazione dell'indice ISTAT delle Tabelle oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dell'anno 2017, e dell'importo a metro quadro dell'anno 2017 relativo al calcolo del contributo afferente il costo di costruzione.**

L'anno duemiladiciassette addì quindici del mese di novembre.  
Il Responsabile di Area Calocchi Anna

**AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI  
IL RESPONSABILE DI AREA**

(Det. n. 27 Registro Interno)

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 2 in data 30.12.2016, con il quale veniva conferito all'Arch. Anna Calocchi l'incarico di Responsabilità di Area e Posizione Organizzativa Tecnica – Urbanistica e Lavori Pubblici;

**VISTA** la Legge Regionale 10.11.2014, n. 65, all'art. 184 comma 6° è stabilito che la Giunta Regionale provveda ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle;

**VISTO** che al comma 7 del medesimo art. 184 è previsto che ai costi medi regionali degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fino agli aggiornamenti quinquennali sopradetti, siano applicate annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice che tali aggiornamenti sono da applicarsi direttamente nelle Amministrazioni comunali a partire da ogni nuovo anno senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio;

**VISTO** che all'art. 185 comma 1° della L.R. 65/2014 è stabilito che la Giunta Regionale provveda ad aggiornare ogni cinque anni il costo di costruzione;

**VISTO** che al comma 3 del medesimo art. 185 è previsto che il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

**VISTE** le Delibere del Consiglio Comunale:

- n. 5 dell'8.01.2001 con la quale veniva approvato il Regolamento per la determinazione oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di

- costruzione adeguato alla L.R. 52/1999 e le successive determinazioni annuali di aggiornamento;
- n. 6 dell'8.01.2007 con a quale si provvede all'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del comma 6 art. 120 L.R. 1/2005;

**RICHIAMATA** la delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 15.04.2013 con la quale viene modificato il Regolamento per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione adeguato alla L.R.T. n. 01/2005;

**VISTO** che con la delibera C.C. 13/2013 viene ribadito che sarà provveduto con successivo atto dell'Ufficio all'aggiornamento annuale delle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione mediante applicazione delle variazioni percentuali degli annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT e alla rivalutazione del costo di costruzione tramite l'applicazione dei costi di costruzione accertata dall' ISTAT;

**CONSIDERATO** che nell'anno 2016 non s'è provveduto ad effettuare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in quanto sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente;

**VISTO** che l'indice (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) relativo al mese di Gennaio 2017 rispetto all'indice relativo al corrispondente mese dell'anno precedente, risulta pari a 1% di variazione percentuale;

**VISTO** che l'indice (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) relativo al mese di Gennaio 2016 rispetto all'indice relativo al corrispondente mese dell'anno precedente, risulta pari a 0,3% di variazione percentuale;

**VISTO** che la variazione dei costi di costruzione accertata dall' ISTAT rispetto all'anno 2015 è del 0,7% di variazione percentuale;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

**VISTO** l'art. 184, commi 7 e 8, della Legge Regionale 10.11.2014 n.65;

**VISTO** l'art. 185, comma 3, della Legge Regionale 10.11.2014 n.65;

**VISTO** il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

**VISTO** il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

### **DETERMINA**

- di richiamare integralmente le premesse;
- di aggiornare ai sensi dell'art. 184 comma 7 della della Legge Regionale 10.11.2014 n.65 le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione approvati con atto del Consiglio

Comunale n. 5 dell'8.01.2001 e successive determinazioni annuali e deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 08.02.2007 di aggiornamento, mediante applicazione delle variazioni percentuali l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) per il mese di Gennaio 2017 rispetto mese di gennaio 2015 pari ad una variazione percentuale di 1,3%;

- di dare atto che le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria aggiornate con la percentuale di variazione ISTAT Gennaio. 2017 – Gennaio. 2015, per gli interventi di insediamenti edilizi nel territorio comunale sono determinate come indicato nelle tabelle che seguono e verranno applicate direttamente senza adozione di ulteriori atti alle pratiche edilizie presentate successivamente al primo gennaio 2017;

- 1) Tabella dei costi a metro cubo per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste dal P.R.G. per interventi di **insediamenti residenziali**, ricavate dalle tabelle A/1a, A/1b, B, C, allegata alla L.R. 01/05 nel seguente modo: A x B x C

	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 1444/1968)	
	A-B-C-D-E-F	
	Urbanizzazioni Primarie (€)	Urbanizzazione Secondaria (€)
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	3,49	9,88
2) Interventi di sostituzione edilizia	9,31	26,34
3a) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	14,02	39,52
3b) Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	11,64	32,91
3c) Interventi di nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	10,50	29,63

- 2) Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste dal P.R.G. per **interventi artigianali o industriali**, ricavate dalle tabelle A/2a, A/2b, B, C, allegata alla L.R. 01/05 nel seguente modo: A x B x C

	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 1444/1968)	
	A-B-C-D-E-F	
	Urbanizzazione e Primaria (€)	Urbanizzazione Secondaria (€)
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	4,38	3,68
2) Interventi di sostituzione edilizia	11,75	9,84
3a) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di	17,50	14,74

demolizione senza aumento di volume o con Rapporto di Copertura <= al 30%		
3b) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq o con Rapporto di Copertura > 30% <= 45%	14,71	12,29
3c) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq o con Rapporto di Copertura > 45%	13,11	12,41

- 3) Tabella dei costi a metro quadrato per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste dal P.R.G. per **interventi artigianali o industriali per le categorie di attività alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche**, ricavate dalle tabelle A/2a1, A/2b, B, C, allegate alla L.R. 01/05 nel seguente modo: A x B x C

	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 1444/1968)	
	A-B-C-D-E-F	
	Urbanizzazione e Primaria (€)	Urbanizzazione Secondaria (€)
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	4,95	3,68
2) Interventi di sostituzione edilizia	13,18	9,84
3a) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume o con Rapporto di Copertura <= al 30%	19,74	14,74
3b) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3mc/mq o con Rapporto di Copertura > 30% <= 45%	16,47	12,29
3c) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq o con Rapporto di Copertura > 45%	14,83	11,05

- 4) Tabella dei costi a metro cubo per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste dal P.R.G. per **interventi turistici, commerciali o direzionali**, ricavate dalle tabelle A/3a, A/3b, B, C, allegate alla L.R. 01/05 nel seguente modo: A x B x C

	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 1444/1968)	
	A-B-C-D-E-F	
	Urbanizzazione e Primaria (€)	Urbanizzazione e Secondaria (€)
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	4,50	2,25

2) Interventi di sostituzione edilizia	11,98	6,04
3a) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume o con Rapporto di Copertura <= al 30%	18,02	9,07
3b) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3mc/mq o con Rapporto di Copertura > 30% < = 45%	14,99	7,56
3c) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq o con Rapporto di Copertura > 45%	13,51	6,79

- 5) Tabella dei costi a metro quadro per urbanizzazione primaria e secondaria, relativa alle destinazioni di zona previste dal P.R.G. per **interventi di insediamenti commerciali all'ingrosso**, ricavate dalle tabelle A/4a, A/4b, B, C, allegate alla L.R. 01/05 nel seguente modo: A x B x C

	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 1444/1968)	
	A-B-C-D-E-F	
	Urbanizzazione e Primaria (€)	Urbanizzazione Secondaria (€)
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	8,33	2,71
2) Interventi di sostituzione edilizia	22,22	7,21
3a) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq, oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume o con Rapporto di Copertura <= al 30%	33,34	9,49
3b) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3mc/mq o con Rapporto di Copertura > 30% < = 45%	27,78	9,04
3c) Interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq o con Rapporto di Copertura > 45%	25,00	6,77

- di determinare i seguenti oneri (**oneri verdi**), ai sensi dell'art. 83 co. 5 della L.R. n. 65/2014, per mutamenti di destinazione d'uso delle costruzioni rurali con pertinenze inferiori ad 1 ha o per importi relativi a sistemazioni ambientali il cui importo sia inferiore ai valori unitari così determinati:

Insedimenti residenziali	€/mc. 24,06
Insedimenti artigianali o industriali	€/mq. 9,67
Insedimenti artigianali o industriali (categorie speciali)	€/mq. 10,35
Insedimenti turistici, commerciali o direzionali	€/mc. 12,17
Commerciali all'ingrosso	€/mq. 19,35

- di determinare i seguenti oneri, ai sensi dell'art. 191 co. 9 della L.R. n. 65/2014 per oblazioni di:

		Ristrutturazione edilizia	Nuova edificazione
Abitazioni rurali	Urbanizzazione primaria	€/mc. 2,07	€/mc. 8,41
	Urbanizzazione secondaria	€/mc. 5,90	€/mc. 23,72
Annessi rurali	Urbanizzazione primaria	€/mq. 1,74	€/mc. 5,21
	Urbanizzazione secondaria	€/mq. 1,46	€/mc. 4,43

- di aggiornare ai sensi dell'art. 185 comma 3 della Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 l'importo afferente il Costo di Costruzione per i nuovi edifici residenziali sia aggiornato in base all'incremento ISTAT dei costi di costruzione accertata dall' ISTAT rispetto all'anno precedente pari a 0,5% di variazione percentuale stabilendo un valore unitario di €/mq 294,15;
- di dare atto che le incidenze del contributo relativo al Costo di Costruzione aggiornato con la percentuale di variazione di cui al punto precedente, per gli interventi di insediamenti edilizi nel territorio comunale sono saranno applicati direttamente senza adozione di ulteriori atti alle pratiche edilizie presentate successivamente al primo gennaio 2017

La presente determinazione, non comportando impegno di spesa, non sarà trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il Responsabile di Area  
D.ssa Calocchi Anna

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

In relazione al disposto dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

**APPONE**

Il visto di regolarità contabile

**ATTESTANTE**

La copertura finanziaria della spesa.

Gli impegni contabili sono stati registrati in corrispondenza degli interventi/capitoli sopradescritti, come di seguito specificato:

Cap.	Impegno n.	Data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Nella residenza comunale, li .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

-----