



**COMUNE DI MONTECATINI TERME**

**“SETTORE EDILIZIA PRIVATA”**

**“SETTORE EDILIZIA PRIVATA”**

**DETERMINAZIONE**

**N. 14**

**DEL 15/01/2021**

**OGGETTO: ADEGUAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2021 SULLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE.**

## IL RESPONSABILE

**VISTA** la propria precedente determinazione n. 4 del 10/01/2020 relativa a "Adeguamento ISTAT per l'anno 2020 sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione";

**VISTO** il vigente "Regolamento per l'applicazione dei contributi relativi agli interventi edilizi e urbanistici" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 119 del 22/12/2016;

**VISTA** la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli art.184 comma 7 "Determinazione degli oneri di urbanizzazione" e 185 comma3 "Determinazione del costo di costruzione", della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e ss.mm.ii. che stabiliscono che devono essere applicate dal 1° gennaio di ogni anno le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), determinate dall'ISTAT, sulla base dei più recenti dati Istat disponibili;

**VISTO** altresì l'art. 250 della L.R. n.65/2014 "Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione" che stabilisce che fino all'approvazione delle deliberazioni di cui agli articoli 184 comma 5) e 185 comma 4) si applicano le tabelle A1-A2-A3-A4-A5-B-C-D della L.R. 1/2005;

**DATO ATTO** che l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), più recente rispetto alla data del 01-01-2021, è quello relativo al mese di novembre 2020, pubblicato in data 15-12-2020, ed è pari a **-0,2%**;

**EVIDENZIATA** la necessità di aggiornare per l'esercizio 2021 le tabelle di seguito elencate, allegate al presente atto sotto la lettera "A":

TABELLA n. 1 Costo medio comunale opere di urbanizzazione primaria e secondaria "Edifici ricadenti nei centri abitati";

TABELLA n. 2 Costo medio comunale opere di urbanizzazione primaria e secondaria "Edifici non ricadenti nei centri abitati";

TABELLA n. 3 Parametri da applicare ai costi comunali delle opere di urbanizzazione prima e secondaria;

TABELLA n. 4 Costo di costruzione;

TABELLA n. 5 Percentuali del contributo del costo di costruzione per comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1,20

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 29.07.2020, immediatamente eseguibile, con oggetto "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2020-2022. BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2020-2022. APPROVAZIONE" con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 ed il Bilancio di Previsione 2020-2022, corredati dei loro allegati;

**CONSIDERATO CHE** il presente atto, non comportando movimentazioni di natura economico finanziaria, non necessita di visto contabile;

**APPURATO** che il presente provvedimento rientra nella casistica di "Determina" così come statuito dalle normative vigenti, rientrando a tal proposito nella sfera di

competenza del Responsabile di Settore ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D. Lgs. n.267/2000 e del Decreto del Sindaco n.12 del 09/06/2020 con il quale è stato assegnato alla sottoscritta l'incarico di Posizione Organizzativa per il Settore Edilizia Privata;

**VISTO** il D. Lgs. n.165/01 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.;

## **D E T E R M I N A**

Stante le motivazioni espresse in narrativa

- 1) **DI APPROVARE** per l'anno 2021 le tabelle allegate al presente atto sotto la lettera "A" di cui costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, contenenti gli importi relativi alla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione, aggiornati secondo l'indice nazionale ISTAT con variazione pari a **-0,2%**;
- 2) **DI DARE ATTO** che gli importi stabiliti con il presente atto decorrono dal 01 gennaio 2021;
- 3) **DI PRECISARE** che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, il responsabile del presente procedimento è la Sig.ra Stefania Fini, Funzionario Amministrativo dell'Area Governo del Territorio – Settore Edilizia privata.

\* \* \*

➤Che copia della presente determinazione, sia per meri scopi notiziali, affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni.

Il presente provvedimento, essendo atto monocratico, diverrà efficace ed esecutivo una volta rilasciato il visto contabile ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Il Responsabile**  
**DAMI MARIANGELA / ArubaPEC S.p.A.**

**TABELLA 1****COSTO MEDIO COMUNALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA  
PER EDIFICI RICADENTI NEI CENTRI ABITATI**

<b>Tipologia insediamento</b>	<b>Descrizione opere</b>	<b>€ al mc/mq Tariffa 2020</b>	<b>Adeguamento ISTAT</b>	<b>€ al mc/mq <u>Tariffa 2021</u></b>	<b>€ al mc o al mq <u>Tariffa 2021</u></b>
<b>Residenziale</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 10,74	<b>- 0,2%</b>	<b>€ 10,72</b>	<b>€ 41,10 al mc</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 30,44		<b>€ 30,38</b>	
<b>Commerciale, direzionale e turistico- ricettivo</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 13,87		<b>€ 13,84</b>	<b>€ 20,81 al mc</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 6,98		<b>€ 6,97</b>	
<b>Industriale ed artigianale</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 13,50		<b>€ 13,47</b>	<b>€ 26,20 al mq</b> <b>€ 28,17 al mq</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 12,76		<b>€ 12,73</b>	
	Opere di urbanizzazione primaria categ. speciali	€ 15,47		<b>€ 15,44</b>	
<b>Commerciale all'ingrosso</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 20,91		<b>€ 20,87</b>	<b>€ 35,52 al mq</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 14,68	<b>€ 14,65</b>		

**TABELLA 2****COSTO MEDIO COMUNALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA  
PER EDIFICI NON RICADENTI NEI CENTRI ABITATI**

<b>Tipologia insediamento</b>	<b>Descrizione opere</b>	<b>€ al mc/mq Tariffa 2020</b>	<b>Adeguamento ISTAT</b>	<b>€ al mc/mq <u>Tariffa 2021</u></b>	<b>€ al mc o al mq <u>Tariffa 2021</u></b>
<b>Residenziale</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 15,40	<b>-0,2%</b>	<b>€ 15,37</b>	<b>€ 59,07 al mc</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 43,79		<b>€ 43,70</b>	
<b>Commerciale, direzionale e turistico - ricettivo</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 19,80		<b>€ 19,76</b>	<b>€ 30,40 al mc</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 10,66		<b>€ 10,64</b>	
<b>Industriale ed artigianale</b>	Opere di urbanizzazione primaria	€ 19,34		<b>€ 19,30</b>	<b>€ 37,50 al mq</b> <b>€ 40,28 al mq</b>
	Opere di urbanizzazione secondaria	€ 18,24		<b>€ 18,20</b>	
	Opere di urbanizzazione primaria categ. speciali	€ 22,13	<b>€ 22,08</b>		

### TABELLA 3

#### **PARAMETRI DA APPLICARE AI COSTI COMUNALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

<b>Categoria di intervento</b>	<b>Parametro da applicare</b>
Interventi sostituzione edilizia di cui all'art. 134 comma 1 lettera l) e di ristrutturazione ricostruttiva come disciplinata dall'art. 134 comma 1 lettera h) punto 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i.	<b>0,80</b>
Interventi di ristrutturazione ricostruttiva di cui all'art.134 c.1 lett. h, punti 1, 3 e 4 della L.R. 65/2014 e s.m.i.	<b>0,50</b>
Interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, di cui agli art. 135 comma 1 lett. b, comma 2 lett. b), c), d) (ad eccezione del recupero dei sottotetti) che comportino aumento di superficie utile abitabile (SUA), cambio di destinazione d'uso con o senza opere e frazionamento di unità immobiliari e art. 136 comma 2 lett. a) e lett. g) (che comportano cambio di destinazione d'uso), della L.R. 65/2014 e s.m.i.	<b>0,30</b>
Nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ampliamento, recupero sottotetti	<b>1,00</b>
Cambio di destinazione d'uso da agricolo ad altre destinazioni (anche senza opere)	<b>0,80</b>

**TABELLA 4**

**COSTO DI COSTRUZIONE**

<i>Interventi</i>	<i>Tariffa 2020</i> <i>€/mc o mq</i>	<i>Adeguamento ISTAT</i>	<b><u>Tariffa 2021</u></b> <i>€ al mc o € al mq</i>
Nuovi edifici con destinazione d'uso turistico ricettivo, commerciale e direzionale	282,10 €/mc	<b>-0,2%</b>	<b>€ 281,53 al mc</b>
Restauro, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia con destinazione d'uso residenziale, turistico ricettivo, commerciale e direzionale	282,10 €/mc		<b>€ 281,53 al mc</b>
Nuovi edifici, ampliamenti e ristrutturazione urbanistica con destinazione d'uso residenziale	250,35 €/mq		<b>€ 249,85 al mq</b>
Piscine pertinenziali	203,40 €/mq		<b>€ 202,99 al mq</b>

## TABELLA 5

<i>PERCENTUALI DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COMUNI CON COEFFICIENTE TERRITORIALE MAGGIORE DI 1,20</i>
--

<b>Abitazioni aventi superficie utile</b>	Superiore a mq 160 e accessori maggiore o uguale a mq 60	<b>10%</b>
	Compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori minori o uguali a mq 55	<b>9%</b>
	Compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori minori o uguali a mq 50	<b>9%</b>
	Compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori minori o uguali a mq 45	<b>8%</b>
	Inferiore a mq 95 e accessori minori o uguali a mq 40	<b>8%</b>
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)		<b>10%</b>

- 1) *LE PERCENTUALI DI APPLICAZIONE SOPRA INDICATE SONO RIDOTTE DI 1 PUNTO NEI SEGUENTI CASI:*
  - A) *PER EDIFICI CHE VENGONO DOTATI, AI FINI DEL RISCALDAMENTO INVERNALE E/O DEL CONDIZIONAMENTO ESTIVO, DI SISTEMI COSTRUTTIVI ED IMPIANTI CHE UTILIZZANO L'ENERGIA SOLARE,*
  - B) *PER GLI EDIFICI DA REALIZZARE CON STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA DI PIETRAMA E/O LATERIZIO,*
  - C) *PER GLI INTERVENTI DI BIOEDILIZIA*
- 2) *GLI INTERVENTI PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RELATIVI ALLE ENERGIE RINNOVABILI ED ALLA CONSERVAZIONE ED AL RISPARMIO ENERGETICO SONO ASSIMILATI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA.*
- 3) *QUALORA LA SUPERFICIE DEGLI ACCESSORI SUPERI QUELLA INDICATA IN OGNI CATEGORIA, LA PERCENTUALE DA APPLICARE È QUELLA DELLA CATEGORIA IMMEDIATAMENTE SUPERIORE.*
- 4) *PER GLI EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO NON RESIDENZIALE SI APPLICA SEMPRE LA PERCENTUALE DEL 10%.*