

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 54 DEL 29/02/2024**

**SEDUTA PUBBLICA
OGGETTO**

Definizione e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e degli oneri verdi

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di febbraio, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione alle ore 16:00 nei modi e forme previsti dalla legge e dallo statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ANTONIO MONTELATICI nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta la dott.ssa GRAZIA RAZZINO in qualità di Segretario Generale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:

TERESA FIORITA - ANNA MARIA PIGNATELLI - ROCCO TAMMARO..

Il Presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 19 Consiglieri:

TAGLIAFERRI ANDREA	Presente	MONTICELLI MARCO	Presente
FIORITA TERESA	Presente	PAOLIERI GIANCARLO	Presente
DI PRINZIO MIRANDO	Presente	FIESOLI ELENA	Presente
CORTIGNANI ENRICO	Presente	FABBRI LEONARDO	Presente
ALESSI ELISA	Presente	LOIERO LORENZO	Assente
CECCHERINI BRIAN	Presente	GRECO ANTONELLA	Assente
MORREALE ANDREA	Presente	TAMMARO ROCCO	Presente
BRAZZINI GABRIELE	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
TOFANI TOMMASO	Assente	DOUGLAS DE FENZI NICOLA	Assente
TRAPASSI PIETRO	Presente	MONTELATICI ANTONIO	Presente
PIGNATELLI ANNA MARIA	Presente	VALERIO ROBERTO	Assente
D'AGATI ERNESTO	Presente	NUCCIOTTI RICCARDO	Assente
CASSATARO FABIO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 22 Consiglieri

essendo entrati LOIERO LORENZO - TOFANI TOMMASO - VALERIO ROBERTO ed essendo usciti ---.

Sono altresì presenti gli assessori: PETTI FEDERICA - BALDAZZI DAVIDE - BALLERINI LORENZO - DELLA GIOVAMPAOLA GIULIA - LANDI TOMMASO - MATTEINI DANIELE - PIZZIRUSSO CONCETTA ed assenti --- ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(* Essendo entrati; (** Essendo usciti nel corso della seduta



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del SETTORE 5 - “Governo del Territorio” di seguito riportata:

VISTO il decreto del Sindaco n. 23 del 29/12/2023 con il quale è stato nominato Dirigente ad interim del Settore 5 “Governo del Territorio”, l’Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti;

RICHIAMATI:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 e 109;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento sull’ordinamento dei servizi e degli uffici;
- Il Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, in particolare gli articoli 5,7 e 8;
- Il Regolamento di Contabilità dell’Ente;

VISTO e RICHIAMATO il Regolamento Europeo 679/2016, RGPD, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

VISTE:

- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 30 del 14 settembre 2023 e n. 100 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati rispettivamente il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 ed il relativo aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024-2026;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2024 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 09/02/2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e successive modifiche;

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 1217 del 30/12/2019 veniva aggiornata la tabella degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e degli “oneri verdi” per l’anno 2020;
- nella suddetta determinazione e nel relativo allegato contenente gli importi degli oneri, si era ritenuto di dettagliare l’intervento di ristrutturazione edilizia, in particolare distinguendo al suo interno due tipologie di intervento, ovvero la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” e la “ristrutturazione edilizia conservativa”, specificando che al primo tipo di interventi si sarebbero applicati gli oneri della “sostituzione edilizia” mentre il secondo tipo di interventi, quanto ad applicazione degli oneri, sarebbe rimasto assimilato agli interventi di restauro e di

- risanamento conservativo (in quest'ultima ipotesi con applicazione degli oneri solo per gli interventi che prevedono una modifica della destinazione d'uso e/o un incremento delle unità immobiliari o della superficie utile);
- nella tabella degli oneri, allegata alla suddetta determinazione, venivano quindi individuati, ai fini dell'applicazione degli oneri, tre categorie di intervento in ordine di crescente incidenza, cui corrispondevano pertanto oneri crescenti, quali:
 - 1) Restauro/ risanamento conservativo/ristrutturazione edilizia conservativa;
 - 2) Sostituzione edilizia / ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
 - 3) Ristrutturazione urbanistica o nuova edificazione;
 - con determinazione dirigenziale n. 77 del 29/01/2021 veniva aggiornata la tabella degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e degli oneri verdi per l'anno 2021 ed è stato confermato che gli oneri della categoria di intervento denominata "sostituzione edilizia" venissero applicati anche nel caso di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", così come quelli per interventi di restauro/risanamento conservativo nel caso di "ristrutturazione edilizia conservativa";
 - a seguito del ricorso promosso da privato, il TAR Toscana, con sentenza n. 1192/2021, disponeva l'annullamento della predetta determinazione n. 1217/2019, ritenendo che la modifica di cui trattasi non potesse essere introdotta tramite determinazione dirigenziale, rientrando invece essa nelle competenze del Consiglio Comunale;
 - il Comune di Campi Bisenzio, pertanto, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 31/05/2022, definiva gli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e degli oneri verdi, distinguendo gli interventi di “ristrutturazione edilizia conservativa” da quelli di “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, parificando questi ultimi a quelli di “sostituzione edilizia” e ratificando, altresì, la determinazione dirigenziale n. 77/2021;
 - nelle more, con successiva determinazione dirigenziale n. 1 del 2/01/2023, il Comune disponeva l'aggiornamento della tabella oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e degli oneri verdi per l'anno 2023;

DATO ATTO CHE, a seguito di successivo ricorso, il TAR Toscana, con sentenza n. 923/2023 accoglieva il gravame, ritenendo in sintesi che la delibera n. 103/2022, determinando oneri più pesanti per la sottocategoria della ristrutturazione edilizia ricostruttiva, rispetto agli altri interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, si ponesse in contrasto con la finalità incentivante delineata dall'art. 16, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001, poiché, secondo il TAR, tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, tanto conservativi quanto ricostruttivi, non determinano consumo di suolo e quindi meritano di essere sottoposti a un regime contributivo più favorevole rispetto ad interventi di sostituzione edilizia. Solo questi ultimi, infatti, secondo il Giudice, pur presupponendo la demolizione e la ricostruzione del fabbricato preesistente, conducono all'edificazione di un edificio che presenta, rispetto al precedente, un ingombro volumetrico maggiore, oltre che una diversa sagoma, con possibile incremento del carico urbanistico;

VISTI:

- l'art. 184 della L.R. n. 65/2014, il quale prevede che gli oneri concessori dovuti per interventi edilizi di nuova edificazione o per aumento di carico urbanistico, siano calcolati in base alle tabelle regionali aggiornate ogni cinque anni dalla Giunta regionale;



- nei periodi intercorrenti tra gli aggiornamenti operati dalla Giunta regionale, i comuni devono provvedere ad applicare annualmente agli oneri di urbanizzazione l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT, mentre per il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 185, si applica l'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata sempre dall'ISTAT;
- la Giunta Regionale ad oggi non ha approvato nuove tabelle aggiornate, che si adeguassero alle previsioni di cui alla L.R. Toscana n. 65/2014, rispetto a quanto stabilito con L.R. n. 1/2005;
- il D.P.R. n. 380/2001, all'art. 16, comma 4, prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione sia stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni e in relazione a dei criteri indicati e, al comma 5, stabilisce che in mancanza delle tabelle della Regione e fino alla definizione di tali tabelle, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale;
- l'art. 191 della L.R.T. n. 65/2014 rubricato "Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune", il quale prevede che spetti ai Comuni determinare, sulla base delle previsioni della Giunta regionale, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli stessi comportano sulle diverse parti del proprio territorio e che, tra i fattori da considerare ai fini della suddetta determinazione, vada tenuto conto anche delle tipologie degli interventi di recupero, come previsto dal comma 1. del suddetto articolo;

RITENUTO:

- dunque, in esecuzione della sentenza n. 923/2023 del Giudice Amministrativo, che occorra rideterminare il calcolo degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e degli oneri verdi relativamente agli interventi di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", prevedendo l'applicazione della tariffazione meno onerosa, ossia quella riferita a "*Restauro/risanamento conservativo/ ristrutturazione edilizia conservativa/manutenzione straordinaria*";
- altresì alla luce della normativa richiamata e a fini di economia procedimentale di provvedere contestualmente anche all'aggiornamento degli importi relativi agli oneri medesimi attraverso l'applicazione della variazione percentuale annua dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC);

DATO ATTO CHE:

- per gli oneri di urbanizzazione, dai dati rilevabili sul sito web dell'ISTAT, è stato verificato che il dato relativo alla variazione dell'indice NIC, su base annua, Novembre 2022-Novembre 2023, è pari a + 0,7%;
- per il costo di costruzione l'indice ISTAT di un fabbricato residenziale riferito a Novembre 2023, con base 2015=100 è pari a 122,5 mentre a Novembre 2022, con base 2015=100, era pari a 123,3, il cui rapporto determina una variazione percentuale del - 0,8% su base annua e, conseguentemente, essendo la variazione percentuale inferiore allo 0%, le tariffe relative al costo di costruzione per l'anno 2024 saranno le stesse dell'anno 2023;



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 19/01/2021 è stata abrogata la deliberazione della Giunta Comunale n. 304 del 21/12/2005 con la quale era stato definito in € 25,00 al mc il contributo di compensazione idraulica;

PRECISATO CHE le modifiche di cui trattasi, sia con riguardo alla distinzione fra le categorie di intervento di ristrutturazione come sopra descritte, sia con riguardo all'aggiornamento degli oneri, sono riportate nella tabella allegata alla presente, quale parte integrante e sostanziale, che contestualmente si approva (**All. A**);

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Dirigente ad interim del Settore 5 "Governo del Territorio" e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse" sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti e che, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1, co. 9, lett. e), della L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti dello stesso;

PROPONE

- 1) di prendere atto e di dare conseguentemente esecuzione alla Sentenza n. 923/2023 emessa dal TAR Toscana, sopra richiamata;
- 2) di approvare la tabella recante gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, al contributo sul costo di costruzione ed agli oneri verdi, allegata alla presente, quale parte integrante e sostanziale (**All. A**);
- 3) di applicare, a decorrere dal 1 gennaio 2024, relativamente alle istanze edilizie soggette a contributo di costruzione, gli stessi valori dell'anno 2023 e, per gli oneri di urbanizzazione, l'aumento dello 0,7%;
- 4) di dare atto che nella predetta tabella (**All. A**), viene rideterminato il calcolo degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e degli oneri verdi relativamente agli interventi di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", prevedendo l'applicazione della tariffazione meno onerosa, ossia quella riferita a "*Restauro/ risanamento conservativo/ ristrutturazione edilizia conservativa/manutenzione straordinaria*";
- 5) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto, stante la necessità di approvare quanto prima la tabella allegata, con i relativi aggiornamenti, da applicare alle istanze relative ai titoli edilizi onerosi;
- 6) di dare mandato ai competenti Uffici Comunali ed ai relativi funzionari di adottare gli atti gestionali necessari a dare attuazione al provvedimento consiliare;



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

- 7) di individuare il responsabile del procedimento nella persona dell'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti;
- 8) di dare atto che alla presente proposta di delibera è allegato **n. 1** documento;
- 9) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente Sezione di Amministrazione Trasparente;
- 10) di informare che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, L. n. 241/1990, avverso il presente provvedimento è ammesso:
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 D.Lgs. n. 104/2010 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuto piena conoscenza;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24/1/1971, n. 1199.



IL PRESENTE VERBALE È REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 77 COMMI 2 E 3 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE"

Visti i pareri resi in ordine alla regolarità della proposta sopra riportata ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e degli articoli 7 e 9 del regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20.02.2013 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23.03.2017, allegati;

Richiamato il parere favorevole espresso in data 27.02.2024 dalla Seconda Commissione consiliare permanente "*Governo del territorio*" in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Uditi:

- l'illustrazione della proposta deliberativa effettuata dal Sindaco Tagliaferri,
- gli interventi unitamente alla dichiarazione di voto favorevole esposti dal Consigliere Fabbri capogruppo del "PARTITO DEMOCRATICO" e dal Consigliere Gandola capogruppo di "FI/UDC/PLI/LISTA BRESCI - LEGA - CENTRO DESTRA CAMPIGIANO - CAMBIARE SI PUO'";

Udita altresì la dichiarazione di voto favorevole dei gruppi consiliari di maggioranza resa dal Consigliere Di Prinzio (SI PARCO NO AEROPORTO INCENERITORE), a discussione conclusa come disposto dall'art. 65 comma 3 del vigente "*Regolamento del Consiglio Comunale*";

Preso atto che torna in aula il Consigliere Loiero (PARTITO DEMOCRATICO) ed entrano in seduta il Consigliere Tofani (CAMPI A SINISTRA) ed il Consigliere Valerio capogruppo di "FRATELLI D'ITALIA - CAMPI DOMANI - CENTRO DESTRA PER MONTELATICI" e che, pertanto, sono presenti n. 22 Consiglieri;

Proceduto, quindi, a votazione della proposta deliberativa in esame, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri favorevoli n. 22
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la proposta di deliberazione sopra riportata.

Quindi,



IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di dover procedere con urgenza stante la natura del provvedimento;

Proceduto a votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri favorevoli n. 22
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA altresì

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE AUDIO-VIDEO EFFETTUATA SU SUPPORTO MAGNETOOTTICO CONSERVATA NEL SISTEMA INFORMATICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, EX ART. 77 COMMA 1 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE".

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE del CONSIGLIO
Antonio Montelatici

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Grazia Razzino

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL T.U. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E RISPETTIVE NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA