



COMUNE DI PESCAGLIA

## ***DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***

---

N. **90** DEL 28/09/2018

Oggetto: DETERMINAZIONE IN MERITO AL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI, ANCORCHE' AD USO PERTINENZIALE PRIVATO, COMPORTANTI LA TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO DI CUI ALL'ARTICOLO 134, COMMA 1, LETTERA M), DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014.

---

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 17.30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti n. 5 – Sono assenti n. 0

All'appello risultano presenti:

		<b><i>PRESENTI</i></b>	<b><i>ASSENTI</i></b>
Bonfanti Andrea	Sindaco	X	
Bernardini Massimiliano	Vice Sindaco	X	
Biagini Rosita	Assessore Effettivo	X	
Bianchi Valerio	Assessore Effettivo	X	
Gambini Beatrice	Assessore Effettivo	X	

***Presiede l'adunanza il Sindaco Dr. Bonfanti Andrea***

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Marco Petri

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI PESCAGLIA

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "DETERMINAZIONE IN MERITO AL CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI, ANCORCHE' AD USO PERTINENZIALE PRIVATO, COMPORTANTI LA TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO DI CUI ALL'ARTICOLO 134, COMMA 1, LETTERA M), DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014.";

**ESAMINATA** tale proposta di deliberazione e ritenuta la stessa meritevole di approvazione in quanto rispondente a pubblico interesse.

**VISTO** il parere di regolarità **tecnica e contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.8.2000 n. 267 chiesto al Responsabile del servizio e dallo stesso reso in data 27/09/2018 esprimendo "parere favorevole" firmato digitalmente.

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale elettronico della proposta conservata nella banca dati del Comune di Pescaglia, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.*

**VISTO** il D.Lvo 18.8.2000, n. 267.

Con votazione unanime,

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione citata in premessa, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale

Successivamente, considerata l'urgenza, con votazione unanime, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

PROPOSTA:



COMUNE DI PESCAGLIA

## LA GIUNTA COMUNALE

### CONSIDERATO CHE:

- in data 12/11/2014 è stata pubblicata sul B.U.R.T. la L.R. 10/11/2014, n.65, entrata in vigore il 27/11/2014, la quale ha abrogato e quindi sostituito la L.R. 03/01/2005, n.1 e s.m.i. in materia di Governo del Territorio;
- in data 11/11/2014 è stata pubblicata la Legge n. 164 di conversione del Decreto Legge 11/09/2014, n. 133, che ha modificato il D.P.R. n. 380/2001, Testo unico per l'edilizia;
- 

**RILEVATO** che le leggi sopra richiamate hanno mutato il quadro normativo in materia edilizia in modo sostanziale, andando a modificare anche le categorie degli interventi edilizi con i relativi titoli edilizi necessari ed in particolare introducendo l'obbligo di richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di Piscine e di altri impianti sportivi (art.134 - lettera m) della L.R.n.65/14);

**PRESO ATTO** che pertanto la realizzazione delle Piscine e degli impianti sportivi è soggetto al versamento del Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 183 comma 1 della L.R. n. 65/14;

**CONSIDERATO** che gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di aumento delle superfici utili, mutamento delle destinazioni d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, ai sensi dell'art. 184 comma 1 della L.R. n. 65/14 e che con Deliberazione della Giunta Regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al citato art. 184;

**PRESO ATTO** che al momento la Regione non ha provveduto all'adozione di tale atto e pertanto continuano ad essere vigenti le tabelle per la determinazione degli oneri dell'abrogata L.R. n. 1/2005, come stabilito dall'art. 250 della L.R. n. 65/14;

**RITENUTO** opportuno, in attesa di tale determinazione, stabilire che, per la costruzione delle piscine e degli impianti sportivi che non determinano creazione di superfici utili lorde, non sia dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione, che risulterebbero difficilmente calcolabili in assenza di tale parametro;

**VISTO** l'art.185 della L.R. n. 64/2015, in particolare il comma 1, che stabilisce che il costo di costruzione sia determinato ogni 5 anni dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti in base alle vigenti norme statali in materia, così come era stabilito dalla abrogata L.R. n. 1/2005 e che il comma 3 dell'art. 185 della L.R. n. 65/2014 che stabilisce che nei periodi intercorrenti le determinazioni di cui sopra ovvero nell'assenza di tali determinazioni il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT;

**PRESO ATTO** che la Regione non ha provveduto a determinare la variazione di detto costo di costruzione e che pertanto compete al Comune autonomamente aggiornare annualmente tale dato in

ragione dei costi di costruzione per fabbricato residenziale accertati dall'ISTAT, con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo all'anno di riferimento del dato;

**RILEVATO** che per quanto riguarda la determinazione del costo di costruzione per gli edifici, ed in particolare per le piscine e gli impianti sportivi, non esistono indicazioni dell'Amministrazione a riguardo, in quanto l'Ente non dispone di un Regolamento in materia di calcolo del contributo di costruzione per gli interventi edilizi;

**VISTA** la Delibera di G.C. n. 66 del 23/09/2005 che forniva le direttive per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi della L.R. 03/01/2005 n. 1;

**PRESO ATTO** che con determinazione n. 487 del 29/10/2005 il Coordinatore Responsabile del Settore n. 2 Determinava le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione e che tali percentuali da utilizzare per il calcolo del costo di costruzione facevano riferimento a quanto stabilito dalla Regione al tempo (L.R. n. 52/1999) e successivamente riconfermato con la Tabella D allegata alla L.R. n. 1/2005 per i Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0,801 e 1,00 come Pescaglia, in particolare come segue:

#### 1) Abitazioni aventi superficie utile:

- |  |     |
|--|-----|
| ✓ a) superiore a mq 160 e accessori $\geq$ mq 60           | 8 % |
| ✓ b) compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ mq 55 | 7 % |
| ✓ c) compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori $\leq$ mq 50 | 7 % |
| ✓ d) compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ mq 45  | 6 % |
| ✓ e) inferiore a mq 95 e accessori $\leq$ mq 40            | 6 % |

*(Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore).*

#### 2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 2-8-1969) 10 %

- ✓ Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:
- ✓ per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;
- ✓ per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- ✓ per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

**CONSIDERATO** la citata Determinazione n. 487 del 29/10/2005 stabiliva altresì che per il rilascio di concessioni relative a costruzioni o impianti a destinazione non residenziale la quota percentuale del costo documentato di costruzione è del 10%;

**CONSIDERATO** opportuno riconfermare tali percentuali e di stabilire per la costruzione di piscine e degli altri impianti sportivi di cui alla categoria degli interventi della lettera m) dell'art. 134 della L.R. n. 65/14, l'applicazione della percentuale del 5% sul costo documentato di costruzione per la realizzazione della piscina e delle relative opere connesse, da determinare con perizia tecnica asseverata a firma di professionista abilitato e redatto sulla base dei prezziari ufficiali (bollettino ingegneri o Preziario regionale delle opere pubbliche) o, in caso di assenza di voci relative alle opere su tali Preziari, sulla base dei costi documentati da Preventivi delle Ditte, così come viene fatto nei casi delle generiche ristrutturazioni edilizie che non prevedono ampliamenti di volume/superfici;

**RILEVATO** che tale tariffa del 5% sia più consona in quanto l'intervento di costruzione di una piscina è assimilabile per circa la metà agli interventi di costruzione o ristrutturazione delle abitazioni aventi caratteristiche di lusso, alle quali si applica la stessa tariffa del 10%, considerato che peraltro si è scelto di non applicare anche il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**QUANTO** sopra premesso;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e la L.R. 10 novembre 2014, n.65, e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

#### DELIBERA

1) Di stabilire che per il calcolo del costo di costruzione per il rilascio dei Permessi di costruire per la realizzazione degli impianti sportivi e delle piscine di cui all'art. 134 lettera m) della L.R. n. 65/2014, si proceda mediante l'applicazione della percentuale del 5% sul costo documentato di costruzione per la realizzazione della piscina e delle relative opere connesse, da determinare con perizia tecnica asseverata a firma di professionista abilitato e redatto sulla base dei prezziari ufficiali (bollettino ingegneri o Preziario regionale delle opere pubbliche) o, in caso di assenza di voci relative alle opere su tali Preziari, sulla base dei costi documentati da Preventivi delle Ditte, così come viene fatto nei casi delle generiche ristrutturazioni edilizie che non prevedono ampliamenti di volume/superfici.

2) Di stabilire che per dette opere non è previsto il versamento degli oneri di urbanizzazione, in quanto la realizzazione di tali opere non comporta aumento di unità immobiliari né di superficie utile, né cambi di destinazione d'uso ai sensi della L.R. n. 65/2014.

3) Di incaricare l'U.O. 2 Servizio gestione del territorio del patrimonio immobiliare e attività produttive della corretta applicazione di tali indicazioni.

4) Di dichiarare il presente atto con successiva e distinta votazione, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4.



COMUNE DI PESCAGLIA

**IL SINDACO**  
**Dr. Bonfanti Andrea**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dr. Petri Marco**

=====

Certificasi che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA**  
**Anna Maria Ciabattari**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n. 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Pescaglia, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*