



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
(Provincia di Siena)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 338 DEL 29/12/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI TABELLARI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE IN BASE AGLI INDICI ISTAT E PARZIALE RIDUZIONE DELLE AGEVOLAZIONI INTRODOTTE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 14/2015

L'anno **2025**, addì **29** del mese di **dicembre** alle ore **09:15**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. PIERO PII.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente
PERUZZI VALERIO	ASSESSORE	Presente
TOZZI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LETTIERI CARLOTTA	ASSESSORE	Presente
SOTTILI MONICA	ASSESSORE	Presente
SPERANZA MARCO	ASSESSORE	Presente

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. FABIO TOSCANO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO
Anno: 2025
Numero: 2978

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEI VALORI TABELLARI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE IN BASE AGLI INDICI ISTAT E PARZIALE RIDUZIONE DELLE AGEVOLAZIONI INTRODOTTE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 14/2015.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria delibera consiliare n. 67 del 13/07/2000 con la quale questa Amministrazione approvava le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri da corrispondere per il rilascio dei permessi di costruzione ai sensi dell'allora vigenti LR. N. 52/99 e 71/99 poi disciplinati dell'art. 127 della L.R. 1/2005.

RICHIAMATI altresì i successivi provvedimenti con i quali sono stati disposti gli adeguamenti legislativi nonché gli aggiornamenti ISTAT previsti dall'art. 120, comma VII° della medesima L.R. 1/2005 nonché ulteriori adeguamenti in funzione dell'allineamento ai costi medi delle opere di urbanizzazione e per modificare alcuni determinati incentivi previsti nell'atto deliberativo originario come di seguito riportati:

- Delibera C.C. n. 67 del 27/09/2004 (integrazioni per altezze virtuali, modifiche UTOE di Belvedere)
- Delibera C.C. n. 6 del 20/01/2005 (adeguamento LR1/2005, ulteriori dilazioni di pagamento, riduzione agevolazioni per interventi di recupero, aggiornamento coefficiente lett. A, adeguamento ISTAT)
- Determina Responsabile Servizio Urbanistica n. 16 del 14/04/2006 (adeguamento ISTAT)
- Delibera G.C. n. 30 del 14/03/2007 (adeguamento ISTAT + riduzione agevolazioni ristrutturazione urbanistica + adeguamento costi comunali)
- Determina Responsabile Servizio Urbanistica n. 4 del 25/02/2008 (adeguamento ISTAT)
- Determina Responsabile Servizio Urbanistica n. 4 del 24/02/2009 (adeguamento ISTAT)

RICHIAMATA altresì la delibera consiliare n. 102 del 28/07/2011 con la quale è stata compiuta una revisione ed un aggiornamento dei criteri di determinazione dei valori tabellari relativi agli oneri di urbanizzazione e con la quale è stato approvato contestualmente il "Regolamento sui requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici ai fini dell'ottenimento delle agevolazioni sugli oneri di urbanizzazione secondaria";

VISTA la nuova L.R. 65/2014 smi "Norme per il governo del territorio";

RICHIAMATI nello specifico gli artt.183-191 della suddetta LR 65/2014 smi;

DATO ATTO che i principi e le modalità di determinazione del contributo di costruzione contenuti nella nuova legge sono strettamente aderenti al costruito giuridico previgente in base al quale sono state definite le precedenti tabelle di riferimento;

RICHIAMATA inoltre:

- la deliberazione consiliare n° 14 del 23/03/2015 con la quale venivano adottate misure straordinarie per il sostegno dell'economia locale mediante la riduzione temporanea, fino al 30/06/2016, degli oneri di urbanizzazione di cui alla citata L.R. 65/2014 smi;
- la deliberazione Consiliare n° 24 del 12/04/2016 con la quale venivano aggiornate in base alle variazioni ISTAT le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e contestualmente venivano confermate a tempo indeterminato salvo modifica da adottarsi con deliberazione assunta anche ai sensi degli artt. 184 e 185 della L.R. 65/2014 le suddette agevolazioni;

DATO ATTO che con determinazione dirigenziale del responsabile del Servizio competente si è provveduto annualmente ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione in base alle variazioni ISTAT

VISTO come l'Amministrazione Comunale ha incaricato il Servizio 4 di operare una proposta di modifica delle vigenti tabelle degli oneri di urbanizzazione, valutando la possibilità di eliminare le agevolazioni a suo tempo concesse;

RILEVATO come la L.R.65/2014 smi, all'art.191 individui cinque fattori in parte di tipo tecnico e in parte di natura discrezionale, fra loro concorrenti, agendo sui quali il Comune è in grado di formulare una propria determinazione degli oneri

VISTO come con la summenzionata delibera di Consiglio n.102 del 28/07/2011 il Comune di Colle abbia condotto una ricognizione dettagliata di tutti i parametri tecnici e discrezionali, rivedendo sostanzialmente le aree di applicazione delle diverse tariffe sul territorio comunale;

CONSIDERATO inoltre che dalla predetta deliberazione consiliare n° 102/2011 questa Amm.ne Com.le non ha più provveduto ad effettuare aumenti alle tariffe degli oneri di urbanizzazione, ad eccezione di quelli obbligatori in base alle variazioni ISTAT;

VISTA in proposito la relazione redatta dal Servizio 4 Gestione del Territorio dalla quale si evince che, a seguito di un'indagine eseguita sulle tariffe applicate dai Comuni limitrofi, quelle di questo Comune siano pressochè in linea ad eccezione per quelle industriali/artigianali;

DATO ATTO che, come evincesi dalla suddetta relazione tecnica, le agevolazioni apportate con la summenzionata deliberazione consiliare n° 14/2015 agivano sui coefficienti relativi alla destinazione d'uso commerciale, produttivo-artigianale, direzionale e turistico ricettivo con uno sconto lineare di una quota variabile dal 30% al 40% ai valori applicati, nonchè in uno sconto più modesto ed esteso anche alla categoria residenziale limitata però ai soli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica;

RITENUTO pertanto procedere alla riduzione delle agevolazioni sulla destinazione d'uso industriale/artigianale aumentando di un punto percentuale i relativi coefficienti modificati con le sopra richiamate deliberazioni consiliari, così come proposto dalla suddetta relazione tecnica;

RITENUTO altresì confermare il "Regolamento sui requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici ai fini dell'ottenimento delle agevolazioni sugli oneri di urbanizzazione secondaria" approvato con la sopra riportata deliberazione consiliare n° 24/2016;

PRESO ATTO che nella nuova stesura si è provveduto anche all'aggiornamento ai sensi degli artt.184-185 della LR65/2014 smi, dei valori tabellari relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, applicando l'aggiornamento ISTAT calcolato sulla base delle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività secondo il seguente prospetto:

- | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------|
| - oneri di urbanizzazione | variazione percentuale= | 1,10% |
| - costo di costruzione | variazione percentuale= | 2,20% |

VISTI gli elaborati predisposti dal Servizio 4 Gestione del Territorio e costituiti da:

- tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione ed oneri verdi aggiornate secondo le considerazioni sopra esposte;
- relazione tecnica

VISTO lo Statuto Comunale e il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica e contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi e favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Come meglio espresso in premessa e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
2. Di approvare e far propria la relazione predisposta dal responsabile del Servizio 4 Gestione del Territorio - Geom. Francesco Manganelli;
3. Procedere alla riduzione delle agevolazioni sulla destinazione d'uso industriale/artigianale aumentando di un punto percentuale i relativi coefficienti modificati con le sopra richiamate deliberazioni consiliari;
4. di applicare l'aggiornamento sulla base degli indici ISTAT di riferimento dello 2,2% per il costo di costruzione e dello 1,10% per gli oneri di urbanizzazione come previsto dagli artt.184 e 185 della L.R.65/2014 s.m.i. per le pratiche edilizie presentate nel 2026;
5. di approvare pertanto le tabelle aggiornate relative agli oneri di urbanizzazione e identificate con le lettere dalla "A" alla "V" ed allegate all'originale della presente delibera;
6. Di disporre che le nuove tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione saranno applicate alle domande di permesso di costruire e SCIA presentate dal 1° gennaio 2026;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Dott. PIERO PII

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FABIO TOSCANO