

**COMUNE DI ROCCASTRADA**  
(Provincia di Grosseto)

**COPIA**

**CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERAZIONE N. 20 DEL 30/03/2010**

**OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE E LE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ**

L'anno duemiladieci, il giorno **trenta** del mese di Marzo alle ore 17:20 nel Palazzo Comunale, previa convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei seguenti Consiglieri in carica sono presenti N° 15 e assenti, sebbene invitati, N° 2 :

LIMATOLA FRANCESCO	Consigliere	Presente
FENILI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
GAGGIOLI MARCO TULIO	Consigliere	Presente
CORTECCI ANDREA	Consigliere	Presente
MORI CHIARA	Consigliere	Presente
MARCELLINI ADELE	Consigliere	Presente
PARIS MICHELE	Consigliere	Presente
RAMAZZOTTI MARCO	Consigliere	Presente
BROGIONI CINZIA	Consigliere	Presente
GUASCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
MARTELLINI GIULIO	Consigliere	Presente
BARTALUCCI ELISA	Consigliere	Presente
DI GIORNO RAFFAELE	Consigliere	Assente
BACCETTI SIMONETTA	Consigliere	Presente
GIULIANELLI GIACOMO	Consigliere	Presente
TULIANI ALBERTO	Consigliere	Assente
INNOCENTI GIANCARLO	Sindaco	Presente

Sono presenti CHIAVACCI MARCO , CHECCUCCI FILIPPO

Assessori non Consiglieri Comunali, nominati ai sensi dell'art.13, comma 3, dello Statuto.

Essendo legale l'adunanza, assume la Presidenza il Sig. INNOCENTI GIANCARLO nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Dott. LA PORTA GIOVANNI, incaricato della redazione del processo verbale.

Publicata all'Albo Pretorio in copia integrale il 03/08/2010  
per 15 giorni consecutivi

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LA PORTA GIOVANNI

Si dichiara che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 03/08/2010  
al 18/08/2010, per 15 giorni.

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LA PORTA GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13/08/2010  
ai sensi dell'art.134 - 3° comma - D.lgs. 18.08.2000, n.267

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
LA PORTA GIOVANNI

**PRESENTI : 15**

**ASSENTI: Di Giorno-Tuliani**

**ASSESSORI ESTERNI PRESENTI: Checcucci-Chiavacci**

Il Sindaco introduce e cede poi la parola all'assessore Limatola che illustra.

Il Sindaco dichiara aperta la discussione.

**IL CONSIGLIERE GULIANELLI:** conferma il proprio voto contrario in quanto manovra riferita al bilancio di previsione.

**IL CONSIGLIERE GUASCONI:** ribadisce le proprie perplessità circa il modo di votare del consigliere Giulianelli.

**IL SINDACO:** riscontra un atteggiamento pregiudiziale rispetto al bilancio di previsione che non è stato neppure esaminato.

Non ci sono altri interventi per cui si procede alla votazione che dà il seguente esito:

**PRESENTI: 15**

**VOTANTI: 15**

**FAVOREVOLI: 12**

**CONTRARI: 3 (GIULIANELLI; BACCETTI; BARTALUCCI)**

**ASTENUTI: 0**

Si procede alla votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità che dà il seguente esito:

**PRESENTI: 15**

**VOTANTI: 15**

**FAVOREVOLI: 12**

**CONTRARI: 3 (GIULIANELLI; BACCETTI; BARTALUCCI)**

**ASTENUTI: 0**

**OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE E LE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ**

## **Il Consiglio comunale**

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio comunale del 9 marzo 2002, n.3, venivano approvate le “Linee guida e di indirizzo per la determinazione degli oneri concessori”, prevedendo riduzioni degli stessi in alcune zone del territorio comunale;

a seguito di detta deliberazione la Giunta municipale, con atto del 22 marzo 2002, n.37, ha provveduto alla determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;

la stessa Giunta municipale con le deliberazioni del 26 marzo 2007, n.30, del 4 aprile 2008, n.51 e del 10 marzo 2009 n.37, ha provveduto ad aggiornare, secondo le variazioni dell’indice Istat, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;

la Giunta municipale con deliberazione del 30 marzo 2009, n.53 ha approvato le “modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

con deliberazione del 23 novembre 2002, n.162 la Giunta municipale ha stabilito che per “i computi metrici richiesti dovranno essere asseverati con i prezzi del numero più aggiornato del Bollettino dell’Ordine degli Ingegneri della Toscana ridotto del 20%;

Preso atto che con la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, e in particolare con il Titolo VII, Capo I (Tipologia e corresponsione dei contributi) la Regione Toscana ha aggiornato le apposite tabelle allegate alla stessa legge;

Preso atto che, rispetto alle linee guida e di indirizzo approvate con la delibera del Consiglio comunale del 9 marzo 2002, n.3, sono profondamente mutate le condizioni urbanistiche di riferimento, in particolare per quanto riguarda le trasformazioni edilizie avvenute all’interno delle zone di saturazione e del territorio rurale che hanno visto una l’attuazione numerosi interventi;

Considerato quindi che, per quanto riguarda le zone di espansione, si è determinata la necessità di prevedere opere di urbanizzazione in funzione dell’aumento del carico urbanistico e che per le zone agricole è diventato anacronistico prevedere incentivi quali quelli della diminuzione degli oneri concessori;

atto altresì degli interventi del piano triennale delle opere pubbliche che, su tutto il territorio comunale prevede ingenti lavori relativi alla viabilità, nonché la realizzazione di un nuovo plesso scolastico e la riqualificazione generale di quelli esistenti;

Visto l’articolo 127 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, che demanda ai Comuni la facoltà di determinare, per le diverse parti del territorio, l’incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione in relazione a:

differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;

entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;

tipologie degli interventi di recupero;

destinazioni d’uso;

stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale;

Preso atto della necessità di adeguare le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione in maniera da renderli coerenti con i progetti delle opere di urbanizzazione previsti dal Comune, e con le politiche urbanistiche del Comune, secondo i seguenti criteri:

**OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE E LE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ**

ai fini di incentivare il recupero dei nuclei storici (zone “A” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono diminuiti del 10 per cento;

in ragione dei carichi urbanistici nelle aree di saturazione e completamento edilizio (“B” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), nonché delle previsioni del piano triennale delle opere pubbliche comunali, gli oneri di urbanizzazione primaria, per queste aree, sono incrementati del 15 per cento;

in ragione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel piano triennale delle opere pubbliche comunali, specificatamente per le attrezzature scolastiche, in tutto il territorio comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria sono incrementati del 15 per cento;

per quanto riguarda le aree agricole, la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non ha preso in considerazione le fognature e la canalizzazione del gas;

Preso altresì atto della necessità di adeguare le tabelle relative al costo di costruzione, nello specifico per quanto riguarda le percentuali di applicazione sulle diverse attività non residenziali, secondo quanto previsto dall’articolo 125 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e sulle modalità di redazione dei computi metrici in tutti i casi ove è prevista la determinazione del costo documentato;

Visto il documento denominato “Contributi per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione relativi ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività” che detta i criteri per la determinazione dei contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché, in base a quanto sopra esposto, contiene anche le relative tabelle per la prima applicazione di detti criteri, e che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

Preso atto che, fermi restando i criteri generali fissati dalla presente deliberazione, l’aggiornamento dei contributi relativi all’incidenza delle spese *di urbanizzazione nonché al costo* di costruzione, sia in base alle determinazioni della Giunta regionale che quelle relative agli indici annuali Istat, sono definite con successivi atti della Giunta municipale;

Vista la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e in particolare il Titolo VII, Capo I della stessa;

- Visto il Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi di cui alla delibera del consiglio comunale del 1 aprile 1999 e le sue modifiche e integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2008, n.267;
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’articolo 49 del Decreto legislativo n.267/2000;
- Tutto ciò premesso e considerato e visto

**Con** voti n 12 favorevoli e n. 3 contrari ( Giulianelli-Baccetti-Bartalucci), espressi nelle forme di legge dai n. 15 consiglieri presenti e votanti;

**Delibera**

- Di approvare le premesse enunciate;
- di adeguare le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione in maniera da renderli coerenti con i progetti delle opere di urbanizzazione previsti dal Comune, e con le politiche urbanistiche del Comune, secondo i seguenti criteri:
  - ai fini di incentivare il recupero dei nuclei storici (zone “A” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono diminuiti del 10 per cento;

**OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE E LE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ**

- in ragione dei carichi urbanistici nelle aree di saturazione e completamento edilizio (“B” secondo il D.M. 2 aprile 1968, n.1444), nonché delle previsioni del piano triennale delle opere pubbliche comunali, gli oneri di urbanizzazione primaria, per queste aree, sono incrementati del 15 per cento;
- in ragione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel piano triennale delle opere pubbliche comunali, specificatamente per le attrezzature scolastiche, in tutto il territorio comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria sono incrementati del 15 per cento;
- per quanto riguarda le aree agricole, la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non ha preso in considerazione le fognature e la canalizzazione del gas;
- di adeguare le tabelle relative al costo di costruzione, nello specifico per quanto riguarda le percentuali di applicazione sulle diverse attività non residenziali, secondo quanto previsto dall’articolo 125 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e sulle modalità di redazione dei computi metrici in tutti i casi ove è prevista la determinazione del costo documentato
- di approvare il documento denominato “Contributi per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione relativi ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività” che detta i criteri per la determinazione dei contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché, in base a quanto sopra esposto, contiene anche le relative tabelle per la prima applicazione di detti criteri, e che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
- di stabilire che, fermi restando i criteri generali fissati dalla presente deliberazione, l’aggiornamento dei contributi relativi all’incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, sia in base alle determinazioni della Giunta regionale che quelle relative agli indici annuali Istat, sono definite con successivi atti della Giunta municipale;
- che la presente deliberazione sostituisce i precedenti atti comunali riguardanti la determinazione degli oneri relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività e le loro modalità di versamento;

Di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgs. n.267/2000, con separata votazione riportante il seguente risultato: voti n 12 favorevoli e n. 3 contrari ( Giulianelli-Baccetti-Bartalucci), espressi nelle forme di legge dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

**OGGETTO** : CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE E LE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ

**D. Lgs. 18.08.2000 n.267 art. 49**

**PARERI ISTRUTTORI SULLA SEGUENTE PROPOSTA**

---

**SETTORE : S. N.6-Governo del Territorio,Sviluppo Sostenibile**

Parere Favorevole sotto il profilo Tecnico.

Lì 25/03/2010

IL FUNZIONARIO  
F.to NELLI GILBERTO

---

**SETTORE : RAGIONERIA**

Parere Favorevole sotto il profilo Contabile.

Lì 26/03/2010

IL FUNZIONARIO  
F.to MONTICINI ANGELA

---

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
F.to INNOCENTI GIANCARLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LA PORTA GIOVANNI

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì

**IL SEGRETARIO GENERALE  
LA PORTA GIOVANNI**