

COMUNE DI ROCCASTRADA
(Provincia di Grosseto)

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 32 DEL 25/07/2014

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE N. 20 DEL 30/03/2010. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE ECC.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **venticinque** del mese di **Luglio** alle ore **09:50** nel Palazzo Comunale, previa convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei seguenti Consiglieri in carica sono presenti N° 13 e assenti, sebbene invitati, N° 0 :

SENSERINI ANTONIO	Consigliere	Presente
MORI CHIARA	Vice Sindaco	Presente
PACCIANI STEFANIA	Consigliere	Presente
IANNUZZI FRANCO	Consigliere	Presente
MARTINI IRENE	Consigliere	Presente
VALACCHI SILIO	Consigliere	Presente
CATONI GIORGIO	Consigliere	Presente
MENGHINI ELENA	Consigliere	Presente
BACCHETTI SIMONETTA	Consigliere	Presente
DINI CARLO	Consigliere	Presente
PIERI FABIO	Consigliere	Presente
PAPINI CANZIO	Consigliere	Presente
LIMATOLA FRANCESCO	Sindaco	Presente

Sono presenti MEDDA BRUNO, PERICCI SARA.

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

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

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

Pubblicata all'Albo Pretorio in copia integrale il 04/09/2014
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 04/09/2014

al 19/09/2014, per 15 giorni.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14/09/2014
ai sensi dell'art.134 - 3° comma - D.lgs. 18.08.2000, n.267

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
LA PORTA GIOVANNI

Presenti: 13

Assenti: 0

Assessori Esterni Presenti: Medda, Pericci.

Il Sindaco illustra facendo presente che si tratta di un piccolo segnale per rilanciare l'edilizia sul territorio.

Si apre la discussione.

IL CONSIGLIERE PAPINI: rileva delle irregolarità come, ad esempio, la disciplina dei locali interrati che, invece, per normativa regionale, sono esclusi dal pagamento degli oneri.

Riguardo alle pertinenze, essendo talmente vasta la materia, si rischia di consentire dei regali ai privati, per cui occorre dettagliare meglio la disciplina prevista.

Ritiene che i criteri proposti non incentivino l'edilizia ed i recuperi occorrendo invece avere il coraggio di fare scelte nuove e non di facciata.

In nome della collaborazione richiesta dal Sindaco, e dato che non c'è fretta, propone di ritirare la proposta in discussione affinché ci si possa confrontare su un nuovo testo, condiviso con la minoranza, per una disciplina migliore e più vantaggiosa per i cittadini.

Ritiene che vadano ridotti i costi per gli oneri di urbanizzazione i cui incassi, rispetto agli anni passati, sono calati. Occorre avere una visione di ampio respiro e bisogna velocizzare i tempi di approvazione del regolamento urbanistico che dovrà essere comunque snello e di facile lettura.

Riguardo ai parametri per la determinazione dei costi di costruzione, ravvisa che quelli proposti determinano degli importi più alti rispetto a quelli della legge Bucalossi.

Propone infine di superare le norme stabilite sul piano casa dal Comune con una delibera del 2010 a favore di una disciplina più vantaggiosa per i cittadini.

IL SINDACO: sostiene che una delibera si ritira se ci sono problemi di legittimità, ma non è questo il caso.

Fa presente che la normativa citata dal consigliere Papini riguardo alle pertinenze non è una legge bensì un regolamento di attuazione della L.R. 1/2005 teso ad uniformare la terminologia usata in materia urbanistica e che, per essere applicabile ha bisogno del recepimento negli strumenti normativi del Comune; cosa che sarà fatta ma richiede un po' di tempo.

Quanto al maggior dettaglio richiesto dal consigliere Papini in materia di pertinenze, questo è assicurato dal rinvio fatto dalla proposta di delibera in esame al regolamento edilizio.

Evidenzia che la strategia presente nel piano strutturale non è funzionale ad una nuova espansione edilizia, per altro nemmeno richiesta, ma al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla eco-sostenibilità e al risparmio energetico.

Dichiarazioni di voto.

IL CONSIGLIERE BACCETTI: annuncia la propria astensione motivandola nel senso che, pur prendendo atto dell'invito fatto dal Sindaco a lavorare con buoni propositi, la proposta di delibera presenta degli aspetti (pertinenze e frazionamenti) che vuole approfondire meglio.

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

PRESENTI: 13

VOTANTI: 12

FAVOREVOLI: 9

CONTRARI: 3 (PAPINI; PIERI; DINI)

ASTENUTI: 1 (BACCETTI).

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

PRESENTI: 13

VOTANTI: 12

FAVOREVOLI: 9

CONTRARI: 3 (PAPINI; PIERI; DINI)

ASTENUTI: 1 (BACCETTI).

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE N. 20 DEL 30/03/2010. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE ECC.

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, del 10 marzo 2009 n.37, del 6 giugno 2011, n.83, del 7 giugno 2012, n.58 e del 23 luglio 2013, n.67 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 30 marzo 2010, n.20 il Consiglio Comunale ha stabilito, fra l’altro, le modalità per la determinazione del costo di costruzione;

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;

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 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;

PRESO ATTO della grave crisi economica che colpisce anche il Comune di Roccastrada, coinvolgendo vari settori produttivi locali ed, in particolare, quello dell’edilizia;

RITENUTO OPPORTUNO attuare, per quanto possibile, misure in grado di rilanciare il settore dell’edilizia privata;

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE N. 20 DEL 30/03/2010. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE ECC.

PRESO ATTO delle attuali modalità di applicazione del contributo relativo ai permessi di costruire ed alle segnalazioni certificate di inizio attività;

RITENUTO OPPORTUNO assoggettare i locali interrati, così come individuati dal vigente Regolamento Edilizio, al pagamento degli oneri di urbanizzazione in misura ridotta, considerando che trattasi di costruzioni che si sviluppano interamente al di sotto del livello del terreno circostante l'edificio e che, nella maggior parte dei casi, sono costituiti da locali accessori, privi di illuminazione naturale e senza un autonomo valore di mercato;

RITENUTO OPPORTUNO altresì, in caso di frazionamento di unità immobiliari, escludere dal pagamento degli oneri di urbanizzazione l'unità immobiliare derivata più grande, stante il fatto che l'originaria unità immobiliare è già stata assoggettata al pagamento all'epoca della sua costituzione;

VISTO Testo Unico in Materia Edilizia D.P.R.6 Giugno 2001,n.380 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 - "Norme per il governo del territorio." ed in particolare il Titolo VII - CONTRIBUTI;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTI gli artt. 42 e 48 del D.L.gs 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI n. 9 favorevoli, n. 3 contrari (Papini, Pieri, Dini), n. 1 astenuto (Baccetti), espressi nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti;

DELIBERA

1. DI APPROVARE tutte le premesse di cui sopra qui da intendersi richiamate;

2. DI STABILIRE, per le casistiche sotto riportate, le seguenti modalità di applicazione dei contributi previsti ai sensi del Titolo VII della L.R. 1/2005:

I. **locali interrati** così come individuati dal vigente Regolamento Edilizio e con esclusione di volumi tecnici ed autorimesse pertinenziali: pagamento degli oneri di urbanizzazione pari al 50% delle tariffe determinate dal Comune, applicabili alle corrispondenti tipologie di insediamenti;

II. **frazionamenti di unità immobiliari**: esclusione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione dell'unità immobiliare derivata più grande in volume o in superficie a seconda dell'unità di misura alla quale vengono applicate le corrispondenti tariffe determinate dal Comune;

III. **pertinenze** così come individuate dal vigente Regolamento Edilizio: pagamento del costo di costruzione, applicando la percentuale dei corrispondenti fabbricati principali.

3. DI DICHIARARE la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, ricorrendo i presupposti di urgenza, immediatamente eseguibile con separata votazione che dà il seguente esito: n. 9 voti favorevoli, n. 3 contrari (Papini, Pieri, Dini), n. 1 astenuto (Baccetti), espressi nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti.

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE N. 20 DEL 30/03/2010. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE PER I PERMESSI DI COSTRUIRE ECC.

D. Lgs. 18.08.2000 n.267 art. 49

PARERI ISTRUTTORI SULLA SEGUENTE PROPOSTA

SETTORE : S. N. 6 - Servizi al Territorio, Sviluppo Sostenibile

Parere Favorevole sotto il profilo Tecnico.

Lì 18/07/2014

IL FUNZIONARIO
F.to NELLI GILBERTO

SETTORE : RAGIONERIA

Parere Favorevole sotto il profilo Contabile.

Lì 22/07/2014

IL FUNZIONARIO
F.to MONTICINI ANGELA

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE
F.to LIMATOLA FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì

**IL SEGRETARIO GENERALE
LA PORTA GIOVANNI**