

L'anno 2006 addì 18 del mese di maggio, presso la sala consiliare, alle ore 19,20, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1<sup>a</sup> convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Rosauro Solazzi, Sergio Grazzini, Stefania Franchi, Gian Bruno Ravenni, Sergio Cormagi, Antonio Fraghì, Massimiliano Paoli, Franco Pestelli, Gilberto Monami, Mario Flavio Vezzani, Francesco Casini, Angelo Antonio Falmi, Massimo Mari, Paolo Grevi, Sergio Naldoni, Alberto Briccolani, Marco Ronchi, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Roberto Zecchi, Leonardo Cortini.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Angelo Antonio Falmi.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Antonio De Donno, Stefano Pisilli, Annalisa Papini e Claudio Tonarelli.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Sergio Naldoni, Gian Bruno Ravenni e Mario Flavio Vezzani.

Deliberazione n. 54

Oggetto: Disciplina del contributo relativo a permessi a costruire e alle denunce di inizio attività - Adeguamento alla Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il Governo del Territorio".

Interviene l'Assessore Tonarelli che illustra la proposta deliberativa in trattazione, la quale in sintesi prevede l'aumento del 20% degli oneri verdi e del 40% degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il Consigliere Pestelli presenta un documento a nome dell'intero Consiglio Comunale, con il quale si impegna l'Amministrazione Comunale a presentare una proposta per incentivare la realizzazione di edifici utilizzando fonti rinnovabili ed alternative di energia, come previsto anche dalle più recenti normative tecniche regionali.

Il Consigliere Bensi dichiara di essere d'accordo con l'ordine del giorno presentato da Pestelli; ritiene errata la previsione della legge finanziaria di qualche anno fa che consentiva l'utilizzazione degli OO.UU. anche per spese di parte corrente e si augura pertanto che il nuovo Governo ripristini la legalità, prescrivendo di spendere gli introiti per opere di urbanizzazione esclusivamente per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Consigliere Paoli ritiene importante aver concordato tra maggioranza e minoranza questo documento di indirizzo verso

l'Amministrazione Comunale che riafferma, tra l'altro, anche il ruolo centrale del Consiglio Comunale, come delineato dalla normativa vigente.

Il Consigliere Briccolani si dichiara favorevole all'ordine del giorno presentato dal Consigliere Pestelli, quale atto di fiducia verso la Commissione Consiliare che ha esaminato la proposta deliberativa.

Il Consigliere Vezzani ritiene apprezzabile l'approccio all'argomento da parte della Commissione Consiliare che ha lavorato in modo molto fruttuoso.

Il Consigliere Ronchi dichiara di condividere l'ordine del giorno di cui si discute, anche se, a suo parere, occorre prestare molta attenzione ad applicare le riduzioni nei casi di interventi con utilizzo di fonti rinnovabili di energia, tenuto conto dell'attuale alto costo di tali interventi che potrebbero creare disparità tra cittadini, cioè tra coloro che possono permettersi certe spese ed altri no.

Il Consigliere Casini propone alla Giunta di prevedere rateizzazioni degli oneri di urbanizzazione più vantaggiose nei confronti delle giovani coppie e di famiglie con soggetti disabili.

L'Assessore Tonarelli dichiara di condividere l'idea di accompagnare l'adozione della proposta deliberativa di cui in oggetto con l'approvazione di questo atto di indirizzo politico presentato dall'intero Consiglio Comunale. Si impegna pertanto ad approfondire con gli uffici tutto il quadro regolamentare del Comune inerente l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, secondo le linee di indirizzo dettate dal documento presentato.

Il Sindaco sottolinea l'importanza politica di questo atto che evidenzia il compito di indirizzo proprio del Consiglio Comunale.

Dopo di che,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

A voti unanimi, su 19 presenti, espressi per alzata di mano,

#### APPROVA

l'ordine del giorno presentato dal Consigliere Pestelli a nome dell'intero Consiglio, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Successivamente,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

## PREMESSO:

che con l'entrata in vigore della Legge Regionale 3. 1.2005 n.1 "Norme per il Governo del Territorio" vengono apportati utili chiarimenti e significative novità riguardanti la disciplina relativa ai contributi dovuti per gli interventi urbanistico-edilizi, confermando altresì alcune innovazioni contenute nella precedente Legge Regionale 5.8.2003 n. 43 integrativa e modificativa della L.R. 14.10.1999 n. 52;

CHE la predetta legge conferma:

- 1) *che gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per gli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici (art. 120) in funzione di:*
  - a) *aumento delle superfici degli edifici*
  - b) *mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili*
  - c) *aumento del numero delle unità immobiliari*
- 2) *le modalità di operare gli scomputi degli oneri di urbanizzazione (art. 127 comma 5 e comma 11);*
- 3) *la conferma della possibilità di apportare aumenti non superiori al 70 dei valori medi degli oneri di urbanizzazione;*

RILEVATO come quanto sopradetto, pur non apportando modifiche in merito all'esercizio della discrezionalità amministrativa dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle facoltà già previste dalla L.R. 52/99 e successive modifiche e integrazioni consente di rivedere alcune scelte fissate con la deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 22.03.2004;

RILEVATO che le modifiche proposte rispetto ai criteri fissati con la deliberazione soprarichiamata riguardano:

- *l'applicazione di una ulteriore maggiorazione del 20% agli oneri di urbanizzazione primaria ed una maggiorazione del 40% agli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.127 comma 2 della L.R. 1/05, in considerazione delle seguenti valutazioni:*
  - a) *i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune sono mediamente più alti di quelli risultanti dalle tabelle regionali;*
  - b) *le opere pubbliche previste dai programmi poliennali sono in numero sempre crescente, sia per una maggiore consapevolezza dei problemi ambientali sia per la manutenzione e l'adeguamento alle nuove normative del patrimonio pubblico, che risulta vetusto e scarsamente adeguato alle nuove esigenze;*

*c) gli interventi di urbanizzazione, sia per consistenza che per stato, sono di fatto omogenei per l'intero territorio comunale;*

*d) l'elevato valore ambientale del territorio comunale, richiede che gli interventi di urbanizzazione, sia manutentivi che nuovi, devono prevedere materiali di qualità e di pregio e studi di fattibilità ambientale che producono costi aggiuntivi rispetto a quelli medi previsti per tali oper;*

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni Consiglio Comunale n. 28 del 29 Febbraio 2002 e n. 52 dell'8 Aprile 2004;

VISTE le disposizioni applicative predisposte dal Settore Pianificazione del Territorio e del Paesaggio, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, con le quali viene dettata una disciplina applicativa dei contributi previsti per le istanze edilizie finalizzate al permesso a costruire e per le denunce di inizio attività;

VISTO il parere espresso in data 16 Maggio 2006 dalla I<sup>^</sup> e dalla II<sup>^</sup> Commissione Consiliare;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area 6 - Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

A voti unanimi, su 19 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) di recepire integralmente ed approvare in tutti i suoi contenuti, per le motivazioni riportate in premessa, le disposizioni applicative predisposte dal Settore Edilizia ed Urbanistica, allegate quali parti integranti e sostanziali al presente atto, particolarmente con riferimento agli aspetti, risvolti e criteri applicativi dei contributi riferiti agli interventi edilizi, alle modalità di determinazione degli importi, alle modalità di pagamento, di scomputo e di rateizzazione di contributi dovuti, nonché ai coefficienti correttivi del costo di

costruzione riferiti agli interventi di ristrutturazione edilizia ed agli interventi ad essi assimilati dalla normativa regionale;

- 2) di confermare le disposizioni contenute nelle precedenti deliberazioni per quanto non espressamente variato con il presente atto;
- 3) di disporre che eventuali rettifiche non sostanziali e/o ulteriori chiarimenti interpretativi, ai fini dell'applicazione dei contributi siano operate con determinazione del Dirigente del Settore.

Successivamente, a voti unanimi, su 19 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Mori

IL PRESIDENTE  
f.to Falmi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 26 maggio 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Mori

-----  
La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 26 maggio 2006

L'Istruttore Amministrativo  
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 26 maggio 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Mori