



Comune di Bagno a Ripoli

**Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 109 del 25 ottobre 2016**

Oggetto: Oneri di urbanizzazione - Istituzione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) ter del DPR 380/01.

L'anno 2016 addì 25 del mese di ottobre, presso la sala consiliare, alle ore 20,40, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1<sup>a</sup> convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

All'appello risultano presenti:

1. Casini Francesco	Sindaco	P	10. Falorni Claudio	Consigliere	P
2. Conti Francesco	Presidente	P	11. Ciprianetti Edoardo	Consigliere	P
3. Ulivi Giulia	Consigliere	A	12. Bongi Leonardo	Consigliere	A
4. Franchini Laura	Consigliere	A	13. Gastaldo Brac Pierantonio	Consigliere	P
5. Villa Viola	Consigliere	A	14. Lo Iacono Elisa	Consigliere	P
<b>6. Bencini Andrea</b>	Consigliere	P	15. <b>Mari Massimo</b>	Consigliere	P
7. Baragli Sandra	Consigliere	P	16. <b>Sartoni Paolo</b>	Consigliere	P
8. Zanella Pier Luigi	Consigliere	P	17. <b>Sonia Redini</b>	Consigliere	P
9. Briziarelli Mirko	Consigliere	P			

Presiede la seduta il Presidente Dott. FRANCESCO CONTI.

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Viola Villa.

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott.ssa MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Scrutatori designati: Edoardo Ciprianetti, Andrea Bencini, Paolo Sartoni.

Sono presenti gli Assessori Ilaria Belli, Paolo Frezzi, Enrico Minelli e Francesca Cellini.

Verificato il numero legale, il Presidente che presiede la seduta odierna procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

*E' presente in aula il Consigliere Ulivi.*

Il Consigliere Baragli espone. Interviene l'Assessore Frezzi.

Dopo di che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il DPR 380/01 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, ed in particolare l'art. 16 comma 4, nel quale sono indicati i criteri di riferimento da assumersi da parte delle Regioni per la redazione delle tabelle parametriche sulla base delle quali i Comuni definiscono le tariffe per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTA la legge 164/2014 “*Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133, Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*” con la quale sono state introdotte modifiche al quadro normativo di riferimento in materia di edilizia al fine di favorire una maggiore semplificazione dei procedimenti amministrativi;

PRESO ATTO come per effetto del disposto all'art. 17 comma 1 della predetta Legge, sia stato introdotto il principio (art 16 comma 4 lettera *d-ter* del DPR 380/01) che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione sia stabilita, tra l'altro, anche in relazione: “*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'Amministrazione Comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*”;

PRESO ATTO che pertanto l'introduzione del “*contributo straordinario*” si configura quindi quale onere aggiuntivo, rispetto agli oneri ordinari, da determinarsi dall'Amministrazione Comunale, in relazione all'incremento di valore di aree ed immobili in conseguenza a varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso;

PRESO ATTO come il comma 5 del medesimo articolo 16 stabilisca che “*nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4/bis*”;

CONSIDERATO che l'introduzione della lettera d) ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01 costituisce disposizione legislativa di rango primario e immediatamente esecutiva, alla quale i Comuni, anche in assenza di specifica disciplina regionale, si devono adeguare con proprie norme di carattere regolamentare orientate alla definizione delle modalità di determinazione dell'importo e di quelle relative alla riscossione;

VISTO l'art. 184, comma 5bis, della legge regionale 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio”, inserito con L.R. n. 43/2016 allo scopo di recepire la norma di principio statale, lad-

dove stabilisce che i criteri per l'attuazione del disposto legislativo statale, saranno definiti con la deliberazione della giunta regionale che determina l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, provvedimento ad oggi non ancora aggiornato;

PRESO ATTO che, in assenza di specifico intervento regionale, il Settore Governo del Territorio dell'Ente, ha provveduto ad elaborare i criteri per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) *ter* del DPR 380/01, di cui all'allegato A) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

CONSIDERATO che le modalità di determinazione del contributo straordinario calcolato nel 50% dell'incremento di valore immobiliare conseguente alla trasformazione edilizia consentita sono descritte in dettaglio nell'allegato A, documento unito quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e contenente i "CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO di cui al DPR 380/01, art. 16, comma 4, lettera d-ter");

VISTO il parere espresso dalla II commissione consiliare nella seduta del 21.10.2016;

DATO ATTO che è stato provveduto agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità di cui al D.Lgs 33/2013;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il DPR 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65;

VISTO il parere espresso dal Responsabile della U.O.A. Urbanistica – Edilizia e dal Responsabile dell'Area 1 – Risorse Finanziarie, reso per gli aspetti tecnici e contabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

RITENUTO altresì, attesa l'urgenza di provvedere, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Consiglieri Sartoni del Movimento 5 Stelle e Mari del Gruppo F.I.), su 14 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) di approvare i "CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO di cui al DPR 380/01, art. 16, comma 4, lettera d-ter)", documento unito in ALLEGATO A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di disporre che tale contributo possa essere erogato nelle seguenti forme: trasferimento finanziario, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità od opere pubbliche, realizzazione di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento, anche per quota parte combinata e secondo l'interesse pubblico derivante dal caso specifico;
- 3) di disporre che nel caso di trasferimento finanziario, lo stesso sia vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui

ricade l'intervento;

- 4) di dare mandato al Settore Economico Finanziario di istituire apposito capitolo di bilancio vincolato alla gestione delle somme versate a titolo di contributo straordinario vincolandone l'impiego come sopra indicato;
- 5) di trasmettere il presente atto alla U.O.A. Urbanistica Edilizia per l'applicazione di tale contributo nei casi richiamati in premessa e nel documento unito in Allegato A.

Successivamente, con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Consiglieri Sartoni del Movimento 5 Stelle e Mari del Gruppo F.I.), su 14 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Oggetto: Oneri di urbanizzazione - Istituzione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) ter del DPR 380/01.

Pareri allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 25.10.2016

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Bagno a Ripoli, li 19.10.2016

Il Responsabile  
U.O.A. Urbanistica - Edilizia  
f.to Arch. Antonino Gandolfo

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Bagno a Ripoli, li 20.10.2016

Il Dirigente  
f.to Dott. Dario Navarrini

---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Dott. Francesco Conti

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Maria Benedetta Dupuis

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.