



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 09/02/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE NUOVE TABELLE COMUNALI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2018, il giorno nove del mese di Febbraio alle ore 14:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Sindaco	X	
ROSSI CLAUDIO	Presidente	X	
ALLEGRUCCI LORENZO	Consigliere	X	
BECATTINI LORENZO	Consigliere	X	
VELOTTO ARTURO	Consigliere	X	
BENCINI ALESSANDRA	Consigliere	X	
LUCCHESINI FRANCESCA	Consigliere	X	
RENZI FRANCESCO	Consigliere	X	
GHEZZI MARIO	Consigliere	X	
LOMBARDI TIZIANA	Consigliere	X	
PESUCCI ANDREA	Consigliere	X	
RICCI PAOLO ANTONIO	Consigliere		X
GRASSO FRANCESCO MARIA	Consigliere	X	
NORCI CARLO	Consigliere	X	
BERTINI ELISA	Consigliere		X
NERI FRANCESCA	Consigliere	X	
CAMICIOTTOLI FABIO	Consigliere	X	
TOTALE		15	2

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Claudio Rossi;

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott.ssa Milaneschi Rita.

Partecipa alla seduta il Segretario della Presidenza del Consiglio Comunale.

Si passa alla trattazione del presente punto dal punto 8 odg. Spiega il Sindaco. Il c.re Grasso: dalla lettura del giornale ho appreso che c'è stata una delibera di giunta sulle varianti non terminate. Contesta la impostazione delle politiche urbanistiche anche per quanto dettoli nel suo mandato sulle modalità di procedere. Non c'è nessuna programmazione. Questo andava fatto dopo l'approvazione del nuovo piano urbanistico. Invita i consiglieri di maggioranza a riflettere. Il c.re Camiciottoli lamenta che prima di iniziare il punto andava messo in conoscenza il dibattito delle commissioni. Nel merito: in realtà non ci saranno le riduzioni che si pensa. Apprendo ora quanto detto da Grasso. Il c.re Grasso interviene verso Camiciottoli per fatto personale. Il c.re Camiciottoli si lamenta e rinuncia all'intervento. Il c.re Ghezzi chiede a Camiciottoli di proseguire. Il c.re Camiciottoli non c'è davvero la volontà di abbattere gli oneri. Non si dà una vera vocazione al centro storico. Non concordo sui cambi di destinazione d'uso come previsto. Si va avanti a colpo di varianti. Manca una visione. Il c.re Grasso per fatto personale non ho concordato nulla con la minoranza di allora, tutti erano concordi sulle modalità. Il c.re Camiciottoli mai mi è stato chiesto. La c.re Neri chiede sulla discussione

dello strumento urbanistico scaduto nel 2015. Mi è stato detto per legge a fine 2018. A Montevarchi serve con urgenza questo strumento. Abbiamo visto tante varianti. Mi auguro ci sia un progetto sulla città. Nello specifico non è un provvedimento risolutivo, ma inadeguato e insufficiente. Chiede dati specifici in merito, per poter fare una valutazione completa degli effetti di questo provvedimento. Attendevo l'avvio di procedimento del regolamento urbanistico. Il c.re Becattini spiega la delibera: far ripartire l'edilizia. Il c.re Norci voto contro fino a che non ci sarà il piano regolatore. Interviene il tecnico geom Bardelli a spiegazione. Interviene il Sindaco: stiamo applicando le norme, le idee le abbiamo molte chiare, i cittadini non possono più aspettare. Appliciamo le opportunità che ci dà la legge. Il c.re Grasso domanda al Sindaco sulla delibera di Giunta e sull'uso relativo. Risponde il Sindaco a spiegazione. Replica la c.re Neri: voto astensione. Il c.re Camiciottoli si lamenta. Non vedo un'azione efficace volta ad abbassare le tasse. Reinterviene il c.re Grasso: ci si muove per variante urbanistiche alla scheda norma, non si ha intenzione di fare il piano, esco dall'aula non concordo. Il c.re Norci dichiara che esce dall'aula perché si va avanti a provvedimenti stralcio e non complessivi. Escono i c.ri Grasso e Norci (presenti 13). Il c.re Camiciottoli ribadisce la sua posizione e da lettura di un suo documento sul cellulare. Il c.re Ghezzi: voto a favore. Interviene Sindaco. Per la prima volta si diminuiscono gli oneri. Esce il c.re Camiciottoli e rientra. La c.re Neri interviene sul centro storico: siete indietro di due anni. Il Presidente mette in votazione il punto all'odg.

Presenti 13 (assenti Bertini Ricci Grasso e Norci)

votanti 13

a favore 11

astenuti 2 (Neri e Camiciottoli)

contrari 0

Il Presidente mette in votazione la immediata esecutività

presenti 13

votanti 13

a favore 11

astenuti 2 (Neri e Camiciottoli)

contrari 0

Si passa ora alla trattazione del punto 9

Rientrano i c.ri Grasso e Norci (presenti 15)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 27.06.2007, con deliberazione del C.C. n. 69 , avente ad oggetto “Adeguamento delle tabelle comunali per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ai sensi dell’art. 127 della L.R. 1/2005” furono adeguati i valori dei contributi concessori stabiliti in precedenza con la deliberazione del C.C. n. 23 del 30.03.2000;
- con la deliberazione C.C. n. 35 del 11.04.2011, successivamente all’approvazione del Regolamento per l’introduzione dei criteri di sostenibilità ambientali in edilizia (Delibera C.C. 34 del 11.04.2011), fu introdotto un incentivo consistente nell’abbattimento degli oneri di urbanizzazione per gli interventi con tecniche costruttive volte ad assicurare un risparmio energetico e un basso impatto ambientale;
- con Deliberazione G.C. 220 del 05.12.2017, sono stati adeguati gli importi delle sanzioni, approvando un nuovo elenco applicativo delle stesse il cui pagamento è propedeutico al rilascio in sanatoria del permesso di costruire o al rilascio dell’attestazione di conformità in sanatoria;
- in tale deliberazione la Giunta dava mandato al Dirigente del Settore Urbanistica- Lavori Pubblici – Ambiente e al Responsabile del Servizio Edilizia e controllo dell’attività edilizio-urbanistica di valutare la possibilità di procedere, anche come effetto dei maggiori incassi derivanti dall’aumento delle sanzioni, ad una riduzione degli importi degli oneri di urbanizzazione;

Preso atto che:

- L.R. 65/2014 e s.m.i. lascia al Comune la possibilità di determinare variazioni di importi degli oneri concessori non superiori al 90% dei valori medi stabiliti con delibera regionale,
- nelle tabelle regionali si prevede che per ogni tipologia di intervento vi siano degli importi da assegnare agli oneri di urbanizzazione primaria e all’urbanizzazione secondaria, i quali devono essere moltiplicati per un coefficiente stabilito per ciascun comune dalla Regione Toscana;
- che il Comune ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i. può applicare la percentuale prescelta di abbattimento o di maggiorazione fino ad un massimo del 90%, innovando rispetto alla precedente normativa regionale dove tale margine era del 70%.

Considerato che:

- il legislatore nazionale, data l’ormai decennale crisi dell’edilizia, è intervenuto nel tempo con misure volte ad incentivare fiscalmente il recupero del patrimonio, prevedendo delle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie degli edifici, e per gli interventi volti al risparmio energetico degli edifici;
- che anche a livello locale l’intenzione è di dare un segnale di sostegno a chi decide di intervenire in modo particolare nel recupero del patrimonio edilizio esistente;

Ritenuto quindi opportuno:

- procedere ad una complessiva riduzione degli oneri di urbanizzazione lasciando invariato il costo di costruzione secondo le tabelle allegate alla presente (parte integrante e sostanziale delle stesse) con percentuali di abbattimento diversificate;
- applicare percentuali di abbattimento maggiori negli edifici di civile abitazione del tessuto T1 per incentivare il recupero degli edifici residenziali dei centri storici del capoluogo e frazioni;
- lasciare invariati, nel tessuto T1 dei Centri storici, gli importi degli oneri di urbanizzazione previsti dalle tabelle comunali attualmente vigenti nel caso di interventi di frazionamento per la destinazione d’uso residenziale, al preciso scopo di disincentivarlo, poiché, in linea con quanto previsto dal

Regolamento Urbanistico, si vuole evitare la parcellizzazione e disgregazione degli appartamenti del centro storico, preservandone le caratteristiche morfo-tipologiche,

Ritenuto altresì che:

- tale riduzione non comporti scompensi negli introiti comunali poiché sarà presumibilmente compensata sia dall'aumento di interventi edili da parte dei privati - che è l'obiettivo preminente a cui la riduzione tende - sia dal recente aumento dell'importo delle sanzioni;
- tale riduzione permetta un riallineamento degli importi a quelli previsti nei comuni contermini; sebbene ciò possa avvenire solo entro un certo margine poiché i valori differenti sono giustificati dagli specifici coefficienti assegnati dalla Regione al Comune di Montevarchi,

Ritenuto quindi di allegare alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto le nuove tabelle redatte in modo tale da poter operare un confronto con le precedenti, aggiornate con l'indice ISTAT fino all'ottobre 2017 (allegato n.2);

Considerato che il presente provvedimento ha effetti diretti sulle entrate del Bilancio dell'Ente, ma essi sono futuri e non preventivamente quantificabili, essendo legati agli interventi edilizi che potranno o meno essere realizzati;

Vista la L.R.65/2014;

Visto il Piano Strutturale approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010;

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C.n.62 del 30.09.2010 e il Reg. Edilizio;

Acquisita la relazione del Responsabile del Servizio Edilizia e Controllo dell'attività edilizio-urbanistica e del Dirigente del Settore Urbanistica-Lavori Pubblici-Ambiente, allegato alla presente deliberazione (allegato n.1);

Acquisito il parere favorevole a maggioranza della Commissione Assetto del Territorio e Lavori Pubblici nella seduta **del 18.01.2018**;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del Urbanistica – Lavori Pubblici - Ambiente in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere del Dirigente Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero così come modificato dall'art. 3, co.1, lett. b), L. 213/2012;

Con i seguenti voti espressi in modalità elettronica:

presenti 13 (assenti Bertini Ricci Grasso e Norci)
votanti 13
a favore 11
astenuti 2 (Neri e Camiciottoli)
contrari 0

DELIBERA

1. Di approvare le tabelle (allegato n. 2), aggiornate con l'indice ISTAT fino ad ottobre 2017, come di seguito denominate, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e precisamente:

tab.1a_ insediamenti residenziali – Restauro, Ris.Conservativo, Ristr.Edilizia e Sostituzione Edilizia;

tab.1b_ insediamenti residenziali – Nuova Costruzione e Ristrutturazione Urbanistica;

tab.2a_ insediamenti artigianali e industriali – Restauro, Ris.Conservativo, Ristr.Edilizia e Sostituzione Edilizia;

tab.2b_ insediamenti artigianali e industriali – Nuova Costruzione e Ristrutturazione Urbanistica;

tab.3a_ insediamenti artigianali e industriali – Restauro, Ris.Conservativo, Ristr.Edilizia e Sostituzione Edilizia:

attività speciali: alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche;

tab.3b_ insediamenti artigianali e industriali – Nuova Costruzione e Ristrutturazione Urbanistica:

attività speciali: alimentari, tessili, calzature, chimiche ed affini, cartiere e cartotecniche;

tab.4a_ insediamenti turistici, commerciali e direzionali – Restauro, Ris.Cons., Ristr.Edilizia e Sostit.Edilizia;

tab.4b_ insediamenti turistici, commerciali e direzionali – Nuova Costruzione e Ristrutturazione Urbanistica;

tab.5a_ insediamenti commerciali all'ingrosso – Restauro, Ris.Cons., Ristr.Edilizia e Sostituzione Edilizia;

tab.5b_ insediamenti commerciali all'ingrosso – Nuova Costruzione e Ristrutturazione Urbanistica;

2. di disporre che i nuovi valori tabellari entrino in vigore a partire dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente delibera per tutti i titoli abilitativi non ancora rilasciati o depositati;
3. Di sostituire integralmente le precedenti tabelle;
4. Di dare mandato ai Servizi Edilizia e controllo dell'Attività edilizio-urbanistica e al Servizio Urbanistica di aggiornare le tabelle che consentono anche ai tecnici privati e ai cittadini di effettuare il calcolo dell'importo degli oneri nel SIT;
5. Di dichiarare con i seguenti voti espressi in modalità elettronica:
presenti 13
votanti 13
a favore 11
astenuti 2 (Neri e Camiciottoli)
contrari 0
la presente deliberazione immediatamente eseguibile (I.E.), ai sensi dell'art.134, co.4, D.Lgs.267/2000

Di inoltrare, copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica – Lavori Pubblici - Ambiente per quanto di competenza

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Milaneschi Rita

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Claudio Rossi

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 6 del 11/01/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE NUOVE TABELLE COMUNALI PER LA
DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Montevarchi, 12/01/2018

IL RESPONSABILE
Scrascia Domenico Bartolo / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 6 del 11/01/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE NUOVE TABELLE COMUNALI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto.

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Entrata

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Spesa

Prenotazione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo	CIG	CUP

Annotazioni:

Montevarchi, 12/01/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
DEVENTI GABRIELE / ArubaPEC S.p.A.