



# COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO

(Provincia di Pistoia)

## **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 35 DEL 30-04-2019**

**OGGETTO: MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DEI CRITERI E DELLE MODALITÀ OPERATIVE PRECEDENTEMENTE STABILITI CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 117 DEL 24/09/2001, DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 183 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PRECISAZIONI INTERPRETATIVE E DEFINIZIONE OPERE NON SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemiladiciannove** e questo giorno **trenta** del mese di **Aprile** alle ore **16:43** nella Sala Consiliare palazzo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in **prima** convocazione, sotto la presidenza del Sig. **MORENO SEGHI** nella sua qualità di **PRESIDENTE**.

All'appello risultano presenti:

Nominativo Consigliere	Presente	Assente
MARMO LUCA	X	
RIMEDIOTTI ROBERTO		X
BARTOLI DANIELA	X	
VESPESIANI RICCARDO	X	
CINOTTI ALICE		X
SEGHI MORENO	X	
BALDASSARRI GIULIO	X	
MUCCI LORENZO		X
MANDOLINI WALTER	X	
DUCCI VENUSIA	X	
MONTAGNA GIUSEPPE	X	
TOMASSI ALESSANDRA	X	
VIVARELLI CARLO	X	

Numero totale PRESENTI: **10** – ASSENTI: **3**

Sono presenti gli Assessori Esterni **BUONOMINI GIACOMO – SOBRERO ALICE – BIANCHI VERUSCA**.

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE DOTT. FRANCESCA MERLINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti ai fini della legittimità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e designa quali scrutatori i Sigg. **BARTOLI DANIELA - MANDOLINI WALTER - VIVARELLI CARLO** ed il Consiglio passa alla discussione degli oggetti posti all'ordine del giorno adottando la seguente deliberazione.

Alle ore 18,48 si assenta definitivamente dall'aula il Consigliere Giuseppe Montagna, i consiglieri presenti passano da n. 10 a n.9.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** l'esposizione dell'argomento in oggetto presentata dal Sindaco

**RICHIAMATA** la delibera della Giunta Comunale del Comune di San Marcello P.se n.117 del 24/09/2001 avente ad oggetto tra l'altro la definizione di criteri e modalità operative relative alla ex L.R. 52/1999;

**DATO ATTO** che con la Legge Regionale Toscana n° 35 del 10/6/2016 è istituito, a far data dal 1° gennaio 2017, il Comune di San Marcello Piteglio a seguito di fusione dei Comuni di San Marcello Pistoiese e di Piteglio;

**CONSIDERATO** che, in base all'art. 5 della predetta legge, in via transitoria restano vigenti, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di San Marcello Piteglio, tutti i regolamenti e gli atti amministrativi dei comuni oggetto della fusione con riferimento ai precedenti ambiti territoriali;

**RITENUTO** opportuno al fine di garantire uniformità di trattamento su tutto il territorio comunale, modificare ed aggiornare i criteri e le modalità operative (di cui alla delibera della Giunta Comunale precedentemente citata) alle normative oggi vigenti;

**RICHIAMATO** il D.P.R. 380 del 06/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

**RICHIAMATA** la legge regionale n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

**VISTO** l'allegato documento redatto dall'Area E – Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio avente ad oggetto "Modifica ed aggiornamento dei criteri e delle modalità operative precedentemente stabiliti con delibera Giunta Comunale n. 117 del 24/09/2001, determinazione del contributo ai sensi dell'art. 183 e seguenti della L.R. 65/2014 e s.m.i., precisazioni interpretative e definizione opere non soggette ad accertamento di conformità - Relazione tecnica"

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area E ed il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area B ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000;

**VERIFICATA** l'assenza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, il Presidente, invita a procedere con la votazione che espressa in forma palese dagli aventi diritto consegna il seguente risultato

PRESENTI N. 9

VOTANTI N. 9

FAVOREVOLI N. 9

CONTRARI //

ASTENUTI //

## **DELIBERA**

DI APPROVARE, in sostituzione di quanto disposto con la citata delibera della Giunta Comunale del Comune di San Marcello P.se n.117 del 24/09/2001, l'allegato documento contenente "Modifica ed aggiornamento dei criteri e delle modalità operative precedentemente stabiliti con delibera Giunta Comunale n. 117 del 24/09/2001, determinazione del contributo ai sensi dell'art. 183 e seguenti della L.R. 65/2014 e s.m.i., precisazioni interpretative e definizione opere non soggette ad accertamento di conformità";

DI DARE ATTO che l'Area E - Urbanistica, Cura del Territorio, Patrimonio è competente per la gestione di quanto approvato con la presente delibera;

**Dopodichè**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la proposta del Presidente;

Ritenuta l'urgenza di procedere, da parte dell'Ufficio di cui sopra ai successivi e conseguenti adempimenti;

Richiamato l'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000;

Con votazione resa nei modi e termini di legge;

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

II PRESIDENTE  
MORENO SEGHI

II SEGRETARIO COMUNALE  
FRANCESCA MERLINI

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

II SEGRETARIO COMUNALE  
FRANCESCA MERLINI

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di San Marcello Piteglio ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



## **COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO**

(Provincia di Pistoia)

**OGGETTO:**

**MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DEI CRITERI E DELLE MODALITÀ OPERATIVE PRECEDENTEMENTE STABILITI CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 117 DEL 24/09/2001, DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 183 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PRECISAZIONI INTERPRETATIVE E DEFINIZIONE OPERE NON SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ. APPROVAZIONE.**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

**PARERE Favorevole**

San Marcello Piteglio, **23-04-2019**

**IL RESPONSABILE  
STRUFALDI FEDERICA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di San Marcello Piteglio ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



## **COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO**

(Provincia di Pistoia)

**OGGETTO:**

**MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DEI CRITERI E DELLE MODALITÀ OPERATIVE PRECEDENTEMENTE STABILITI CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 117 DEL 24/09/2001, DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 183 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PRECISAZIONI INTERPRETATIVE E DEFINIZIONE OPERE NON SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ. APPROVAZIONE.**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Contabile:

**PARERE Favorevole**

San Marcello Piteglio, **24-04-2019**

**IL RESPONSABILE  
Cecchini Barbara**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di San Marcello Piteglio ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



## **COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO**

(Provincia di Pistoia)

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **35** del **30-04-2019**

OGGETTO:

**MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DEI CRITERI E DELLE MODALITÀ OPERATIVE PRECEDENTEMENTE STABILITI CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 117 DEL 24/09/2001, DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 183 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PRECISAZIONI INTERPRETATIVE E DEFINIZIONE OPERE NON SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ. APPROVAZIONE.**

Publicata all'Albo Pretorio *on-line* dal 27-05-2019 per 15 giorni consecutivi.

27-05-2019

**L'INCARICATO**  
**Fini Alessandra**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di San Marcello Piteglio ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.

OGGETTO: Modifica ed aggiornamento dei criteri e delle modalità operative precedentemente stabiliti con delibera Giunta Comunale n. 117 del 24/09/2001, determinazione del contributo ai sensi dell'art. 183 e seguenti della L.R. 65/2014 e s.m.i., precisazioni interpretative e definizione opere non soggette ad accertamento di conformità.

## RELAZIONE TECNICA

### DETERMINAZIONE CONTRIBUTO ai sensi dell'art. 183 e seguenti L.R. 65/2014 e s.m.i.

#### Modalità per la determinazione del costo di costruzione :

Nel caso di edifici a destinazione RESIDENZIALE, TURISTICA, COMMERCIALE E DIREZIONALE ed alle stesse assimilabili in base a quanto disposto dai vigenti strumenti urbanistici (sono escluse per legge le destinazioni ARTIGIANALE/INDUSTRIALE) il calcolo del costo di costruzione avviene:

Per la RISTRUTTURAZIONE mediante la condizione più favorevole tra il costo di costruzione calcolato sulla base del computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato, a cui dovrà essere applicata la percentuale di riferimento deducibile dalla tabella 2 del modello, ed il costo di costruzione risultante dalla compilazione del modello D.M. 10/05/1977, come per le nuove costruzioni, abbattuto del 35%;

Per la NUOVA COSTRUZIONE e la SOSTITUZIONE EDILIZIA (su immobili allo stato di rudere, di abbandono e/o non più utilizzati ai fini urbanistici o la cui destinazione attuale non determini alcun carico urbanistico nella zona) mediante compilazione del Modello D.M. 10/05/1977;

Per la SOSTITUZIONE EDILIZIA (nel caso di volumetrie già utilizzate ai fini urbanistici) mediante compilazione del Modello D.M. 10/05/1977 ed abbattimento del valore risultante del 15%;

Per l'AMPLIAMENTO mediante calcolo della differenza degli importi risultanti dalla compilazione del modello D.M. 10/05/1977 dopo e prima l'intervento.

#### Percentuali da applicarsi per la determinazione del costo di costruzione:

RESIDENZIALE superficie utile:

a) superiore a mq.160 e accessori > a mq.60	7 %
b) compresa tra mq. 130 e mq.160 ed accessori < di mq.55	6 %
c) compresa tra mq.110 e mq.130 ed accessori < di mq.50	6 %
d) compresa tra mq. 95 e mq.110 ed accessori < di mq.45	5 %
e) inferiore a mq. 95 ed accessori < di mq.40	5 %
f) abitazioni aventi caratteristiche di lusso	10 %
TURISTICA, COMMERCIALE, DIREZIONALE (indipendentemente dalla superficie utile)	10 %

#### Rateizzazione contributo di cui all'art. 183 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.

1. Il contributo di cui all'articolo 183 e seguenti, è corrisposto al comune:

- all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera onerosa, al momento della presentazione della stessa;
- nel caso di accertamento di conformità in seguito alla richiesta dell'ufficio ed il versamento è propedeutico al rilascio del relativo atto.

2. Il contributo di cui al punto 1:

- è calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di permesso di costruire;
- nel caso di SCIA, di comunicazione di attività edilizia libera, di richiesta di accertamento di conformità, è calcolato dal progettista abilitato al momento della presentazione della stessa.

3. Il contributo di cui al punto 1 può essere rateizzato in non più di sei rate semestrali, su richiesta dell'intestatario, a condizione che a garanzia degli importi rateizzati, sia prodotta fidejussione bancaria o polizza assicurativa per l'importo rateizzato escutibile a prima richiesta.

La prima rata dovrà essere corrisposta al momento del ritiro del Permesso di Costruire o nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera, di richiesta di accertamento di conformità, onerose, al momento della presentazione della stessa.

Successivamente l'interessato dovrà trasmettere all'ufficio edilizia la copia delle quietanze di pagamento delle rate al fine di consentire le opportune registrazioni e l'adozione dei provvedimenti dovuti.

Quanto sopra sarà applicabile anche alle istanze di condono edilizio per le relative dilazioni di pagamento.

## **PRECISAZIONI INTERPRETATIVE**

- a) Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali e si assoggettano al pagamento del contributo sul costo di costruzione dell'importo totale delle opere comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture risultante da apposito computo metrico estimativo asseverato redatto da tecnico abilitato ed al versamento del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione per le sole parti costituenti volume ai sensi dell'art. 23 del D.P.G.R. 39/R del 24/07/2018.
- b) Ai depositi di materiali a cielo aperto si applica il parametro relativo al tipo di attività esercitata dal richiedente e si assoggettano al pagamento del contributo sul costo di costruzione dell'importo totale delle opere comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture risultante da apposito computo metrico estimativo asseverato redatto da tecnico abilitato ed al versamento del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione con riferimento ai manufatti realizzati ed all'area destinata specificatamente a deposito materiali.
- c) Gli impianti sportivi si assoggettano al pagamento del contributo sul costo di costruzione dell'importo totale delle opere comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture risultante da apposito computo metrico asseverato estimativo redatto da tecnico abilitato ed al versamento del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione per le sole parti edificate con esclusione delle tettoie e dei paddock completamente aperti su quattro lati.
- d) Per i maneggi di cui all'articolo 124 delle vigenti norme di attuazione del regolamento urbanistico si assoggettano al versamento dell'importo totale delle opere comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture risultante da apposito computo metrico asseverato estimativo redatto da tecnico abilitato ed al versamento del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione per le sole parti costituenti volume ai sensi dell'art. 23 del D.P.G.R. 39/R del 24/07/2018, assimilandoli alla destinazione turistico-ricettiva.
- e) Per il calcolo del volume utilizzato per la quantificazione del contributo per oneri di urbanizzazione, potrà essere utilizzata l'altezza virtuale così come definita dall'art. 24 comma 3 lettere a) e b) del D.P.G.R. 39/R del 24/07/2018, al fine di non dar luogo ad importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dal mutamento della destinazione d'uso.
- f) Gli interventi pertinenziali rientranti nell'art. 3 comma 1 lettera e.6 e nell'art. 135 comma 2 lettera e della L.R. 65/2014 e s.m.i., ai fini del conteggio del contributo, verranno equiparati agli interventi di ristrutturazione edilizia.
- g) Qualora a seguito di intervento edilizio, si verifichi un incremento del numero delle unità immobiliari, si assoggetta al versamento del contributo per gli oneri solo l'unità o le unità derivate di minor superficie.
- h) In relazione ai manufatti di cui all'art. 70 e 78 della L.R. 65/2014 e s.m.i. l'impegno alla rimozione dei manufatti temporanei e al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione (per i manufatti di cui all'art. 70 comma 1 della stessa legge) o una volta cessata la necessità di utilizzo (per i manufatti di cui al comma 3, lett. a) e b) della stessa legge), deve essere assunto dall'avente titolo al momento della presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL), della SCIA o della richiesta di permesso di costruire mediante semplice dichiarazione autocertificata ai sensi della normativa vigente.

In caso di mancato rispetto degli impegni assunti si applicano, ai sensi dell'art. 70 c. 6 e dell'art. 78 c. 4bis della L.R. 65/2014 e s.m.i., le disposizioni previste dal titolo VII, capo II della stessa legge.

## **OPERE NON SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'**

Non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria:

- Le opere rientranti nell'art. 136 comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i. in quanto assimilate ad attività di edilizia libera, ferme restando le sanzioni per l'omesso deposito di cui al comma 6 dello stesso articolo ed i contributi di cui all'art. 183

comma 3 eventualmente dovuti ai sensi della stessa legge, da versare contemporaneamente alla presentazione della comunicazione di avvenuta esecuzione dei lavori tardiva.

- Le opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza o dalla concessione edilizia, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e art. 197 della L.R. 65/2014, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L 10/77, e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso, rilasciato ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 nr. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;
- Le parziali difformità al titolo abilitativo, che siano contenute entro i limiti previsti dall'art. 206, comma 4, L.R. 65/2014;
- Le varianti in corso d'opera di cui all'art. 143 della L.R. 65/2014 da regolarizzarsi con deposito della variante finale.

**La responsabile del Servizio**  
Geom. Federica Strufaldi  
(documento firmato in digitale)