



COMUNE DI PISTOIA

URB - SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo
Documento:
1979108**

**NUMERO D'ORDINE
Registro Generale**

8

del

03/01/2019

OGGETTO:

CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO E DELLE SANZIONI IN MATERIA URBANISTICA E PAESAGGISTICA. MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E MODELLO PER IL DEPOSITO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E PER LA REGOLARIZZAZIONE DEGLI ERRORI GRAFICI. ANNULLAMENTO DETERMINA N. 2943 DEL 27/12/2018 PER ERRORE MATERIALE.

OGGETTO: CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO E DELLE SANZIONI IN MATERIA URBANISTICA E PAESAGGISTICA. MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E MODELLO PER IL DEPOSITO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E PER LA REGOLARIZZAZIONE DEGLI ERRORI GRAFICI. ANNULLAMENTO DETERMINA N. 2943 DEL 27/12/2018 PER ERRORE MATERIALE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che

- ✓ con determina dirigenziale n. 1294 del 11/06/2012, intervenuta fra l'adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico, si era ritenuto necessario fornire chiarimenti in merito alla interpretazione di alcuni articoli delle sue Norme Tecniche di Attuazione;
- ✓ con Determina n.1220 del 26/06/14 erano state approvate ulteriori interpretazioni/disposizioni della normativa del Regolamento Urbanistico e del Regolamento edilizio vigenti;
- ✓ con Delibera della Giunta Comunale n. 134 del 19/10/2016 sono stati definiti, gli indirizzi per le modalità applicative del contributo e delle sanzioni edilizie;
- ✓ con Determina n.1862 del 02/11/16 sono state pertanto disciplinate, nel cosiddetto allegato 1, le modalità applicative del contributo di costruzione e delle sanzioni in materia urbanistica e paesaggistica, adeguandosi alla normativa vigente e mantenendo i principi di cui alla già richiamata delibera G.C. n. 134/2016;
- ✓ con Determina n.1061 del 25/05/17 è stato approvato il modello di dichiarazione da allegare alla documentazione di cui al deposito ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Edilizio vigente e al deposito per la regolarizzazione degli errori grafici;
- ✓ sono intervenute alcune modifiche alle norme regionali in materia urbanistica e alle norme statali in materia paesaggistica con particolare riguardo per la classificazione degli interventi edilizi che hanno comportato la necessità di rimodulazione del contributo di costruzione e dei parametri sanzionatori oltre che della ridefinizione delle sanzioni in materia paesaggistica.

Visti

- ✓ il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- ✓
- la Legge Regionale n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”;
- ✓ il Capo I del Titolo VII della L.R. n. 65/2014 secondo il quale è necessaria la definizione di specifiche tecniche circa l'applicazione degli oneri e/o del costo di costruzione, ai fini della certezza degli importi;
- ✓ la Legge Regionale n. 50 del 8 settembre 2017, che in applicazione dei D.Lgs. 126/2016, 127/2016 e 222/2016, ha aggiornato e modificato le classificazioni degli interventi edilizi e i parametri sanzionatori;
- ✓ il Regolamento attuativo n. 39R del 24/07/2018 “Definizioni tecniche di riferimento per interventi urbanistico-edilizi”;
- ✓ il Regolamento Edilizio del Comune di Pistoia approvato con delibera C.C. n. 122/2009 modificato con delibera C.C. n. 14/2013, con particolare riferimento all'allegato A;
- ✓ l'articolo 167 del DLgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;
- ✓ il D.P.R. n. 31/2017 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata” in combinato disposto con la Circolare n.33 emessa dal Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 29.06.2009;
- ✓ l' articolo 37 della L. 308/2004 , Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione (Condonò Ambientale);
- ✓ l'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e l'art. 11 del D.M. n. 29/2009 che stabiliscono i requisiti degli intermediari finanziari, iscritti in un apposito albo, che prestano garanzie nei confronti di un ente pubblico, in relazione alla possibilità di rateizzare gli importi dovuti per il contributo di costruzione e le sanzioni.

Considerato che

- ✓ è necessario recepire gli adeguamenti normativi, richiamati sopra;
- ✓ risulta necessario definire appositi criteri che consentano di determinare gli importi dovuti mediante meccanismi oggettivi e che evitino il ricorso a complesse procedure tecnico amministrative ;
- ✓ risulta necessario superare la determina dirigenziale n.1862 del 02/11/16 relativa alle modalità applicative del contributo di costruzione e delle sanzioni in materia urbanistica e paesaggistica, e monetizzazione dei parcheggi, aggiornando il relativo allegato con le modifiche legislative intervenute e la sopracitata necessità di semplificazione dell'azione amministrativa;

- ✓ risulta necessario superare le determinazioni dirigenziali interpretative del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio: la Determina n.1294 del 11/06/2012 e la Determina n.1220 del 26/06/14 ;
- ✓ il procedimento paesaggistico è autonomo e indipendente rispetto ai procedimenti edilizi ed ai fini della possibilità di applicare l'art. 16 del vigente Regolamento Edilizio.

Visto che:

- ✓ **l'art.209 comma 6 L.R.65/2014**, come modificato con Legge Regionale n. 50 del 8 settembre 2017, prevede che per opere non quantificabili in termini di superficie e volume, diverse e aggiuntive da quelle indicate nel comma 5, la sanzione, relativa al procedimento edilizio, è determinata dal Comune per un importo che va da €1.000,00, anziché €516, come precedentemente previsto, a €5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso;
- ✓ la **L.R.65/2014**, come modificata con Legge Regionale n. 50 del 8 settembre 2017, prevede la declassificazione di alcune opere precedentemente soggette a SCIA, ricomprendendole nell'ambito dell'attività edilizia libera di cui all'art. 136, con conseguente modifica del regime sanzionatorio;
- ✓ le definizioni "natura e consistenza dell'abuso" di cui all'articolo **l'art.209 comma 6 L.R.65/2014** devono venir valutate in ragione della vetustà dell'abuso e della storicità dell'immobile oggetto di abuso;
- ✓ il **DPR 31/2017** in combinato disposto con la Circolare n.33 emessa dal Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 29.06.2009, ha specificato l'entità degli interventi di trasformazione in aree vincolate in relazione alla loro compatibilità paesaggistica;
- ✓ è opportuno riconfermare la disciplina relativa alla monetizzazione dei parcheggi già definita in precedenza, specificando che la stessa vale anche per la città storica;
- ✓ risulta necessario specificare, in caso di rateizzazione degli importi dovuti per il contributo di costruzione e le sanzioni, le modalità di pagamento e i requisiti degli intermediari finanziari che stipulano polizze fidejussorie nei confronti di un ente pubblico, al fine garantire l'amministrazione comunale circa l'introito degli importi determinati in applicazione delle disposizioni dell'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e dell'art. 11 del D.M. n. 29/2009;
- ✓ risulta necessario procedere alla modifica del modello di dichiarazione da allegare alla documentazione di cui al deposito ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Edilizio vigente e al deposito per la regolarizzazione degli errori grafici, approvato con determinazione dirigenziale n.1061 del 25/05/17, specificando che qualora gli immobili siano soggetti a vincolo paesaggistico, il deposito è possibile previa l'acquisizione dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, oppure specificando l'esclusione dalla procedura paesaggistica ai sensi all'allegato "A" del D.P.R.31/2017;

Visto tutto quanto sopra

Visto l'art.64 dello Statuto Comunale;

Visto il D.lgs. 18/8/2000 n. 267;

DETERMINA

1) di annullare la determina n. 2943 del 27/12/2018 che per mero errore materiale non comprendeva l'allegato B;

2) di approvare il documento:

- **"Criteri e modalità applicative del calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e al costo di costruzione. Determinazione delle sanzioni urbanistiche e della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali"** e relativi allegati:

- Allegato "A" : "modello di autodeterminazione del contributo", aggiornato con diversa determina;
- Allegato "B" : "schema determinazione valore venale difformità edilizie";
- Allegato "C" : "modalità applicative delle sanzioni paesaggistiche";
- Allegato "D" : "autocertificazione per errori grafici o art.16 del R.E."; quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) di allegare al documento **"Criteri e modalità applicative del calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e al costo di costruzione. Determinazione delle sanzioni urbanistiche e della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali"** anche il "modello di autodeterminazione del contributo", aggiornato con diversa determina, individuandolo come Allegato "A";

2) di dare immediata efficacia alle disposizioni contenute nei documenti di cui al precedente punto 1) in riferimento a tutte le istanze presentate dopo l'approvazione della presente Determina, nonché alle istanze già presentate e in corso di definizione, nei casi in cui non sia stata ancora emessa la relativa sanzione e il nuovo calcolo risulti più favorevole per il richiedente;

3) di attestare che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dal Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e della Trasparenza 2018/2020 approvato con deliberazione della G.C. n. 72 del 28/03/2018;

4) di dare atto che contro il presente provvedimento è possibile, nei termini di legge, presentare ricorso al Tribunale Amministrativo regionale della Toscana con le modalità di cui all'art.120 del D.Lgs 02/07/2010 n.104, così come stabilito dall'art.245 del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i.;

5) di trasmettere la presente determina, tramite sistema informatico, ai responsabili preposti alle seguenti strutture comunali per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:

- al dirigente dott. Franco Ancillotti;

- al dirigente dott. Giovanni Lozzi;

- al dott. Angelo Ferrario, responsabile dell'U.O. Urp comunicazione e formazione, per la sua pubblicazione sul sito istituzionale nella preposta sezione di "**Amministrazione Trasparente**" per il rispetto e in conformità delle norme che regolano tale pubblicazione;

6) di trasmettere, in via informatica, il presente atto alla Segreteria Generale per la debita affissione all'Albo Pretorio dell'Amministrazione Comunale al fine della generale conoscenza.

Il Dirigente

URB - DIR SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO