allegato lett. C)

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Oggetto: L.R. 65/2014, art. 184, comma 5bis. Calcolo degli oneri di urbanizzazione relativamente all'istituto di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 – Nota interpretativa.

Spettabile ANCI Toscana
PEC: pec@ancitoscana.com

Si fa riferimento alla Vs nota prot. n. 388/16/s del 24 ottobre u.s., con la quale si evidenziano difficoltà applicative della disposizione relativa al calcolo del contributo di costruzione prevista dall' art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 06/06/2001, n.380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", tenuto conto anche di quanto previsto in merito dall'art. 184 della L.R. 65/2014, e si chiede alla Regione Toscana di esprimere un chiarimento che *"consenta l'individuazione di una prassi condivisa o univoca da parte degli Enti locali toscani"*.

In proposito si rileva che la sopracitata disposizione introdotta dal D.L.12/07/2014, n. 133, convertito con modificazioni nella L. 11/11/2014, n. 164, prevede che le regioni, all'atto della definizione delle tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione da parte dei comuni, debbano tenere conto anche di un nuovo istituto, ovvero della "*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 dal comune, deve essere ripartito tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune come contributo straordinario. Peraltro dal combinato disposto del citato art. 16, comma 4, lett. d-ter e del comma 4-bis del medesimo articolo si evince che la definizione delle modalità di calcolo e di ripartizione del valore a carico della parte privata è da ultimo rimessa alle *"legislazioni regionali e* (agli) *strumenti urbanistici generali comunali"*.

Si osserva inoltre che la legge regionale 10/11/2014, n.65, non poteva contenere le disposizioni introdotte con la conversione in legge del D.L.133/2014 (avvenuta in data 11/11/2014) e quindi solo con la L.R.8/7/2016, n.43, si è provveduto ad integrare con la previsione del contributo straordinario di cui all'art.16, comma 4 d-ter del TU dell'Edilizia, l'art.184 (*Determinazione degli oneri di urbanizzazione*), introducendovi il comma 5-bis che rinvia ad apposita delibera di Giunta regionale la definizione delle modalità di attuazione delle disposizioni introdotte dal D.L.133/2014, così come convertito.

Nella considerazione che la legge regionale 65 (Norme per il governo del territorio) contiene la disciplina edilizia mutuata dalle disposizioni nazionali in materia (Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001), gli enti locali toscani hanno ritenuto di dover attendere il recepimento regionale delle disposizioni intervenute con la conversione in legge del medesimo DL tra cui figura anche l'istituto del contributo straordinario.

Per quanto sopra detto dall'approvazione della lr. 43/2016 risulta chiaro che la Regione Toscana vuole uniformarsi a quanto previsto dal DL 133/2014, come modificato in sede di conversione, e pertanto per un principio generale di uniformità di trattamento e di certezza del diritto a partire dall'entrata in vigore della stessa lr.43/2016 il nuovo istituto è applicabile direttamente dai comuni nei termini minimi fissati dal legislatore nazionale.

www.regione.toscana.it
www.rete.toscana.it

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
aldo.iannello@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it

oggetto: L.R. 65/2014 art. 184 comma 5 bis. Calcolo degli oneri di urbanizzazione relativamente all'istituto di cui all'art. 16 co
n allegati: 0
AOOGRT/494048/N.060.100 del 05/12/2016

Si ritiene pertanto che in attesa della definizione con delibera di Giunta regionale delle modalità previste dall'articolo 184, comma 5 bis per il calcolo e la ripartizione del contributo straordinario, i Comuni approvino in via transitoria un adeguamento delle proprie tabelle parametriche per il calcolo degli oneri introducendo il contributo straordinario tra le voci di quantificazione degli oneri di urbanizzazione.

Con riferimento alla individuazione delle casistiche che possono costituire ambito di applicazione di tale contributo straordinario si evidenzia che la normativa toscana ha disciplinato l'istituto del permesso di costruire in deroga all'articolo 97 della lr 65/2014; in base a tali disposizioni il permesso di costruire in deroga può essere rilasciato nei seguenti casi:

a) in deroga al piano strutturale e contestualmente, se necessario, al piano operativo, esclusivamente per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, al recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile;

b) in deroga al solo piano operativo, per interventi pubblici o di interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico e purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze..

Pertanto non sembra potersi applicare a carico della parte privata un contributo straordinario allorché l'amministrazione comunale già consegua un beneficio dalla realizzazione dell'intervento di interesse pubblico.

La legge regionale all'articolo 140 individua un'ulteriore condizione in cui i piani comunali, anche attuativi, possono ammettere la realizzazione di interventi in deroga alle distanze previste dal dm 1444/68 per l'ampliamento degli edifici o stabilimenti produttivi.

In conclusione, per quanto sopra evidenziato, si ritiene che il contributo straordinario debba applicarsi agli interventi edilizi in deroga ai sensi dell'articolo 140, commi 4 e 5, nonché agli interventi subordinati all'approvazione di varianti urbanistiche di contenuto puntuale o di ambito territoriale localizzato.

Contrariamente, il contributo straordinario non può essere preteso per gli interventi edilizi diretti non in deroga, ancorché comportanti modifica della destinazione d'uso, né allorché l'Amministrazione già consegua un beneficio in conseguenza dell'intervento assentito con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 97 della legge 65/2014.

Si precisa che le considerazioni sopra espresse si limitano a fornire un contributo interpretativo alla lettura della normativa richiamata, senza costituire interpretazione autentica della stessa che compete infatti al medesimo organo che ha posto in essere l'atto normativo.

Cordiali saluti.

CP/CC/RG/CG

Il direttore
Ing. Aldo Ianniello

www.regione.toscana.it
www.rete.toscana.it

Via di Novoli, 26
50127 Firenze
Tel. 055 4383024 Fax 055 4383382
aldo.ianniello@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it

Il documento è stato firmato da IANNIELLO ALDO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 05/12/2016
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

oggetto: L.R. 65/2014 art. 184 comma 5 bis. Calcolo degli oneri di urbanizzazione relativamente all'istituto di cui ai
n allegati: 0
AOOGRT/494048/N.060.100 del 05/12/2016