



## ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

### Seduta del 31/05/2022 n. 27

**OGGETTO: MODIFICHE AL "NUOVO REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C N. 47/2020**

L'anno **Duemilaventidue** il giorno **Trentuno** del mese di **Maggio** alle ore **09:00**, in modalità mista (in presenza presso la Sala Consiliare della Residenza Municipale e da remoto tramite video-conferenza) a seguito di invito diramato dal Presidente in data **24/05/2022** n. **18166**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **09:00**.

Presiede l' adunanza **CAMPANARI GIORGIO** nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **GIULIONI GIULIANO**.

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PUGNALONI SIMONE	SINDACO	Si
2	CAMPANARI GIORGIO	PRESIDENTE	Si
3	PAOLELLA FRIDA	CONSIGLIERE	Si
4	FLAMINI ELIANA	CONSIGLIERE	Si
5	GALLINA FIORINI DIEGO	CONSIGLIERE	Si
6	CANAPA MATTEO	CONSIGLIERE	Si
7	PIERINI GABRIELE	CONSIGLIERE	Si
8	INVERNIZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
9	MAGGIORI RENATA	CONSIGLIERE	Si
10	GOBBI CECILIA	CONSIGLIERE	Si
11	FELICIANI MICHELE	CONSIGLIERE	Si
12	VIGNONI DANIELE	CONSIGLIERE	Si
13	RICCI RUBEN	CONSIGLIERE	Si
14	SPILLI TOMMASO	CONSIGLIERE	Si
15	BRANDONI GIORGIO MARIA	CONSIGLIERE	Si
16	ROSSI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
17	SABBATINI MATTEO	CONSIGLIERE	Si
18	SIMONCINI STEFANO	CONSIGLIERE	No
19	BORDONI MONICA	CONSIGLIERE	Si
20	ANTONELLI SANDRO	CONSIGLIERE	Si
21	BOTTEGONI LORENZO	CONSIGLIERE	Si
22	ARACO MARIO	CONSIGLIERE	No
23	DONIA CATERINA	CONSIGLIERE	Si
24	GINNETTI ACHILLE	CONSIGLIERE	Si
25	ALESSANDRINI PASSARINI ALBERTO MARIA	CONSIGLIERE	No
	Presenti N. 22	Assenti N. 3	

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO CHE** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2020 è stato approvato il NUOVO REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE In attuazione del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**PRESO ATTO CHE**, nell'ambito dell'attività ordinaria gli uffici hanno riscontrato una inesattezza all'**Art. 16 - Mutamento della destinazione d'uso** comma 4 del vigente regolamento ed in particolare che la tariffa da applicare in caso di cambio d'uso effettuato nell'ambito della ristrutturazione edilizia non è quella della riga 3 della tabella C ma dipende dalle categorie funzionali interessate;

**CONSIDERATO** quanto sopra, è necessario apportare delle modifiche al testo del vigente regolamento così come riportato nella seguente tabella di raffronto:

<p><b>Art. 16 - Mutamento della destinazione d'uso</b> .....</p> <p>Il mutamento della destinazione d'uso effettuato nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia è oneroso e <del>la corresponsione</del> degli oneri di urbanizzazione è <del>pari a quella della riga tre della tabella C.</del></p>	<p><b>Art. 16 - Mutamento della destinazione d'uso</b> .....</p> <p>Il mutamento della destinazione d'uso effettuato nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia è oneroso e <b>l'importo</b> degli oneri di urbanizzazione <b>è determinato secondo le tabelle vigenti ed in base alle categorie funzionali interessate.</b></p>
---	--

**RIBADITA** la volontà di perseguire il seguente obiettivo:

*“Il consumo del suolo sarà posizionato a livelli prossimi allo zero, mentre avrà piena efficacia una rigenerazione urbana sull'esistente, agevolando interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, incentivando l'uso delle tecnologie ad alta efficienza energetica. Per le aree produttive dismesse, verrà incentivato un piano di riqualificazione urbana di qualità.”*

**CONSIDERATO CHE**, negli anni, a seguito di modifiche alle previsioni urbanistiche, alcune case rurali non ricadono più all'interno delle zone agricole, pur mantenendo i requisiti di abitazione rurale;

**RITENUTO** di voler estendere l'applicazione della riduzione degli oneri prevista all'art. 19 commi 4 e 5 del vigente regolamento, a tutte le abitazioni rurali all'interno del territorio comunale.

**CONSIDERATO** quanto sopra detto, è necessario apportare delle modifiche al testo del vigente regolamento così come riportato nella seguente tabella di raffronto:

<p><b>Art. 19 - Riduzione o esonero dagli oneri di urbanizzazione</b> .....</p> <p>Al fine di salvaguardare i residui caratteri tradizionali dell'insediamento rurale sia edilizio che agronomico-colturale e promuovere il recupero del patrimonio rurale, anche in un'ottica di valorizzazione del turismo sostenibile, al</p>	<p><b>Art. 19 - Riduzione o esonero dagli oneri di urbanizzazione</b> .....</p> <p>Al fine di salvaguardare i residui caratteri tradizionali dell'insediamento rurale sia edilizio che agronomico-colturale e promuovere il recupero del patrimonio rurale, anche in un'ottica di valorizzazione del turismo sostenibile, al</p>
--	--



<p>calcolo degli oneri di urbanizzazione ordinariamente dovuti per gli <b>interventi di ristrutturazione edilizia</b> che interessano edifici rurali <b>in zona agricola</b>, è applicata una riduzione del 50%.</p> <p>Al fine di incentivare il riuso degli edifici <b>in aree</b> rurali, concorrendo a limitare nuovo consumo di suolo, al calcolo degli oneri di urbanizzazione ordinariamente dovuti per <b>il cambio di destinazione d'uso da abitazione agricola a abitazione civile che avvenga senza la realizzazione di opere o comunque con opere non riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia</b> è applicata una riduzione del 90%.</p>	<p>calcolo degli oneri di urbanizzazione ordinariamente dovuti per gli <b>interventi di ristrutturazione edilizia</b> che interessano edifici rurali, è applicata una riduzione del 50%.</p> <p>Al fine di incentivare il riuso degli edifici rurali, concorrendo a limitare nuovo consumo di suolo, al calcolo degli oneri di urbanizzazione ordinariamente dovuti per <b>il cambio di destinazione d'uso da abitazione agricola a abitazione civile che avvenga senza la realizzazione di opere o comunque con opere non riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia</b> è applicata una riduzione del 90%.</p>
---	--

#### CONSIDERATO CHE:

- da una analisi condotta sulle previsioni di PRG è emerso che circa il 10% delle case coloniche esistenti ricadono all'interno di ZTO così come definite dal D.M. 1444/68 diverse da quella agricola.
- nell'arco delle annualità 2020-2021, gli oneri incassati per la tipologia di pratiche che oggi potrebbero usufruire della riduzione circa il 20% degli oneri incassati complessivamente.
- a seguito della approvazione delle modifiche al regolamento si ipotizza un incremento di pratiche edilizie che andranno a compensare il minor introito derivante dalla applicazione anche delle agevolazioni previste dallo Stato

**RIBADITO CHE** le misure previste dovrebbero agevolare ed incentivare il riavvio dell'attività edilizia ed essere da impulso per una ripresa economica già in forte crisi e notevolmente aggravata dall'emergenza sanitaria in corso.

**RITENUTO** pertanto che tale modifica proposta non incide in modo sostanziale sulle future previsioni di bilancio.

**CONSIDERATO** che le modifiche proposte hanno la finalità di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione.

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n. 100 del 19/05/2022 che propone al Consiglio l'approvazione delle suddette modifiche al Regolamento

**PRESO ATTO** del testo modificato del "NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE" (ALLEGATO A) che viene allegato al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale;



**ACQUISITI** i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:

Parere favorevole di regolarità tecnica  
La Dirigente Unità di Progetto “Progetti Speciali Edilizia-Urbanistica”  
Arch. Manuela Vecchietti

Parere favorevole di regolarità contabile  
La Dirigente Dipartimento delle Finanze  
D.ssa Anna Tiberi

**UDITA** la discussione sviluppatasi sull'argomento, come da trascrizione integrale della registrazione della seduta, che alla presente non si allega ai sensi art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	22	
Votanti	18	
Favorevoli	18	
Astenuti	4	(Antonelli, Bordoni, Bottegoni, Sabbatini)

### **DELIBERA**

- 1)** di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2)** di approvare per le ragioni in premessa le modifiche del “NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE” (ALLEGATO A) che viene allegato al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale;
- 3)** di dare atto che tale modifica proposta non incide in modo sostanziale sulle future previsioni di bilancio;
- 4)** di stabilire che la applicazione del “nuovo regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione” così come modificato con la presente deliberazione avrà decorrenza dal 01/06/2022;
- 5)** di dare atto che la presente delibera deve intendersi atto propedeutico al B.P. 2022/2024 e ne farà parte integrante;
- 6)** di pubblicare il testo del nuovo Regolamento sul sito istituzionale del Comune di Osimo alla Sezione Amministrazione Trasparente – Sottosezione Disposizioni generali – Atti generali nonché nella Sottosezione Atti – Regolamenti.

\*\*\*

Il Presidente del Consiglio Comunale pone quindi a votazione la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile,

Pertanto,



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta,

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	22	
Votanti	18	
Favorevoli	18	
Astenuti	4	(Antonelli, Bordoni, Bottegoni, Sabbatini)

### DELIBERA

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

--- \* \* \* ---

SB



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

**IL PRESIDENTE**  
CAMPANARI GIORGIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale

il **14/06/2022** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Dal Municipio, li **14/06/2022**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

---