



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE 4  
- PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE  
DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16,  
COMMA 4, LETTERA D-TER), DEL D.P.R. 380/01 IN  
MATERIA DI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

NR. 127

Data 18/11/2025

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

##### PREMESSO:

- che l'art. 16 comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", introdotto dal D.L. n.133/2014 così come convertito da legge "Sblocca Italia" n. 164/2014, prevede che le Regioni all'atto della definizione delle tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione da parte dei Comuni, debbano tenere di conto 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*";
- che il suddetto comma stabilisce "*Tale maggiore valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*";
- che tale "contributo straordinario" si configura pertanto quale onere aggiuntivo rispetto all'ordinario contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, ed è finalizzato a ricondurre a beneficio pubblico quota parte dell'incremento di valore di aree e immobili determinato dall'approvazione di varianti urbanistiche o di deroghe agli strumenti urbanistici vigenti;
- che l'introduzione della lettera d-ter) al c. 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 costituisce disposizione legislativa di rango statale, alla quale Regioni e Comuni sono tenuti ad adeguarsi con norme di rango regolamentare, orientate esclusivamente alla definizione delle modalità di determinazione dell'importo del detto contributo straordinario e della relativa riscossione;
- che la Regione Toscana, allo scopo di recepire la norma di principio statale, con L.R. n. 43/2016 ha modificato la Legge Regionale n. 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio", introducendo il comma 5 bis all'art. 184, il quale stabilisce che i criteri per l'attuazione del disposto legislativo statale saranno definiti con la Deliberazione della Giunta Regionale che determina l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, provvedimento ad oggi non ancora approvato;
- che in attesa della definizione con Deliberazione della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 16 comma 5, spetta ai Comuni approvare, in via provvisoria, una metodologia di calcolo del contributo straordinario;

RITENUTO, in attesa della definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, di dover procedere a livello comunale alla definizione dei criteri per la determinazione del contributo straordinario;



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

VISTA la proposta “CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO di cui al D.P.R. 380/01, art. 16, comma 4, lettera d-ter)” elaborata dal Servizio Pianificazione ed Urbanistica Associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la **lettera “A”**;

VISTA la Direttiva G.M n. 11 dell'11.11.2025 con la quale la Giunta ha esaminato il documento elaborato dal Servizio Pianificazione per la determinazione del contributo straordinario e disposto di sottoporre lo stesso all'approvazione da parte del Consiglio Comunale;

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio Pianificazione ed urbanistica associato, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la **lettera “B”**;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione ed Urbanistica Associato;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTO il parere della Commissione Consiliare espresso in data \_\_\_\_\_;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;

Con voti \_\_\_\_\_;

### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il documento “CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO di cui al D.P.R. 380/01, art. 16, comma 4, lettera d-ter)”, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto **lettera “A”**;
- 2) DI DISPORRE che tale contributo possa essere erogato nelle seguenti forme: trasferimento finanziario, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità od opere pubbliche, realizzazione di opere pubbliche e servizi nel contesto in cui ricade l'intervento, anche per quota parte combinata e secondo l'interesse pubblico derivante dal caso specifico;
- 3) DI DISPORRE che nel caso di trasferimento finanziario, lo stesso sia vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
- 4) DI DARE MANDATO al Servizio Finanziario di istituire apposito capitolo di bilancio vincolato alla gestione delle somme versate a titolo di contributo straordinario vincolandone l'impiego come sopra indicato;
- 5) DI TRASMETTERE il presente atto al Servizio Edilizia Privata Associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago per l'applicazione di tale contributo.



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Pontassieve, 18/11/2025

Il Responsabile del Servizio  
FABIO CARLI / ArubaPEC S.p.A.  
*(firmato digitalmente)*

