



# COMUNE DI FORTE DEI MARMÌ

## Provincia di Lucca

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 26/03/2026

**OGGETTO: Approvazione delle modifiche e aggiornamenti al Regolamento Comunale sui "Criteri di definizione e quantificazione del Contributo di Costruzione e delle Sanzioni", in adeguamento alla L.R. Toscana n. 65/2014 e integrazione dei nuovi Allegati (A, B, B1, C, D, E)**

L'anno duemilaventisei addì ventisei del mese di marzo alle ore 20:40 nella Sala delle Adunanze consiliari, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, si è riunito in sessione Ordinaria il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	MURZI BRUNO	Si	
CONSIGLIERE ANZIANO	GALLENÌ ELISA	Si	
CONSIGLIERE	SEVESO SIMONA NICOLETTA LUISA		Si
PRESIDENTE	Pellegrini Michele	Si	
CONSIGLIERE	POLACCI GRAZIELLA	Si	
CONSIGLIERE	LUCCHESI MASSIMO	Si	
CONSIGLIERE	GHISELLI ENRICO	Si	
CONSIGLIERE	MAGGI DUILIO	Si	
CONSIGLIERE	MATTUGINI ALBERTO	Si	
CONSIGLIERE	BURATTI UMBERTO	Si	
CONSIGLIERE	NARDINI RACHELE	Si	
VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Tommasi Emanuele	Si	
CONSIGLIERE	Galleni Daniele Gianluca	Si	

Totale Presenti: **12**

Totale Assenti: **1**

Assume la Presidenza il Sig. MICHELE PELLEGRINI in qualità di PRESIDENTE

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO LUCA LAZZARINI

La seduta è Pubblica.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Presidente Pellegrini** concede la parola al **Vice Sindaco Mazzoni** che relaziona sull'argomento e dà lettura di un Emendamento proposto dall'Amministrazione;

Segue un'ampia discussione a cui prendono parte nell'ordine: il **Consigliere Ghiselli**, il **Vice Sindaco Mazzoni**, il **Consigliere Galleni D.** ed il **Dirigente del II Settore Tecnico, Arch. Pedonese**, tutto come riportato integralmente nel video e nel verbale di successiva approvazione;

Al termine:

**Visto** il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche e integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 e successive modifiche e integrazioni;

**Vista** la precedente Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/04/2014, con la quale fu approvato il Regolamento Comunale sui "Criteri per la definizione e quantificazione del Contributo di Costruzione e delle Sanzioni ai sensi della L.R. n. 1/2005";

**Preso atto** della necessità di procedere alla revisione e all'aggiornamento integrale del vigente Regolamento Comunale, al fine di allinearli alle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 65/2014, e di fornire regole oggettive, chiare e univoche per la determinazione del contributo di costruzione e delle sanzioni;

**Considerato** che le modifiche mirano, in particolare, a:

- Aggiornare i riferimenti normativi (L.R. 65/2014), e la base di calcolo dei contributi di costruzione dovuti per le categorie di intervento edilizio;
- Introdurre un metodo semplificato e coerente per la determinazione del Costo di Costruzione negli interventi di Ristrutturazione Edilizia, distinguendo tra interventi leggeri (R1) e pesanti (R2);
- Disciplinare il "Contributo Straordinario" di cui all'Art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, in relazione al maggior valore generato dagli interventi in variante urbanistica (Art. 8 bis);
- Sostituire il precedente Allegato B, con una più analitica metodologia per il calcolo e la diversificazione delle sanzioni pecuniarie e dell'oblazione previste dal nuovo panorama normativo, basata sull'Aumento del Valore Venale (AVV) secondo i parametri O.M.I. (Allegati B e B1);

- Introdurre uno schema riepilogativo per la consultazione rapida e la trasparenza dell'onerosità degli interventi, Allegato C.

**Vista** la proposta di revisione del Regolamento Comunale (sovrapposto e coordinato), composto da 25 articoli (da Art. 1 a Art. 24), e dagli Allegati (A, B, B1, C, D, E), che costituiscono parte integrante e sostanziale del Regolamento stesso, e in dettaglio:

- Allegato A: Tabelle Oneri (Urbanizzazione, Costo di Costruzione, Valori Minimi R2, Piscine)
- Allegato B: Criteri per la determinazione delle Sanzioni pecuniarie e dell'Oblazione, ai sensi della L.R. 65/2014;
- Allegato B1: Modello Schema di Calcolo per il Valore Venale;
- Allegato C: Schema Riepilogativo Onerosità degli Interventi;
- Allegato D: Modello di Calcolo del Contributo Straordinario;
- Allegato E: Scheda parametrica per il calcolo del Costo di Costruzione (Modello Bucalossi);

**Visto** il parere della Commissione Urbanistica nella seduta del 18/12/2025.

**Visto** il D. Lgs. 267/2000, nonché lo Statuto Comunale;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del 2° Settore Tecnico;

A questo punto il Presidente Pellegrini pone in votazione l'Emendamento proposto dal Vice Sindaco Mazzoni ( allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale), che con **undici (11)** voti favorevoli, nessun contrario e un **(1)** astenuto (**Ghiselli**) espressi per alzata di mano dai dodici **(12)** Consiglieri presenti e undici **(11)** votanti (compreso il **Sindaco**), risulta approvato;

Di seguito il presidente pone in votazione il testo così emendato;

**Con** sette (7) voti favorevoli, nessun contrario e cinque (5) astenuti (**Buratti, Nardini, Galleni D., Tommasi, e Ghiselli**) espressi per alzata di mano dai dodici (12) Consiglieri presenti e sette (7) votanti (compreso il **Sindaco**):

## **DELIBERA**

**1. Di approvare** le modifiche e l'aggiornamento del Regolamento Comunale, il cui titolo è aggiornato a "Criteri per la definizione e quantificazione del contributo di costruzione e delle sanzioni ai sensi della L.R. n. 65/2014", in sostituzione e revisione del precedente testo, quale parte integrante e sostanziale della presente delibera.

**2. Di approvare** i nuovi Allegati (A, B, B1, C, D ed E) al Regolamento Oneri, i quali sostituiscono integralmente il precedente Allegato B e definiscono i criteri di calcolo per gli oneri e per le sanzioni ai sensi della L.R. 65/2014.

Indi, su proposta del Presidente, con sette (7) voti favorevoli, nessun contrario e cinque (5) astenuti (**Buratti, Nardini, Galleni D., Tommasi, e Ghiselli**) espressi per alzata di mano dai dodici (12) Consiglieri presenti e sette (7) votanti (compreso il **Sindaco**):

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA ALTRESI'**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs 267/2000.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE MICHELE PELLEGRINI</b>	<b>IL SEGRETARIO LUCA LAZZARINI</b>
---	---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO  
LUCA LAZZARINI**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Forte dei Marmi ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*