

All'Ill.mo Sig.  
**PRESIDENTE**  
del Consiglio Comunale di  
**Jesi**

All'Ill.mo Sig.  
**SINDACO**  
della Città di  
**Jesi**

Comune di Jesi  
  
Ufficio protocollo  
Nr.0032559 Data 18/07/2014  
Tit. 02.03 Arrivo

## Mozione - ex art. 39 del Regolamento Comunale -

- presentata da Daniele Massaccesi – Presidente del Consiglio Comunale-

### “Free-zone nel settore dell’edilizia/ intervento sugli oneri di urbanizzazione, con l’adozione di possibili misure per una drastica riduzione degli stessi”

Il Consiglio Comunale di Jesi

#### **PREMESSO**

- che, pur in un contesto generale particolarmente critico e difficile, nel tentativo di rilanciare l’attività produttiva ed occupazionale l’Amministrazione Comunale è già intervenuta, mediante iniziative e misure rivolte a nuove intraprese ed a favorire l’occupazione, predisponendo anche un regolamento per incentivi ed agevolazioni;
- che è possibile prevedere, al di là di normative nazionali e non solo, altrimenti necessarie, l’istituzione di “formali” zone in cui ci sia l’esonero da oneri di vario tipo od in cui prevedere la drastica riduzione di tali oneri, ed uno dei possibili settori di intervento compiuto è l’edilizia, che può essere volano e strumento per la ripresa, lo sviluppo e la crescita del territorio, per le innegabili implicazioni ed il coinvolgimento di varie realtà produttive, ad essa ovviamente legate;
- che gli interventi che introducono trasformazioni edilizie consistenti (nuove costruzioni, demolizioni/ricostruzioni e ristrutturazioni integrali) e quelli volti a variazioni di destinazioni d’uso che generano aumento del cd. “carico urbanistico” (ad esempio, da magazzino a negozio, da cantina ad abitazione, ecc..) comportano per il cittadino il versamento al Comune di un contributo al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire), e cioè i cd. “oneri di urbanizzazione”;
- che il calcolo di questi “oneri” viene effettuato sulla base di regolamenti che sono di esclusiva competenza comunale o materia su cui (come per il “contributo sul costo di costruzione”) il Comune può stabilire le percentuali;
- che il calcolo è diversificato per:
  - \* zona di Piano Regolatore (A: centro storico e borghi; B: zone di completamento residenziali e produttive; C: nuove zone di espansione residenziali; D: nuove zone di espansione produttive, E: agricole);
  - \* tipo di intervento: nuove costruzioni, ristrutturazioni, variazioni d’uso;

- che il Consiglio Comunale, nella difficoltà di stabilire quali interventi sono a titolo gratuito e quali a titolo oneroso, perchè di competenza statale, può invece stabilire sia le tariffe che i coefficienti per il calcolo degli oneri, agendo sui regolamenti per il calcolo dei suddetti contributi, e può intervenire sugli strumenti di competenza (il regolamento degli oneri di urbanizzazione, la delibera che fissa le percentuali del costo di costruzione e la delibera che fissa gli importi della monetizzazione standard), individuando altresì sia le zone che i tipi di intervento, ed arrivando di fatto a prevedere una tassazione quasi da “free zone”;
- che, ad esempio, se si vuol privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente è possibile stabilire un coefficiente basso per questo tipo di intervento, mentre se l’incentivo volesse essere più mirato, ad esempio nel centro storico (od in altre zone da individuare), sarà necessario stabilire un coefficiente basso per la ristrutturazione o la variazione d’uso in zona A (o in altre, se così dovesse invece essere deciso), fino a determinarne la quasi gratuità, ed avere così, praticamente, una tassazione da “free zone”;
- che sono doverose, ed oltretutto in linea con il programma di mandato, politiche volte al recupero dell’esistente ed alla riqualificazione di zone della città, quali “centro storico e borghi”;

per tutto quanto sopra, il Consiglio Comunale

**IMPEGNA**

l’Amministrazione Comunale

\* a che, continuando nell’opera iniziata e nella concreta attenzione data a realtà e ad intraprese produttive, da interessare con agevolazioni fiscali e/o contributi, vengano individuate soluzioni e misure che agevolino anche, in modo particolare, il comparto dell’edilizia, settore nevralgico dell’economia, ed in crisi nella nostra città come in altre realtà, a fronte di una più generale crisi di sistema;

\* a che vengano adottate misure per una sensibile riduzione degli oneri di urbanizzazione, da valere per un periodo congruo (che si indica in anni 3), anche attraverso la previsione e la individuazione, a Jesi, di zone “free”, come il centro storico ed i borghi, in cui gli stessi siano azzerati o comunque consistentemente ridotti, a fronte del solo recupero del patrimonio edilizio esistente e delle variazioni delle destinazioni d’uso, e con esclusione quindi delle nuove costruzioni, intervenendo sui regolamenti per il calcolo dei suddetti contributi, sì da individuare con precisione sia zone che tipi di intervento interessati da tali misure.

Si chiede l’iscrizione della presente mozione all’O.d.g. del prossimo Consiglio Comunale.

Jesi, li 18/07/2014

**Il Consigliere Comunale**  
**Danièle Massaccesi**