

# Termini e condizioni del servizio

Per accedere al servizio selezionato è necessaria l'accettazione puntuale dei termini e delle condizioni presenti nel seguente documento.

**Principi fondamentali del servizio** L'accesso e l'erogazione di questo servizio rispetta alcuni principi finalizzati a garantire un'eguaglianza sostanziale senza distinzioni a tutti i cittadini attraverso il rispetto di criteri di obiettività, giustizia e imparzialità. Il Comune si impegna ad erogare i servizi nel rispetto dei principi di efficacia ed efficienza rispettando, fedelmente alle norme vigenti, dati sensibili personali dei cittadini.

**Istituzione del servizio** Il servizio è istituito dall'Amministrazione nell'ambito delle proprie competenze, stabilite dalla normativa di riferimento che è la L.R. n. 65 del 10/11/2014

**Destinatari del servizio** Qualunque cittadino titolare dei diritti su un'area, nonché soggetti portatori di interessi generali possono avanzare una richiesta di variante agli strumenti urbanistici.

**Accesso al servizio** Ogni richiesta, presentata in carta libera, deve essere indirizzata a: Dirigente Settore 5 - Governo del Territorio, Piazza Dante, 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI)

L'invio è consentito :

- tramite Pec all'indirizzo [comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it](mailto:comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it)
- oppure è possibile presentarla direttamente all'[ufficio Protocollo Generale](#).

Nell'istanza rivolta all'Amministrazione comunale occorre innanzitutto definire se si intenda modificare il Piano Strutturale o il Piano Operativo (già Regolamento Urbanistico Comunale).

Qualora l'oggetto della modifica sia relativo alla zonizzazione deve essere allegato un estratto dello strumento urbanistico vigente interessato dalla proposta di variante ed è altresì consigliabile produrre estratto catastale per l'individuazione dell'area e la titolarità della medesima; oppure, nel caso in cui riguardi uno o più articoli della Normativa Tecnica di Attuazione (N.T.A.) è necessario allegare estratto delle N.T.A contenente il testo di cui si chiede la modifica.

I tempi di adozione ed approvazione di una variante agli strumenti urbanistici, in particolare per quanto riguarda la scadenza dei termini per le osservazioni sulla variante adottata, sono dettati dalla legge (L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.) e dal tipo di procedimento di variante: ordinaria (60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT) oppure semplificata (30 giorni). A seconda poi delle osservazioni o dei contributi tecnici pervenuti può variare il termine necessario per pervenire all'approvazione finale della variante.

Alcune varianti al P.O. / R.U.C. possono comportare il versamento del Contributo straordinario:

Con deliberazione del Commissario Straordinario esercitante i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 1 marzo 2023 è stato istituito e regolamentato il Contributo straordinario previsto dagli articoli 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. 380/2001 e n. 184 comma 5 bis della L.R. 65/2014, e, come meglio evidenziato nel Regolamento di seguito riportato, sono state anche individuate le seguenti apposite casistiche che ad oggi costituiscono ambito di applicazione del suddetto contributo straordinario:

- Interventi subordinati all'approvazione di varianti urbanistiche;
- Interventi in deroga (rilascio di Permessi di costruire in deroga allo strumento urbanistico) ai sensi dell'art. 140 commi 4 e 5 della LR 65/2014. La citata normativa richiede di determinare il maggior valore delle aree o degli immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe, quindi la metodologia di stima deve tener conto del valore dell'area e dei fabbricati prima della variante e del valore di mercato dopo la variante e di tutte le spese relative necessarie per la trasformazione dell'immobile. Il valore che si vuole ottenere è quindi quello di trasformazione di un bene, ovviamente suscettibile di cambiamento, dato dalla differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato ed il costo della trasformazione stessa, con l'obiettivo di fornire una metodologia valutativa che consenta di quantificare il plusvalore e, di conseguenza, l'ammontare del contributo straordinario secondo parametri che garantiscano imparzialità amministrativa, omogeneità e trasparenza di valutazione di fronte alle casistiche piuttosto eterogenee che potrebbero presentarsi. Con il Regolamento approvato il 01.03.2023 vengono stabiliti e descritti nel dettaglio le modalità ed i criteri per il calcolo del contributo straordinario:

**Doveri degli utenti** Gli utenti si assumono ogni responsabilità per quanto riguarda la veridicità dei dati e delle informazioni fornite in fase di richiesta del servizio.

**Riferimenti dell'Amministrazione e dell'unità organizzativa competente** I riferimenti e i recapiti dell'Amministrazione sono indicati all'interno della sezione dedicata, con particolare riferimento all'unità organizzativa competente, nel rispetto delle indicazioni e degli obblighi previsti dal Decreto legislativo 14/03/2013, n. 33, art. 35.

**Reclami e suggerimenti** In ogni pagina del sito e dei servizi sarà possibile effettuare una valutazione più o meno positiva dell'esperienza di navigazione, richiedere assistenza in caso di difficoltà, segnalare un disservizio e prendere appuntamento fisico allo sportello. Sarà poi cura dell'ufficio di riferimento gestire la richiesta verso il cittadino.

**Dati personali e privacy** I dati raccolti tramite la documentazione trasmessa per l'accesso al servizio e durante la fruizione dello stesso sono trattati dall'Amministrazione e dagli eventuali enti terzi nel rispetto delle indicazioni e degli obblighi previsti dalla normativa sulla privacy facente riferimento alla normativa vigente.