



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

ORIGINALE

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 26/09/2019 n. 60

Oggetto : RECEPIMENTO DELLA DAL N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisei del mese di settembre, alle ore 20:20, nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, in sessione Ordinaria.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PARMA ALICE	Consigliere	P
2	FABBRI CRISTINA	Presidente	P
3	MUSSONI MICHELA	Consigliere	P
4	DONINI PAOLA	Consigliere	P
5	FABBRI MARCO	Consigliere	P
6	FORCELLINI MAICOL	Consigliere	P
7	PAESINI FRANCESCA	Consigliere	P
8	ZOFFOLI MICHELA	Consigliere	P
9	IOLI GIORGIO	Consigliere	P
10	CORBELLI TIZIANO	Consigliere	P
11	WILD PATRICK FRANCESCO	Consigliere	P
12	SAMORANI DOMENICO	Consigliere	P
13	FIORI MARCO	Consigliere	P
14	STANCHINI GABRIELE	Consigliere	P
15	SERRA JENNIFER	Consigliere	A
16	BORGHINI BARNABA	Consigliere	P
17	DOLCI JENNY	Consigliere	P

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Lia Piraccini**.

Cristina Fabbri nella sua qualità di **Presidente**, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Scrutatori: **MUSSONI MICHELA, CORBELLI TIZIANO, STANCHINI GABRIELE**



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

(Sono presenti i seguenti Assessori: Fussi Pamela, Rinaldi Danilo, Garattoni Angela, Zangoli Emanuele e Sacchetti Filippo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”, il Comune di Santarcangelo di Romagna:

- ha approvato definitivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC.), con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21/07/2010 e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 15/09/2010, e successiva variante approvata ai sensi dell’art. 32bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012;
- ha approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 06/06/2012; modificato con successive *variante specifica n. 1*, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2015, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 121 del 03/06/2015 e *variante 2*, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2016, in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna n. 17 del 25/01/2017, ultima *variante specifica n. 2* approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 01/02/2019. in vigore a seguito della pubblicazione sul BUR n. 51 del 20/02/2019;
- ha approvato il Piano Operativo Comunale POCZERO, con Deliberazione Commissariale n. 36 del 05/09/2013, ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 20/2000 e smi, in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 296 del 09/10/2013;
- ha approvato il Piano Operativo Comunale POC Tematico “Parco Artistico Mutonia – Luogo del Contemporaneo” con Delibera Commissariale n. 94 del 22/05/2014, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna n. 192 del 02/07/2014;
- ha approvato la variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti PSC e RUE ai sensi dell'art. A-14 bis Allegato L.R. 20/2000 in attuazione dell'intervento in ampliamento dell'ambito produttivo della ditta "Edilimpianti 2 srl" in località San Bartolo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21/06/2017;
- ha approvato il Piano Operativo Comunale POC 1 con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 01/08/2017, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 263 del 04/10/2017 ed ha approvato l’integrazione al POC 1 con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 23/07/2018, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 272 del 22/08/2018;

Premesso inoltre che, con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 Dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”), è stata



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio") e con la legge edilizia regionale (L.R. [30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia"](#));

Rilevato che, a norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni sono tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro il 30 settembre 2019;

Dato atto che la nuova disciplina fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale. In particolare, la DAL n.186/2018 prevede che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alla:

- eventuale scelta di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero alla scelta della I classe (per Comuni confinanti con i capoluoghi);
- eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2, fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche;
- eventuale percentuale di riduzione dell'Area dell'insediamento all'aperto (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico;
- riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato;
- riduzioni di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4 dell'Allegato A della DAL n.186/2018;
- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenziali delle confessioni religiose;
- eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del calcolo dei contributi D ed S;
- eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S;
- eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale;
- eventuale corresponsione del contributo straordinario per gli interventi, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diretti alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc....);
- quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%;
- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2, con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera;
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo;

Considerato che, secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 48 della L.R. 24/2017, i Comuni con l'atto di recepimento della DAL n.186/2018 non devono riprodurre l'intero testo del medesimo provvedimento, ma assumere solo le determinazioni in merito ai punti appena elencati, affidati alla loro autonomia;

Richiamata la Delibera di Giunta Regionale n. 624 del 29/04/2019 recante "Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione";

Ritenuto, pertanto, di procedere al recepimento della DAL n.186/2018 ed alla assunzione delle determinazioni comunali in merito ai punti sopra riportati, indicando sinteticamente le ragioni delle scelte effettuate secondo quanto di seguito specificato:

- in merito al **punto 1.2.3.** della DAL n.186/2018 (relativo all'eventuale **scelta comunale di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore**, per i Comuni diversi dai capoluoghi ovvero alla scelta della classe I, per Comuni confinanti con i capoluoghi), si ritiene di:
 - variare la classe di appartenenza, passando dalla classe I alla classe II, per le ragioni di seguito indicate: il Comune di Santarcangelo di R. per dimensione demografica appartiene alla classe II i cui valori relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e ai contributi "D" ed "S" consentono di contenere l'incremento dei valori definiti dalla DAL n.186/2018 rispetto ai valori previgenti;
 - in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità **di variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:
 - non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- in merito al **punto 1.3.1.**(relativo alla possibilità di ridurre il **parametro "Area dell'insediamento all'aperto"** (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di:



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- ridurre il valore AI per tutte le attività sportive svolte all'aperto (qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico) di cui al punto 1.3.1. della Dal n. 186/2018 **del 50%**
per le ragioni di seguito indicate: incentivare lo sviluppo e il potenziamento degli impianti sportivi nel territorio comunale, anche privati, quali servizi e spazi di interesse collettivo;
- in merito ai **punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12.** (relativi alla possibilità, all'interno del territorio urbanizzato, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, oltre al 35% fissato per legge, fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di:
 - stabilire le seguenti ulteriori riduzioni (aggiuntive al 35%) del contributo di costruzione, secondo l'individuazione e classificazione degli ambiti e degli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali vigenti PSC, RUE e POC, precisando che eventuali diverse riduzioni potranno essere valutate con l'adeguamento degli stessi al PUG ai sensi della L.R. 24/2017:



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Interventi di <u>Ristrutturazione Edilizia</u> , comprensivi di interventi di demolizione e ricostruzione, secondo quanto definito alla lettera f) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. all'interno del TU.	15	15	15	15	15
Interventi di <u>Ristrutturazione Urbanistica</u> di lotti o comparti, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, di cui alla lettera h) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. all'interno del TU.	15	15	15	15	15
Interventi di <u>Sostituzione e addensamento</u> con demolizione e ricostruzione (non ricompresi tra quelli di RE) o con costruzione e successiva demolizione dell'edificio originario, di cui al comma 1, art. 13 L.R. 24/2017, anche con volumetrie aggiuntive, all'interno del TU,	15	15	15	15	15
Interventi di <u>riqualificazione urbana</u> individuati dagli strumenti urbanistici comunali, quali AR e APC.R all'interno del TU	15	15	15	15	15



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:
 - stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e/o U2 per le seguenti Frazioni, identificate con le “microzone” del territorio comunale individuate e perimetrare con D.C.C. n. 87/2016:

nome Frazione (Microzona)	% riduzione U1	% riduzione U2
Microzona n. 3 S. Michele - Bornaccino	30	30
Microzona n. 4 S. Agata – Spinalbeto	30	30
Microzona n. 5 Canonica – S. Bartolo – Montalbano - Stradone	30	30
Microzona n. 6 S. Vito – La Giola – Casale – S. Giustina	30	30
Microzona n. 7 Montalaccio	30	30
Microzona n. 8 S. Martino – S. Ermete	30	30

per le ragioni di seguito indicate: incentivare gli interventi che portino alla realizzazione di dotazioni pubbliche al servizio delle frazioni;

- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socio assistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di:
 - non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.I.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e/o U2: 20%

per le ragioni di seguito indicate: per attuare strategie di sviluppo residenziale che rispondano alla domanda abitativa di alloggi di buona qualità a costi socialmente sostenibili, in linea con le strategie abitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti;

• in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di:

- non applicare alcuna riduzione;

• in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di:

- non applicare alcuna riduzione;

• in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di:

- non applicare alcuna riduzione;

• in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni di U1 e/o U2, definendo i rispettivi criteri e soglie per:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2
Per gli interventi definiti dal Titolo 6 "misure incentivanti" del RUE vigente (approvato con D.C.C. n. 4 del 01/02/2019) di cui al: - punto 2.1 lett. a) - punto 3.1 lett. a) - punto 3.1 lett. b) - punto 4.1	20	20



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

precisando che eventuali diverse riduzioni potranno essere valutate in seguito all'approvazione del PUG ai sensi della L.R. 24/2017;

per le ragioni di seguito indicate: adeguare o sostituire il patrimonio edilizio esistente con interventi edilizi con elevati livelli prestazionali di qualificazione sismica, di sicurezza, ambientale e di prestazione energetica;

- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenti delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di:
 - confermare la quota del 7% fissata dalla DAL n.186/2018;
- in merito al **punto 3.7.** (relativo alla possibilità di **variazione di valori unitari di Td e Ts** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:
 - non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018, non ravvisando la presenza sul territorio dei attività tali da giustificare la differenziazione;
- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di:
 - non introdurre ulteriori coefficienti;
- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:
 - non apportare variazioni relative alle frazioni;
- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale**), si ritiene di:
 - non prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere:
 - si definisce il seguente **costo medio della camera** in tutto il territorio del Comune di Santarcangelo: **€ 80,50**
calcolato tramite indagine di mercato sui prezzi applicati dalle strutture alberghiere esistenti sul territorio comunale;
 - si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018;
- in merito al **punto 5.2.1.**(relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel**



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 euro (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999), si ritiene di:

- stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori "A" (nell'osservanza della percentuale massima indicata nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018):

Fascia	Intervallo dei valori "A"	Percentuale massima di riduzione comunale del valore "A"	Valore A minimo
1	da € 1.050,00 a € 1.400,00	20 %	€ 1.050,00
2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	25 %	€ 1.400,00
3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	30 %	€ 1.750,00
4	superiore di € 2.100,00	35 %	€ 2.100,00

per le ragioni di seguito indicate: contenere l'incremento della quota del costo di costruzione definita dalle disposizioni della DAL n.186/2018 rispetto alla QCC definita dalla disciplina previgente;

- In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di:
 - fissare le seguenti percentuali:
 - 4,5 % per la funzione turistico-ricettiva
 - 5,5 % per la funzione commerciale
 - 8 % per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale;per le ragioni di seguito indicate: mantenere la percentuale di conversione previgenti stabilite dalla DCC n. 96/1999 per le diverse destinazioni d'uso di cui sopra;
- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di:
 - confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.**(relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), ai sensi di quanto ammesso dall'art. 29 della L.R. 15/2013 e sm.i. e dall'art. 20 della L.R. 23/2004, si ritiene di:
 - ammettere la rateizzazione con le seguenti modalità:

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

pari al 50% dell'importo dovuti prima ed ai fini del ritiro del permesso di costruire ;
pari al 50% dell'importo dovuti alla comunicazione di inizio lavori.



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Costo di costruzione:

pari al 50% dell'importo dovuto prima ed ai fini del ritiro del permesso di costruire;

pari al 25% dell'importo dovuto, entro un anno dalla data di inizio dei lavori;

pari al 25% dell'importo dovuto, entro la scadenza del termine dei lavori previsto nel permesso (escluse eventuali proroghe);

- stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:
a garanzia del pagamento delle rate di contributo alla scadenza indicate dovrà essere costituita a favore di questo Comune fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria, per un importo equivalente alle rimanenti rate da versare, aumentato del 40%, a copertura della misura massima delle sanzioni applicabili per ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione; tale garanzia, se prestata mediante fidejussione, dovrà avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune, e dovrà prevedere la seguente clausola: “con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore“;
- di applicare gli aumenti di cui all'art. 20 della L.R. 23/2004 e s.m.i. in caso di ritardato od omesso pagamento entro i termini predetti, con pagamento anche degli interessi legali, da applicarsi per il ritardo nei pagamenti delle singole rate;

per le ragioni di seguito indicate: consentire pagamenti dilazionati per favorire l'attuazione degli interventi;

Dato atto che, nell'osservanza di quanto previsto dall'atto di coordinamento regionale:

- le determinazioni appena specificate sono sintetizzate nell'**Allegato 1** parte integrante del presente provvedimento, recante “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”, per consentirne una più agevole e univoca lettura;
- si è provveduto a predisporre il “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”, costituente l'**Allegato 2** parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto altresì che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia delle proprie deliberazioni in materia di contributo di costruzione:

- D.C.C. n. 95 del 30/11/1999 avente ad oggetto “Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 10/77 ed aggiornamento delle relative tabelle”;
- D.C.C. n. 96 del 30/11/1999 avente ad oggetto “Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici e ridefinizione normativa”;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- D.C.C. n. 9 del 02/02/2007 ad oggetto: “Aggiornamento indicazioni procedurali applicazione contributo di costruzione all’art. 27 L.R. n. 31/2002. Modifica relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all’art. 28 L.R. 31/2002”;
- D.C.C. n. 10 del 02/02/2007 ad oggetto “Normativa sul “costo di costruzione” di cui all’art. 27 della L.R. 31/2002. Aggiornamento costo di costruzione dei nuovi edifici e della normativa”;
- D.C.C. n. 17 del 20/02/2012 ad oggetto: “Aggiornamento delle indicazioni procedurali per il versamento della quota del contributo di costruzione di cui all'art.27 della L.R. n. 31/2002 relativa agli oneri di urbanizzazione (art.28 della L.R. 31/2002)”;

e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l’individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l’**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione;

Ritenuto, ai fini dell’applicazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione, in via transitoria fino all’approvazione del PUG, di assumere per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC vigente, di cui all’ ultima variante approvata con D.CC. n. 37 del 21/06/2017;

Ritenuto infine di confermare, nelle more dell’approvazione del PUG, gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alle proprie deliberazioni:

- D.G.C. n. 157 del 30/12/2016 ad oggetto “Aggiornamento del valore medio del terreno per monetizzazione del verde pubblico quale dotazione territoriale “
- D.G.C. n. 36 del 04/04/2017 per la “determinazione valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili agli effetti dell'applicazione dell'imposta municipale propria - aggiornamento e revisione all'anno 2017” e relativi allegati, nello specifico “Allegato A” per l’individuazione dei valori della monetizzazione dei parcheggi pubblici;

Richiamati i seguenti provvedimenti normativi:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 “Vigilanza e controllo dell’attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326”;
- Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”;
- Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

Dato atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell’Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

Visti i relativi pareri di regolarità tecnica e contabile: **favorevoli**, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegati al presente atto;

Visto il verbale n. 4 in data 23/09/2019, con il quale la 2^a Commissione Consiliare esprime il proprio parere favorevole in merito alla presente proposta di delibera;

Effettuano interventi l'Assessore Sacchetti ed i Consiglieri Fabbri, Zoffoli, Wild e Dolci, i cui contenuti risultano testualmente riportati nel documento audio conservato nel sistema informatico dell'ente quale allegato alla presente delibera;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 contrari (Conss. Samorani, Fiori, Stanchini, Borghini e Dolci), espressi per alzata di mano dai n. 16 presenti,

DELIBERA

- 1) di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:
 - a) nell'**Allegato 1**, recante "**Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione**" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - b) nell'**Allegato 2**, recante "**Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento**", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento comporta il venir meno dell'efficacia delle proprie deliberazioni in materia di contributo di costruzione:
 - a. D.C.C. n. 95 del 30/11/1999 avente ad oggetto "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 10/77 ed aggiornamento delle relative tabelle";
 - b. D.C.C. n. 96 del 30/11/1999 avente ad oggetto "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici e ridefinizione normativa";
 - c. D.C.C. n. 9 del 02/02/2007 ad oggetto: "Aggiornamento indicazioni procedurali applicazione contributo di costruzione all'art. 27 L.R. n. 31/2002. Modifica relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 28 L.R. 31/2002";
 - d. D.C.C. n. 10 del 02/02/2007 ad oggetto "Normativa sul "costo di costruzione" di cui all'art. 27 della L.R. 31/2002. Aggiornamento costo di costruzione dei nuovi edifici e della normativa";



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

- e. D.C.C. n. 17 del 20/02/2012 ad oggetto: “Aggiornamento delle indicazioni procedurali per il versamento della quota del contributo di costruzione di cui all'art.27 della L.R. n. 31/2002 relativa agli oneri di urbanizzazione (art.28 della L.R. 31/2002)”;
- f. e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali, fatto salvo quanto stabilito con i vigenti provvedimenti comunali in materia di monetizzazioni;
- 3) di approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, recante la **“Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”**;
- 4) di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, in via transitoria fino all'approvazione del PUG, il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente, di cui all'ultima variante approvata con D.CC. n. 37 del 21/06/2017;
- 5) di confermare, nelle more dell'approvazione del PUG, gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alle proprie deliberazioni:
- D.G.C. n. 157 del 30/12/2016 ad oggetto “Aggiornamento del valore medio del terreno per monetizzazione del verde pubblico quale dotazione territoriale”;
 - D.G.C. n. 36 del 04/04/2017 per la “determinazione valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili agli effetti dell'applicazione dell'imposta municipale propria - aggiornamento e revisione all'anno 2017” e relativi allegati, nello specifico “Allegato A” per l'individuazione dei valori della monetizzazione dei parcheggi pubblici;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni;
- 7) di pubblicare integralmente la presente delibera sul sito istituzionale del Comune ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”);
- 8) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 9) di dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di Rimini

pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 6.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 contrari (Conss. Samorani, Fiori, Stanchini, Borghini e Dolci), espressi per alzata di mano dai n. 16 presenti,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

La seduta termina alle ore 22.15



CITTA' DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Cristina Fabbri

IL SEGRETARIO GENERALE
Lia Piraccini