

# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. : 59 del 19/09/2019

Oggetto : RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE N. 186/2018 ED IN ESECUZIONE DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 623/2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di Settembre, alle ore 19:18, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1<sup>a</sup> convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Gnassi Andrea	Assente	18	Magrini Juri	Presente
2	Bellucci Andrea	Presente	19	Manfroni Davide	Assente
3	Bellucci Giorgia	Assente	20	Marcello Nicola	Presente
4	Bertozzi Simone	Assente	21	Mauro Gennaro	Assente
5	Camporesi Luigi	Presente	22	Muratori Mirco	Assente
6	Casadei Giovanni	Assente	23	Pasini Luca	Assente
7	Corazzi Giulia	Presente	24	Pecci Marzio	Assente
8	De Leonardis Daniela	Presente	25	Petrucci Matteo	Assente
9	Di Natale Barbara	Presente	26	Piccarri Enrico	Assente
10	Donati Sara	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	Erbetta Mario	Assente	28	Spina Carlo Rufo	Presente
12	Falcioni Milena	Presente	29	Trombetta Diana	Presente
13	Frisoni Davide	Assente	30	Vinci Barbara	Presente
14	Frisoni Lucilla	Presente	31	Zamagni Marco	Presente
15	Gianfreda Kristian	Presente	32	Zilli Filippo	Assente
16	Grassi Fabio	Presente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Grotti Carlo	Presente			

**Totale presenti n. 19 - Totale assenti n. 14**

Presiede Donati Sara nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott. Luca Uguccioni in qualità di Segretario Generale.

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE N. 186/2018 ED IN ESECUZIONE DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 623/2019.

*Il Presidente del Consiglio Donati, vista la proposta di delibera consiliare n. 92 del 02.09.2019 presentata dalla Giunta Comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:*

“OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE N. 186/2018 ED IN ESECUZIONE DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 623/2019.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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 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 novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, trascorsi i quali la medesima disciplina opera direttamente;

CONSIDERATO che, in base al tipo di intervento, alla destinazione d'uso e alla sua localizzazione, il contributo di costruzione è dato dalla somma di una o più delle seguenti voci:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ("U1" e "U2");
- contributo per gli impianti produttivi per il trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ("D"), nonchè per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche ("S");
- contributo straordinario ("CS");
- quota del costo di costruzione ("QCC");

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<sup>a</sup> 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 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 sovramunicipale;
- 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;
- 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. 623 del 29 aprile 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";*

PRESO ATTO che lo schema di delibera comunale è stato predisposto dalla Regione Emilia Romagna al fine di agevolare il processo di recepimento dei Comuni, ma anche per assicurare un'omogeneità di lettura ed interpretazione dei provvedimenti comunali da parte dei cittadini e pertanto

lo schema deve essere utilizzato dalle Amministrazioni Comunali per il recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione stabilita dalla delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018;

TENUTO CONTO degli obblighi di pubblicità e di trasparenza dei dati e delle informazioni, nonché di tutela, al fine di evitare il contrasto con i principi di proporzionalità, pertinenza e non eccedenza, con lo scopo finale di garantire chiarezza e comprensibilità dell'azione amministrativa;

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:
  - confermare le determinazioni della DAL n.186/2018, che ha attribuito al Comune di Rimini la prima Classe;

per le ragioni di seguito indicate: classe non variabile per i comuni capoluogo;

- 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:
  - variare i valori unitari U1 e U2 della Tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1 e al punto 2 dell'Allegato 2,**

per le ragioni di seguito indicate: in considerazione delle varie tipologie edilizie esistenti sul territorio, tenuto conto sia della loro capacità di trasformazione urbana nonché dell'impatto urbanistico-edilizio, ambientale, sociale ed economico che ne consegue, a seguito delle molteplici simulazioni effettuate è emersa la necessità di contenimento dell'incremento della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinata ai sensi della DAL 186/2018, rispetto ai valori previgenti, con conseguente applicazione di riduzioni così diversificate:

- riduzione 5% per le funzioni: residenziale, commerciale al dettaglio, direzionale e produttiva [limitatamente all'artigianato di servizio (casa - persona)];
- riduzione 15% per le funzioni turistico-ricettiva, produttiva, commercio all'ingrosso e rurale;

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	80,75	104,50	185,25
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	80,75	104,50	185,25
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75
Funzione direzionale	80,75	104,50	185,25

Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35

- 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:

- ridurre il valore AI per le attività sportive di seguito elencate rispettivamente delle percentuali indicate: 50% per le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni, svolte in strutture all'aperto,

per le ragioni di seguito indicate: promozione dell’attività fisica e sportiva all’aperto, quale fattore di salute e di benessere individuale e 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:

- in relazione all’applicazione della norma transitoria di cui all’art. 4 della L.R. 24/2017 per *l’Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti*, in coerenza con gli art.li 7 e 8 della LR 24/2017 che persegue prioritariamente la *rigenerazione urbana e la riduzione del consumo di suolo* e in attuazione delle strategie individuate dal Piano Strutturale Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 15/2016, stabilire, al solo fine dell’applicazione della riduzione minima del 35% di cui all’art. 8, 1° comma, lettera b) della L.R. 24/2017, di valutare tale riduzione minima, per i soli interventi di seguito elencati:

- Interventi da realizzarsi con Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU);
- Interventi sul patrimonio esistente ai sensi dell’art. 7 ter della L.R. 20/2000, finalizzati al contestuale raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico in materia di significativo miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici e/o realizzazione di interventi di miglioramento sismico degli edifici, non finalizzati all’ottenimento di specifiche forme di premialità e/o deroghe [art. 48, art. 51, 3° comma, lettere a2) e a3), art. 57, 3° comma, lettere a2) e a3), art. 67, 3° comma, lettere a2) e a3) del RUE];  
Interventi di riqualificazione urbana su aree definite, in attuazione del PSC, quali Ambiti da riqualificare (AR);

- stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione per i seguenti interventi:

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Interventi di adeguamento sismico degli edifici o nuova costruzione (DR, “RE ricostruttiva”) ai sensi del 7ter L.R. 20/2000 [art. 48, art. 51, 3° comma, lettere a2) e a3), art. 57, 3° comma,	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%

lettere a2) e a3), art. 67, 3° comma, lettere a2) e a3) del RUE], PRU, Ambiti da riqualificare.				
---	--	--	--	--

per le ragioni di seguito indicate: il Comune di Rimini, non essendo ancora dotato del Piano Urbanistico Generale (PUG), ha individuato gli interventi edilizi eseguibili e/o programmabili già in linea con gli obiettivi e principi fondamentali della disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana, quale contributo all'attuazione delle scelte strategiche di assetto, sviluppo e riqualificazione del territorio comunale;

- 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:

- non apportare variazioni relative alle Frazioni;

per le ragioni di seguito indicate: nel territorio comunale non vi sono le 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 socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di:

- stabilire la seguente percentuale di riduzione del valore unitario U2: -50 %,

per le ragioni di seguito indicate: garantire la qualità della vita, le pari opportunità e la non discriminazione;

- 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. 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 U2: -20%,

per le ragioni di seguito indicate: promuove la qualificazione dei servizi abitativi sociali per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati;

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: in sede di approvazione del Programma comunale (L.R.11-2015), verrà valutata la possibilità di variare la presente delibera per l'applicazione delle riduzioni di cui al punto 1.4.5.;

- 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:

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

per le ragioni di seguito indicate: incentivare la realizzazione di tali aree, quale contributo per lo sviluppo competitivo e sostenibile del sistema produttivo nel territorio comunale;

- 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:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 30%,

per le ragioni di seguito indicate: incentivare le attività produttive del territorio comunale;

- 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 U2, applicabili in tutto il territorio comunale ma non cumulabili con i p.ti 1.4.1, 3.10., 5.3.12., secondo criteri e soglie variabili, definiti per modulare l'applicazione di tali riduzioni:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2
1 superamento barriere architettoniche: livello richiesto dalla specifica normativa in relazione al tipo di intervento	-5,00%	-5,00%
2 superamento barriere architettoniche: livello superiore rispetto a quello richiesto dalla specifica normativa in relazione al tipo di intervento	-10,00%	-10,00%
3 efficienza energetica: riduzione di almeno il 30% della prestazione dell'edificio reale ( $E_{pgl,tot}$ ) rispetto all'edificio di riferimento, e che assicurino tramite FER, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto al limite minimo previsto dalla D.G.R. n. 967/2015 e s.m.i. per le nuove costruzioni	-5,00%	-5,00%
4 efficienza energetica: riduzione di almeno il 35% della prestazione dell'edificio reale ( $E_{pgl,tot}$ ) rispetto all'edificio di riferimento, e che assicurino tramite FER, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 35% rispetto al limite minimo previsto dalla D.G.R. n. 967/2015 e s.m.i.	-10,00%	-10,00%

per le nuove costruzioni		
5 efficienza energetica: riduzione di almeno il 40% della prestazione dell'edificio reale ( $E_{pgl,tot}$ ) rispetto all'edificio di riferimento, e che assicurino tramite FER, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 40% rispetto al limite minimo previsto dalla D.G.R. n. 967/2015 e s.m.i. per le nuove costruzioni	-15,00%	-15,00%
6 efficienza energetica: riduzione di almeno il 45% della prestazione dell'edificio reale ( $E_{pgl,tot}$ ) rispetto all'edificio di riferimento, e che assicurino tramite FER, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 45% rispetto al limite minimo previsto dalla D.G.R. n. 967/2015 e s.m.i. per le nuove costruzioni	-20,00%	-20,00%
7 sicurezza sismica: interventi di miglioramento	-15,00%	-15,00%
8 sicurezza sismica: interventi di adeguamento o di nuova costruzione (DR-”RE ricostruttiva”)	-30,00%	-30,00%
9 realizzazione di tetti verdi e pareti verdi verticali	-15,00%	-15,00%
10 desigillazione terreni e ripristini permeabilità aree	-15,00%	-15,00%

per le ragioni di seguito indicate: incentivare gli interventi di qualificazione edilizia riconosciuti di interesse pubblico, quali la sicurezza strutturale delle costruzioni, l'efficientamento energetico e l'eliminazione di qualsiasi discriminazione per qualunque disabilità;

- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **umentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali 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,
 per le ragioni di seguito indicate: si ritengono adeguate le incentivazioni previste;

- 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:

- stabilire le seguenti % di riduzione di Td e Ts: -15%,

per le ragioni di seguito indicate: incentivare il sistema produttivo nel territorio comunale;

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene equa e adeguata alla realtà comunale la proposta regionale e comunale di cui al precedente punto 3.7.;

- 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 introdurre ulteriori coefficienti;

per le ragioni di seguito indicate: nel territorio comunale non vi sono le 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:

- prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale,

per le ragioni di seguito indicate: in relazione al forte impatto urbanistico ed ambientale che le suddette strutture di vendita generano sul territorio comunale, con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento, con conseguente necessità di parziale riutilizzo del valore aggiunto generato dall'intervento nella realizzazione di opere di interesse pubblico;

- 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: € 55,00 calcolato nel modo di seguito indicato: media pesata del prezzo medio delle camere riferito all'anno 2018 estrapolato da: consuntivo Italian Hotel Monitor e la media annuale verificata con l'Associazione Italiana Albergatori;

- 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 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	-20,00%	€ 1.050,00
2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	-25,00%	€ 1.400,00
3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	-30,00%	€ 1.750,00
4	superiore di € 2.100,00	-35,00%	€ 2.100,00

per le ragioni di seguito indicate: applicazione dell'ulteriore possibilità di riduzione del costo di costruzione previsto dalla DAL 186/2018;

- 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:

- non modificare la percentuale del 10% fissata dalla DAL n.186/2018,

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene equa la proposta regionale, in conformità e coerenza con quanto finora applicato nel Comune di Rimini ai sensi delle precedenti disposizioni regionali;

- 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,

per le ragioni di seguito indicate: necessità di produrre documentazione utile a comprovare l'effettiva entità delle spese sostenute;

- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), si ritiene di:

- non riconoscere possibilità di pagamento dilazionato del solo contributo straordinario (CS);
- ammettere la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione dovuto (U1, U2, QCC, D e S) in corso d'opera;
- stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia;
- stabilire altresì che:
  - il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
  - il 25% entro un anno dall'inizio lavori,
  - il 25% entro due anni dall'inizio lavori;

- le proroghe possono essere comunicate non prima di 6 (sei) mesi rispetto alla data di scadenza del titolo abilitativo;

- a richiesta dell'interessato, il Contributo di costruzione può essere versato proporzionalmente ai lavori eseguiti alla data di fine lavori parziali comunicata nella relativa segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità parziale per singoli edifici, singole porzioni della costruzione e singole unità immobiliari;

per le ragioni di seguito indicate: si accoglie la possibilità di dilazionamento dei pagamenti del contributo di costruzione consentita dalla DAL 186/2018;

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 della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 456 del 15/12/2015 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "*regolamentazione del pagamento dilazionato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il rilascio di permessi di costruire o la presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività*" e ss.mm.ii., 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, di assumere per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC/RUE vigente, esteso all'intera area individuata dal RUE come Arenile e quella classificata come polo funzionale (APF) della Darsena/Porto, in quanto aree oggetto di interventi di riqualificazione i cui usi sono assimilabili di fatto a quelli dell'adiacente territorio consolidato;

RITENUTO infine di confermare, in via transitoria, nelle more dell'approvazione del PUG ed in ogni caso di una più puntuale determinazione ed aggiornamento dei valori delle aree, la modalità di calcolo per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 15-03-2016 "*Regolamento urbanistico edilizio (R.U.E.) - Approvazione delle controdeduzioni alle riserve provinciali ed alle osservazioni e conseguente approvazione, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.*", con esclusione del costo parametrico di realizzazione delle opere di urbanizzazione (§ 6.5.2., allegato A della DAL 186/2018);

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";

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio comunale interessato e reso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n. 267/2000 e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità, allegato al presente atto;

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;

VISTA la dichiarazione del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità e ai sensi dell'art. 49 comma 1 e art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., sull'irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole della 3<sup>a</sup> Commissione Consigliare Permanente in data 16.09.2019;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Comunale ai sensi art. 5, comma 3 del Regolamento sui Controlli Interni adottato con delibera di C.C. n. 4 del 24.01.2013;

#### 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 **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 **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 atto comporta il venir meno dell'efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 456 del 15/12/2015 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “*regolamentazione del pagamento dilazionato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il rilascio di permessi di costruire o la presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività*” e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali;
- 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, il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC/RUE vigente, esteso all'intera area individuata dal RUE come Arenile e quella classificata come polo funzionale (APF) della Darsena/Porto, in quanto aree oggetto di



*L'Ing. Piacquadio e il Geom. Angelini del Settore Governo del Territorio e l'Ass. Frisoni per le conclusioni.*

*Infine intervengono per dichiarazione di voto i Conss.: Zamagni, Casadei, Spina, Mauro, Camporesi e Zoccarato.*

*Presenti n. 27 Consiglieri: Bellucci Andrea, Bellucci Giorgia, Bertozzi, Camporesi, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Donati, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Manfroni, Marcello, Mauro, Muratori, Petrucci, Piccari, Renzi, Spina, Vinci, Zamagni, Zilli e Zoccarato.*

***Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.***

*Indi, il Presidente del Consiglio Donati, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione.*

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	18	Conss.: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Donati, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Muratori, Petrucci, Piccari, Vinci e Zamagni
Contrari Nr.	7	Conss: Manfroni, Marcello, Mauro, Renzi, Spina, Zilli e Zoccarato
Astenuti Nr.	2	Conss.: Bellucci Andrea e Camporesi

*Quindi il Presidente del Consiglio Donati pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.*

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	18	Conss.: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Donati, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Muratori, Petrucci, Piccari, Vinci e Zamagni
Contrari Nr.	7	Conss: Manfroni, Marcello, Mauro, Renzi, Spina, Zilli e Zoccarato
Astenuti Nr.	2	Conss.: Bellucci Andrea e Camporesi



**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Donati Sara

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Luca Uguccioni