



Atto n. 31 Seduta del 19/09/2019

Classificazione 6.3 Fascicolo N.1047/2019

## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO NUOVA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLA DAL N.186/2018 REGIONE EMILIA ROMAGNA**

Prima Convocazione

Seduta Pubblica

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciannove** del mese di **Settembre** alle ore **19:30** nella sala Consiliare della Civica Residenza, previa formale convocazione del Sindaco e di tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti:

TITOLO	NOMINATIVO	PRES.	TITOLO	NOMINATIVO	PRES.
Sindaco	TOSI RENATA	Pres.	Consigliere	RAGNI MARCO	Pres.
Consigliere	ROSATI DAVIDE	Pres.	Consigliere	RICCI PIER GIORGIO	Pres.
Consigliere	FRISOTTI ENNIO CLAUDIO	Pres.	Consigliere	TESTA GRETA	Pres.
Consigliere	TONTI PAOLO	Pres.	Consigliere	VESCOVI SABRINA	Pres.
Consigliere	ANGELINI MASSIMO	Pres.	Consigliere	IMOLA SIMONE	Pres.
Consigliere	PELLEGRINO ALFONSO	Pres.	Consigliere	GOBBI SIMONE	Pres.
Consigliere	MAJOLINO SARA	Pres.	Consigliere	ANDRUCCIOLI CHRISTIAN	Pres.
Consigliere	MUSSONI MONICA	Pres.	Consigliere	GAMBETTI MARINA	Pres.
Presidente	GALASSI GABRIELE	Pres.	Consigliere	CONTI CARLO	Ass. G.
Consigliere	PULLE' FABRIZIO	Ass. G.	Consigliere	UBALDI FABIO	Pres.
Consigliere	BOSCHETTI MARZIA	Pres.	Consigliere	DELBIANCO ANDREA	Pres.
Consigliere	VANDI NAIDE	Pres.	Consigliere	CARBONARI STEFANIA	Pres.
Consigliere	BEDINA ANDREA	Pres.			

Presenti: 23

Assenti: 2

L'assemblea è presieduta da Gabriele Galassi, il Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A, D.Lgs. 267/00) il Segretario Comunale Giuseppina Massara.

Sono presenti gli Assessori: GALLI LAURA, BATTARRA ALESSANDRA, SANTI LUIGI, RAFFAELLI ELENA.

L'Arch. Vittorio Foschi, Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUE – SUAP, l'Arch. Odetta Tomasetti, P.O. Responsabile Servizio Pianificazione, il Geom. Delmo Tentoni, Istruttore Direttivo Tecnico Servizio Urbanistica, il Geom. Maria Grazia Guiducci, Istruttore Direttivo Tecnico Sportello Unico dell'Edilizia, sono presenti in aula per fornire eventuali chiarimenti ai Consiglieri comunali.

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 21:18

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera numero 74, predisposta in data 09/09/2019 dal Settore "Settore 11 - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive - Suap e Sue" - Servizio "servizio" (Proponente: Sindaco TOSI RENATA);

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica/contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:

- Responsabile del Servizio interessato, FOSCHI VITTORIO, in data 10/09/2019: Parere Favorevole;
- Responsabile di Ragioneria, CINZIA FARINELLI, in data 10/09/2019: Parere Non dovuto;

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 13/09/2019, con parere favorevole, come risulta da Verbale allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Udita l'illustrazione iniziale del Sindaco, seguono gli interventi dei Consiglieri Boschetti e Imola, del Segretario comunale, dei Consiglieri Majolino, Delbianco, Vescovi, del Presidente C.C. e la replica del Sindaco;

Preso atto del seguente emendamento proposto dal Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUE – SUAP, Arch. Vittorio Foschi (proposta n.80/2019):

“ “ “

In Data 12/09/2019 si è venuti a conoscenza che con Delibera di Giunta Regionale n° 1433/2019 del 2 settembre 2019, pubblicata sul sito della Regione Emilia Romagna in data 11 settembre 2019 alle ore 16:38 e non ancora pubblicata sul BURET, sono state apportate correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali della Delibera di Assemblea Legislativa n. 186/2018 e della delibera di Giunta Regionale 624/2019.

Conseguentemente si rende necessario adeguare la proposta di Delibera di Consiglio Comunale n° 74 del 09/09/2019 alle modifiche apportate dalla Delibera di Giunta Regionale n° 1443/2019 come segue:

- adeguamento del testo della proposta di delibera nella parte relativa alla riduzione prevista dal punto 3.8 della DAL 186/2018 sostituendo l'attuale testo:

*“- stabilire la riduzione dei valori unitari di Td e Ts fino al 30%, per le Frazioni di territorio individuate dai Piani Attuativi sotto elencati, limitatamente alle parti esterne al T.U..”*

con il seguente testo:

*“- stabilire la percentuale del 30% di riduzione dei valori unitari Td e Ts per le Frazioni di territorio individuate dai Piani Attuativi sotto elencati, limitatamente alle parti esterne al T.U..”*

- sostituzione integrale dell'allegato 2 alla Proposta di delibera *“Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”*

“ “ “

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica/contabile dell'emendamento:

- Responsabile del Servizio interessato, FOSCHI VITTORIO, in data 13/09/2019: Parere Favorevole;
- Responsabile di Ragioneria, FARINELLI CINZIA, in data 13/09/2019: Parere Non Dovuto;

Visto il parere favorevole espresso dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 13/09/2019;

Udito l'intervento del Presidente C.C. che dà lettura dell'emendamento;

Disposta la votazione sulla proposta di emendamento, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 23	
Astenuti	n. 3	PATTO CIVICO OLTRE: Ubaldi MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco, Carbonari
Votanti	n. 20	
Favorevoli	n. 15	
Contrari	n. 5	PARTITO DEMOCRATICO: Imola, Andruccioli, Gobbi, Vescovi, Gambetti

L'emendamento proposto dal Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUE – SUAP, Arch. Vittorio Foschi, è approvato.

Sentiti gli ulteriori interventi dei Consiglieri Ubaldi, Carbonari, Gobbi per dichiarazioni di voto e del Presidente C.C. per precisazioni;

Il dibattito, integralmente registrato in formato audio-digitale ex art.20, comma 2 lett. d), Legge n.241/1990 ed art.22 D.Lgs. n.82/2005, è allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Disposta la votazione sulla proposta di deliberazione emendata, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 23	
Astenuti	n. 3	PATTO CIVICO OLTRE: Ubaldi MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco, Carbonari
Votanti	n. 20	
Favorevoli	n. 15	
Contrari	n. 5	PARTITO DEMOCRATICO: Imola, Andruccioli, Gobbi, Vescovi, Gambetti

## D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione con il seguente emendamento:

“ “ “

In Data 12/09/2019 si è venuti a conoscenza che con Delibera di Giunta Regionale n° 1433/2019 del 2 settembre 2019, pubblicata sul sito della Regione Emilia Romagna in data 11 settembre 2019 alle ore 16:38 e non ancora pubblicata sul BURERT, sono state apportate correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali della Delibera di Assemblea Legislativa n. 186/2018 e della delibera di Giunta Regionale 624/2019.

Conseguentemente si rende necessario adeguare la proposta di Delibera di Consiglio Comunale n° 74 del 09/09/2019 alle modifiche apportate dalla Delibera di Giunta Regionale n° 1443/2019 come segue:

- adeguamento del testo della proposta di delibera nella parte relativa alla riduzione prevista dal punto 3.8 della DAL 186/2018 sostituendo l'attuale testo:

*“- stabilire la riduzione dei valori unitari di Td e Ts fino al 30%, per le Frazioni di territorio individuate dai Piani Attuativi sotto elencati, limitatamente alle parti esterne al T.U..”*

con il seguente testo:

*“- stabilire la percentuale del 30% di riduzione dei valori unitari Td e Ts per le Frazioni di territorio individuate dai Piani Attuativi sotto elencati, limitatamente alle parti esterne al T.U..”*

- sostituzione integrale dell'allegato 2 alla Proposta di delibera *“Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”*

“ “

2) di dare atto che i seguenti documenti, firmati digitalmente, sono allegati parti integranti e sostanziali del presente atto:

- Allegato 1 “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”;

- Allegato 2 “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”;

- Allegato 3 “Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”

\*\*\*\*\*

## INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Disposta la votazione sull'immediata eseguibilità, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 23	
Astenuti	n. 3	PATTO CIVICO OLTRE: Ubaldi MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco, Carbonari
Votanti	n. 20	
Favorevoli	n. 15	
Contrari	n. 5	PARTITO DEMOCRATICO: Imola, Andruccioli, Gobbi, Vescovi, Gambetti

## DELIBERA

1) di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

\*\*\*\*\*

**La seduta termina alle ore 22:26.**

\*\*\*\*\*

### DOCUMENTI ALLEGATI PARTI INTEGRANTI E SOSTANZIALI DEL PRESENTE ATTO, FIRMATI DIGITALMENTE:

- Pareri di regolarità tecnico/contabile;

- Allegato 1 “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”;

- Allegato 2 “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”;

- Allegato 3 "Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione";
- Verbale della riunione della 3<sup>a</sup> Commissione in data 13/09/2019;
- Registrazione in formato audio-digitale del dibattito consiliare.

## **Proposta di Consiglio Comunale numero 74 del 09/09/2019.**

### **OGGETTO: NUOVA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLA DAL N.186/2018 REGIONE EMILIA ROMAGNA**

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;

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

per le ragioni di seguito indicate:

Non si ritiene di andare di diverso avviso dalla Determinazione assunta dalla DAL n.186/2018, e di attendere i dati dell’anno in corso per adeguare la suddetta classe in funzione dei trend demografici e produttivi entro il 31 gennaio dell’anno successivo come previsto dal punto 1.2.3 della DAL n.186/2018

- 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;

per le ragioni di seguito indicate:

Attualmente non si ravvisano le motivazione previste dal punto 1.2.11 per variare i valori unitari di U1 e U2 .

- 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:
  - non apportare riduzioni della AI;

per le ragioni di seguito indicate:

Attualmente non si ravvisano motivazioni per applicare la presente riduzione.

- 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 riduzioni del contributo di costruzione, comprensive di quelle fissate dalla DAL:
    - per gli interventi di Ristrutturazione edilizia ricadenti all’interno del Territorio Urbanizzato:

#### Riduzioni per U1 e U2 (p.to 1.4.1)

Funzioni	U1	U2
Funzione residenziale	35%	35%
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona)	35%	35%
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) poste negli Ambiti specializzati per attività produttive come individuate dalla Tavola 3 del PSC	<b>50%</b>	<b>50%</b>
<b>Funzione turistico-ricettiva</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>
Funzione direzionale	35%	35%
Funzione produttiva	35%	35%
Funzione commerciale all’ingrosso	35%	35%
Funzione rurale	35%	35%

#### Riduzioni per QCC (p.to 5.3.12)

Funzioni	
<b>Funzione residenziale</b>	<b>50%</b>
<b>Funzione commerciale</b>	<b>50%</b>
Funzione turistico-ricettiva	35%
Funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale	35%
Funzione commerciale	35%

#### Riduzioni per Td + Ts (p.to 3.10)

Funzioni	
Funzione produttiva	35%
Funzione rurale	35%

(nella tabella sono riportate le riduzioni previste obbligatorie dal p.to 1.4.1, p.to 3.10 e p.to 5.3.10 della DAL n.186/2018 non modificate ed in grassetto quelle modificate)

- si prevede la riduzione massima fino alla completa esenzione prevista dal p.to 1.4.1, p.to 3.10 e p.to 5.3.10 per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione ricadenti all’interno del Territorio Urbanizzato;



- Non si modificano le riduzioni minime previste dal p.to 1.4.1, p.to 3.10 e p.to 5.3.10 della DAL n.186/2018 e dall'art. 8 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, ed interventi con desigillazione;
- Si prevede la riduzione del QCC (p.to 5.3.10) pari a 80% in caso di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, che preveda interventi con superficie permeabile (SP) pari almeno al 60% della superficie scoperta esistente di pertinenza degli edifici;

per le ragioni di seguito indicate:

La nuova Disciplina sul Contributo di Costruzione DAL n.186/2018, sul territorio del Comune di Riccione, in alcuni casi comporta incrementi del contributo con ripercussioni negative sugli obiettivi dalla stessa previsti;

Quindi con gli obiettivi di riduzione del consumo di territorio, di miglioramento della qualità urbana ed edilizia e di promuovere altresì lo sviluppo economico della Città si ritiene di mitigare gli effetti del recepimento della DAL n.186/2018 all'interno del Territorio Urbanizzato e per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica ed Edilizia, addensamento e sostituzione urbana e per interventi di recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione e per quote significative di desigillazione.

- 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 la riduzione dei valori unitari U1 e/o U2, fino al 30%, per le Frazioni di territorio individuate dai Piani Attuativi sotto elencati, limitatamente alle parti esterne al T.U.:
    - "Piano Particolareggiato dell'Arenile" Del. CC 256 del 27/10/1994 e ss.mm.
    - "Oltremare" Del. CC n° 128 del 30/11/2000 e ss.mm.
    - "Il Ponte - Zona Viale Brescia" Del. CC. 2 del 30/01/2003 e ss.mm.
    - "Centro Commerciale Intermedio" Del CC. 107 del 27/11/2003 e ss.mm.
    - "Viale Piemonte" Del. CC 48 del 22/04/2004 e ss.mm.
    - "Barilari" Del. CC. n° 105 del 30/11/2005 e ss.mm.
    - "Fontanelle 2004" Del. CC. 4 del 26/01/2006
    - "Viale Arezzo - Viale Viareggio" Del CC. 28 del 23/02/2006
    - "Maltoni - Zona Viale Udine - Viale Belluno" Del. CC n° 30 del 9/03/2006
    - "Brillo" - Zona Viale Brunate" Del. CC. 76 del 20/07/2006

per le ragioni di seguito indicate: poiché le suddette frazioni di territorio, pur essendo esterne al T.U. come individuato dal PSC, tav. 1, sono state recentemente urbanizzate, si ritiene opportuno applicare la suddetta riduzione;

- 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 riduzioni del valore unitario U2: 50 %

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale, nell'intento di promuovere interventi con finalità sociale e di interesse pubblico, ritiene opportuno applicare la suddetta riduzione nel suo valore massimo;

- 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.L. 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 = 20% e U2 = 20%:

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale, nell'intento di promuovere interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata, ritiene opportuno applicare la suddetta riduzione nel suo valore massimo;

- 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: l'Amministrazione Comunale non ritiene al momento di applicare la 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:

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

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno applicare le riduzioni al fine di favorire le suddette aree;

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno non incentivare la realizzazione di tettoie destinate a depositi;

- 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 modulare l'applicazione di tali riduzioni:

Di applicare la riduzione massima del 30% a U1 e U2 per gli interventi che rispettano entrambi le seguenti condizioni:

- adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi che deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- per i progetti di edifici di nuova costruzione e su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici".

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale, per incentivare la rigenerazione del tessuto urbano mediante la riqualificazione degli edifici dal punto di vista energetico e sismico in linea con gli obiettivi della DAL, ritiene opportuno applicare la riduzione massima del 30%;

- 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 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: l'Amministrazione Comunale ritiene congruo confermare la suddetta quota;

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale ritiene attualmente sufficienti le riduzioni applicate con il punto 3.10;

- 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: l'Amministrazione Comunale ritiene attualmente sufficienti le riduzioni applicate con il punto 3.10;

- 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:
  - stabilire la riduzione dei valori unitari di Td e Ts fino al 30%, per le Frazioni di territorio individuate dai Piani Attuativi sotto elencati, limitatamente alle parti esterne al T.U.:
    - "Viale Piemonte" Del. CC 48 del 22/04/2004 e ss.mm.

per le ragioni di seguito indicate: poiché le suddette frazioni di territorio, pur essendo esterne al T.U. come individuato dal PSC, tav. 1, sono state recentemente urbanizzate, si ritiene opportuno applicare la suddetta riduzione;

- 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: l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno applicarlo in considerazione del maggiore valore delle aree o degli immobili in seguito agli interventi realizzati;

- 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: € 91.15, indicato da Italian Hotel Monitor- Trademark Italia, in quanto dalle ricerche effettuate non sono stati trovati idonei studi adatti a determinare tale valore, anche in considerazione dell'indicazioni fornite dal Servizio Giuridico del Territorio della la Regione ER con nota del 05.09.2019 p.g. 56679
  - 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 %	€ 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: l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno cogliere la possibilità di applicare le suddette riduzioni;

- 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:
    - 5 % per la funzione turistico-ricettiva
    - 4,5 % per la funzione commerciale
    - 7 % per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale ritiene di confermare le suddette percentuali, già previste nella delibera CC n. 4 del 17.01.2000, così come rideterminate nelle nuove categorie dalla DAL;

- 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: l'Amministrazione Comunale ritiene tale modalità idonea a comprovare l'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:

- ammettere la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera,
- stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:
- fideiussione bancaria per il relativo importo maggiorato del 40% per garanzie di ritardato o mancato pagamento
- di stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato in tre rate semestrali senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro tre mesi dal termine assegnato per l'ultimazione lavori e comunque entro tre anni dalla data di rilascio del permesso o della presentazione della SCIA o della CILA. Le scadenze saranno aggiornate in caso di proroga del titolo edilizio

per le ragioni di seguito indicate: l'Amministrazione Comunale intende allineare, per quanto possibile, il metodo di rateizzazione a quello attualmente in uso.

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. 4 del 17/01/2000 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Recepimento Delibere Regionali inerenti Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione" 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;

DATO ATTO che le norme del vigente RUE che fanno riferimento alla precedente disciplina degli oneri di urbanizzazione cessano la loro efficacia dall'entrata in vigore della presente deliberazione e pertanto anche l'allegato "D" delle Norme del RUE-Parte II, in quanto allegato regolamentare, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in attuazione della DAL, viene soppresso e conseguentemente escluso dagli elaborati contenuti nel RUE stesso;

DATO ATTO che rimane fatto salvo quanto previsto nella DAL n. 186/2018 ai punti 6.3.4 e 6.3.5 sull'applicazione della precedente disciplina;

RITENUTO, ai fini dell'applicazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione, di assumere per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC/PRG vigente;

RITENUTO infine di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 19/10/2017 "Monetizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a parcheggi pubblici "P1" e attrezzature pubbliche "U": determinazione dei valori e loro articolazione nel territorio";

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, allegato alla presente proposta di provvedimento e reso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n. 267/2000;

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;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

#### PROPONE

- 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. 4 del 17/01/2000 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Recepimento Delibere Regionali inerenti Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione" 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 dare atto che le norme del vigente RUE che fanno riferimento alla precedente disciplina degli oneri di urbanizzazione cessano la loro efficacia dall'entrata in vigore della presente deliberazione e pertanto anche l'allegato "D" delle Norme del RUE-Parte II, in quanto allegato regolamentare, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in attuazione della DAL, viene soppresso e conseguentemente escluso dagli elaborati contenuti nel RUE stesso;
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore "Urbanistica-Edilizia Privata- SUAP e SUE", arch. Vittorio Foschi:
  - di provvedere ai sensi dell'articolo 33 comma 4 della L.R. n. 20/2000, alla redazione in forma di "testo coordinato" delle norme del RUE;
  - di trasmettere copia del RUE, nell'edizione coordinata, alla Provincia di Rimini e alla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000;
  - di provvedere alla pubblicazione di avviso dell'avvenuto coordinamento delle norme del RUE sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (B.U.R.E.R.T.), all'Albo Pretorio Informativo e nell'apposita sezione del portale web istituzionale del Comune di Riccione, ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e s. m.;
- 6) di dare altresì atto che rimane fatto salvo quanto previsto nella DAL n. 186/2018 ai punti 6.3.4 e 6.3.5 sull'applicazione della precedente disciplina;
- 7) di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC/PRG/PUG vigente;
- 8) di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 19/10/2017 avente ad oggetto "Monetizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a parcheggi pubblici "P1" e attrezzature pubbliche "U";
- 9) di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economica finanziaria dell'ente in quanto verranno percepiti oneri i cui importi non sono al momento quantificabili, poiché legati alla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati in tempi al momento non definibili a far data dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni;
- 10) 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”);

- 11) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 12) 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 pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 6;
- 13) di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art.147 bis del D.Lgs. n.267/2000, così come dettagliatamente richiamati nella premessa;
- 14) di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Vittorio Foschi, Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia- Attività Produttive-Suap e Sue, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;
- 15) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, attesa la scadenza prevista dalla DAL al 30.09.2019.

Elenco documenti allegati parti integranti:

- Allegato 1 “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”;
- Allegato 2 “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”;
- Allegato 3 “Riconoscimento delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”



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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
**GABRIELE GALASSI**  
(Documento Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**GIUSEPPINA MASSARA**  
(Documento Firmato Digitalmente)