

COPIA



## COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

Provincia di Forlì-Cesena

### CONSIGLIO COMUNALE

#### DELIBERA N.60 DEL 27/09/2019

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA D.A.L. n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ASSUNZIONE DELL'ATTO APPROVATO DAL CONSIGLIO DELL'UNIONE DEL 26 SETTEMBRE 2019.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 20,30 in San Mauro Pascoli, presso la Residenza Municipale, convocato dal Sindaco con avviso prot. n. 14151 del 19/09/2019, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica 1^ convocazione ed in sessione ordinaria.

Risultano all'appello, oltre al Sindaco GARBUGLIA LUCIANA, che assume la presidenza, i Signori Consiglieri:

	Pres. Ass.		Pres. Ass.
1) Ceccaroni Luca	X	2) Nicoletti Cristina	X
3) Casadei Katia	X	4) Presti Stefania	X
5) D'amato Rosario	X	6) Bianchini Tiziano	X
7) Merciarì Fausto	X	8) Baldazzi Sabrina	X
9) Ermeti Denis	X	10) Piscaglia Sara	X
11) Bocchini Francesca	X	12) Rossi Nicola	X
13) Montemaggi Giovanna	X	14) Ravagli Nicola	X
15) Protti Cristiano	X	16) Iapichello Eliana	X

Partecipa, il SEGRETARIO COMUNALE LIA PIRACCINI.

Il Presidente GARBUGLIA LUCIANA, constatato il numero legale, dichiara l'apertura della seduta e nomina scrutatori i Sigg.ri: MERCIARI FAUSTO, PISCAGLIA SARA, MONTEMAGGI GIOVANNA.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione allegata;

VISTI i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che la delibera è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Assetto ed Uso del Territorio contestualmente riunita con le Commissioni consiliari del Comune di Saviganano sul Rubicone e Gatteo in data 23/09/2019.

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Cristina Nicoletti che illustra i contenuti della proposta;

EFFETTUATA la votazione in forma palese, per alzata di mano, da parte dei n.14 consiglieri presenti e votanti, con il seguente esito:

Voti favorevoli : N.12

Voti contrari : N.\

Astenuti : N.2 (Iapichello - Montemaggi)

**D E L I B E R A**

di approvare la proposta di deliberazione allegata.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successiva e separata votazione resa per alzata di mano, dai 14 consiglieri presenti e votanti, con il seguente esito:

Voti favorevoli : N.12

Voti contrari : N.\

Astenuti : N.2 ((Iapichello - Montemaggi)

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Si dà atto che per problemi di impianto audio la registrazione degli interventi non è andata a buon fine.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA D.A.L. n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ASSUNZIONE DELL'ATTO APPROVATO DAL CONSIGLIO DELL'UNIONE DEL 26 SETTEMBRE 2019.**

*Uff. proponente* EDILIZIA PRIVATA  
*L'Assessore* NICOLETTI CRISTINA

-----  
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/le Unioni 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 / le Unioni 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 / le Unioni 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 / le Unioni 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 regionalen. 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", così come aggiornata con delibera di Giunta regionale n. 1433 del 02/09/2019.

DATO ATTO:

- che i Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone hanno conferito all'Unione Rubicone e Mare le funzioni in materia urbanistica con Convenzione Rep. n. 58 del 26/09/2012, aggiornata ed integrata con Convenzione Rep. n. 78 del 10/09/2018;
- che con Deliberazione n.15 del 14 maggio 2018, il Consiglio dell'Unione ha approvato PSC e RUE intercomunali, ai sensi della L.R. 20/2000, entrati in vigore dal 30/05/2018, data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna.

RITENUTO, pertanto, di procedere al recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione, in modo univoco e coordinato su tutto il territorio gestito dall'Unione Rubicone e Mare (Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone), con deliberazione di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n.25 del 26 settembre 2019, in ragione degli atti sopra richiamati;

IN CONSIDERAZIONE, della necessità di assumere e prendere atto delle medesime determinazioni in merito ai punti sopra riportati, nei tre Consigli Comunali, in quanto la deliberazione in oggetto ha effetti diretti sui Bilanci comunali (Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone) confermando 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 per il comune di San Mauro Pascoli la classe di appartenenza, passando dalla classe 1 alla classe 2,

*per le ragioni di seguito indicate: dal 30 maggio 2018 sono in vigore il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) dell'Unione Rubicone e Mare (comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone), di conseguenza al fine di garantire l'applicazione di una disciplina coordinata su tutto il territorio disciplinato dal medesimo strumento urbanistico intercomunale si è ritenuto di assumere la medesima classe per tutti i Comuni, sopra citati. Inoltre, gli abitanti anagrafici al 31 dicembre 2018 per l'ambito di riferimento risultano essere 38.991 e quindi pertinenti con la dimensione della II classe;*
- in merito al **punto 1.2.8.**della DAL n.186/2018 di prendere atto che per le attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate dai privati (case di cura, ospedali, strutture di lunga degenza, ecc.) si applicano per il calcolo degli oneri U1 e U2 le Tabelle B e C riferite alla funzione direzionale con una

riduzione dei valori unitari pari al 20%;

- 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: si ritiene di variare i valori unitari U1 e U2 della Tabella B in riduzione del 15%, in ragione del fatto che, come evidenziato nell'analisi del quadro conoscitivo del PSI, le attrezzature ed i servizi per la collettività sono complete e di carattere anche specialistico, con bacini di utenza sovracomunali, tipologicamente articolati e ben differenziati su tutto il territorio. Inoltre, tra le politiche insediative che il piano intercomunale delinea sono chiaramente individuate: la riduzione del rischio sismico a livello urbano attraverso incentivi che perseguono il recupero/rigenerazione urbanistico-edilizia, la valorizzazione dei centri storici, il sostegno all'offerta turistico-ricettiva e l'opportunità di trasformazione e riqualificazione di attività produttive e terziarie.*

<b>Funzioni</b>	<b>U1 (€/mq)</b>	<b>U2 (€/mq)</b>	<b>U1+U2 (€/mq)</b>
Funzione residenziale	57,80	74,80	132,60
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	57,80	74,80	132,60
F u n z i o n e turistico-ricettiva	57,80	74,80	132,60
Funzione direzionale	57,80	74,80	132,60
Funzione produttiva	16,32	4,76	21,08
Funzione commerciale all'ingrosso	16,32	4,76	21,08
Funzione rurale	16,32	4,76	21,08

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

- 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: si ritiene di:
  - ridurre il valore AI per le attività sportive di seguito elencate rispettivamente delle percentuali indicate: **campeggi:**

## riduzione di AI del 50%

per le ragioni di seguito indicate: per garantire il perseguimento dell'obiettivo del Piano di sostenere l'offerta turistico-ricettiva;

- in coerenza ai principi stabiliti dalla L.R. 24/2017, recepiti dalla disciplina dello strumento urbanistico intercomunale, approvato ai sensi della L.R.20/2000 successivamente all'entrata in vigore della legge 24, che persegue prioritariamente la rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente si precisa che il contributo di costruzione viene ridotto del 35% fissato per legge per: gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (come definiti dalla legislazione vigente), gli interventi di addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, riconducibili agli interventi di rigenerazione ai sensi dell'art. 7-ter della Lr 20/2000 (Parte IV Titolo II del RUE), gli interventi di riqualificazione e rigenerazione diffusa (Parte IV Titolo III del RUE), gli interventi di riqualificazione o riconversione di edifici a prevalente funzione produttiva e commerciale (Parte IV Titolo II del RUE), gli interventi di recupero e riuso, ammessi dallo strumento urbanistico vigente, anche con riferimento al sistema insediativo storico.

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 del contributo di costruzione:

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana e interventi di recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione	...	...	20%	20%	...
Interventi di rigenerazione urbana vocati alla riorganizzazione degli spazi pubblici e delle aree private, finalizzati al miglioramento della qualità ambientale ed architettonica dello spazio urbano. Tali interventi	...	...	...	...	65%

riguardano più lotti consolidati e si attuano attraverso processi di <b>q u a l i f i c a z i o n e</b> (sostituzione urbana) che comportano il raggiungimento di elevati standard prestazionali e di incremento della qualità urbana di quartiere (artt. 3.2, 3.3 e 3.4) - esenzione totale della quota del costo di costruzione					
---	--	--	--	--	--

*per le ragioni di seguito indicate: attraverso tale riduzione si persegue l'obiettivo del Piano di garantire migliori opportunità di trasformazione e riqualificazione di attività produttive;*

- 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: il Piano non individua strategie specifiche di incentivazione per frazioni/località;*

- 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: attraverso tale riduzione viene perseguito l'obiettivo del miglioramento e diversificazione dell'offerta dei servizi di interesse collettivo;*

- 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/o U2: **U1: 20% e U2: 20%**

*per le ragioni di seguito indicate: con tale riduzione si persegue la finalità di acquisire disponibilità a realizzare all'interno degli ambiti di trasformazione/ambiti urbani quote di ERS, garantendo così il raggiungimento di una migliore*



coesione sociale;

- 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: dette aree non sono previste nella strumentazione urbanistica vigente;*

- 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/o U2:  
**U1: 20% e U2: 20%**

*per le ragioni di seguito indicate: tale riduzione è funzionale ad incentivare la realizzazione di tali aree, quale contributo per lo sviluppo competitivo e sostenibile del sistema produttivo nel territorio intercomunale;*

- 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/o U2:  
**U1: 30% e U2: 30%**

*per le ragioni di seguito indicate: attraverso tale riduzione si persegue l'obiettivo del Piano di garantire migliori opportunità di trasformazione e riqualificazione di attività produttive;*

- 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:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle	% riduzione U1	% riduzione U2
--	----------------	----------------

riduzioni:		
1. Ricorso al concorso di progettazione ed al concorso di idee con valenza anche interdisciplinare, nonché ai processi di progettazione partecipata alla definizione dei processi di riuso e rigenerazione urbana (art.17 L.R.24/2017)	30%	30%
2. Edifici passivi certificati	20%	20%
3. Soluzioni progettuali di contrasto agli effetti dei cambiamenti climatici e che contribuiscano a ridurre la domanda di energia, limitando la necessità di riscaldamento e raffrescamento, quali tetti verdi e pareti verdi che garantiscano isolamento ed ombreggiamento agli edifici.	15%	15%

*per le ragioni di seguito indicate: attraverso tali misure si ritiene di conseguire prestazioni di qualità, oltre il miglioramento sismico ed energetico già incentivato dalla disciplina urbanistica intercomunale vigente. Il ricorso alle procedure concorsuali consente la scelta del progetto che meglio risponde agli obiettivi di qualità attesi; le misure 2 e 3 garantiscono il perseguimento di obiettivi, quali l'aumento della capacità di resilienza del sistema urbano con riferimento ai cambiamenti climatici ed al miglioramento delle condizioni ambientali;*

- 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: la consistenza e la rilevanza sociale degli enti esponenziali delle confessioni religiose è tale da far ritenere corretta la conferma di tale 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:

- stabilire le seguenti % di riduzione di Td e/o Ts: **-15%**

*per le ragioni di seguito indicate: attraverso tale riduzione si persegue l'obiettivo del Piano di garantire migliori opportunità di trasformazione e riqualificazione di attività produttive;*

- 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: non si ritiene di aggiungere ulteriori coefficienti di riduzione in base all'articolazione per specifiche funzioni/attività;*

- 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;

*per le ragioni di seguito indicate: il Piano non individua strategie specifiche di incentivazione per frazioni/località;*

- 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;

*per le ragioni di seguito indicate: il Piano intercomunale assume quale strategia la qualificazione/potenziamento dell'esistente polo funzionale stazionario a funzione commerciale;*

- 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: € 78,00, per tutto il territorio intercomunale (Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone) calcolato nel modo di seguito indicato: il dato è stato acquisito dal servizio turismo del Comune di Gatteo, sulla base delle certificazioni delle strutture alberghiere, relativamente al corrente anno, come agli atti dell'Ufficio di Piano dell'Unione Rubicone Mare;

- 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 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** 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

5% per la funzione commerciale

5% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

*per le ragioni di seguito indicate: tra le politiche insediative che il piano intercomunale delinea sono chiaramente individuate: la riduzione del rischio sismico a livello urbano attraverso incentivi che perseguono il recupero/rigenerazione urbanistico-edilizia; la valorizzazione dei centri storici, anche attraverso la diversificazione dell'offerta commerciale; il sostegno alle attività turistico-ricettive e terziarie.*

- 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**), si ritiene di:

- ammettere la corresponsione di una quota pari al **40%** del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera,

- stabilire le seguenti garanzie personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:

polizze fideiussorie rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge;

- stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

il 20% entro un anno dall'inizio lavori

il 20% entro ultimazione lavori/ termine massimo 3 anni

*per le ragioni di seguito indicate: ammettere la rateizzazione del contributo viene ritenuto un ulteriore sostegno a favore degli interventi edilizi;*

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

- le determinazioni appena specificate sono sintetizzate nell'**Allegato 1** (041 San Mauro Pascoli) parte integrante del presente provvedimento, recante "Quadro sinottico delle determinazioni intercomunali 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 intercomunali assunte in sede di recepimento", costituente l'**Allegato 2** (041 San Mauro Pascoli) parte integrante del presente provvedimento;

DATO ATTO altresì che l'atto di recepimento della presente deliberazione in ambito comunale, come sopra richiamato, comporta il venir meno dell'efficacia delle specifiche deliberazioni di Consiglio Comunale in materia di contributo di costruzione, 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** (041 San Mauro Pascoli), 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 vigente;

RITENUTO, infine, di confermare, gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29.03.2019, dando atto che gli importi saranno in seguito uniformati a livello intercomunale con Deliberazione di Consiglio dell'Unione, da recepire con successiva Deliberazione di Consiglio comunale;

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 al fine del massimo coinvolgimento e della massima condivisione possibile da parte dei singoli Comuni è stata indetta in data 23 settembre 2019 una seduta contestuale delle Commissioni consiliari dei Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone, nella quale sono stati presentati gli allegati alla presente deliberazione, ed acquisito pertanto il relativo parere;

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,

## D E L I B E R A

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:
  - nell’allegato **Allegato 1** (041 San Mauro Pascoli) recante **“Quadro sinottico delle determinazioni intercomunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - nell’allegato **Allegato 2** (041 San Mauro Pascoli), recante **“Testo coordinato della DAL n.186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni intercomunali assunte in sede di recepimento”**, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che l’atto di recepimento della presente deliberazione in ambito comunale, comporta il venir meno dell’efficacia delle specifiche deliberazioni di Consiglio Comunale in materia di contributo di costruzione 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** (041 San Mauro Pascoli), 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 P.S.I. Vigente;
5. di confermare gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29.03.2019, dando atto che gli importi saranno in seguito uniformati a livello intercomunale con Deliberazione di Consiglio dell'Unione, da recepire con successiva Deliberazione di Consiglio comunale;
6. di ritenere, ai fini dell'applicazione della DAL n.186/2018, l'arenile quale edificato sparso discontinuo a cui applicare la medesima modalità di calcolo del Contributo di costruzione, prevista per il territorio urbanizzato, in attuazione del punto 7 della deliberazione di Assemblea Legislativa, oggetto del presente atto.
7. 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 dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;
8. 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")**;
9. di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
10. 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 8.

GR/gp

COPIA

Foglio Pareri

**CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA D.A.L. n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ASSUNZIONE DELL'ATTO APPROVATO DAL  
CONSIGLIO DELL'UNIONE DEL 26 SETTEMBRE 2019.**

**PARERI ART.49 D.LGS. 267/2000**

In ordine alla regolarità tecnica, il sottoscritto esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

San Mauro Pascoli, 26-09-2019

Il Responsabile del Settore  
F.to RAVAGLI GEOM. GIOVANNI



-----  
In ordine alla regolarità contabile, il sottoscritto esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

San Mauro Pascoli, 26-09-2019

Il Responsabile del Settore Finanziario

F.to MERANTE DOTT. ALBERTO





**COPIA**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

Letto, confermato, sottoscritto.

SINDACO  
F.to GARBUGLIA LUCIANA

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PIRACCINI LIA

-----  
**PUBBLICAZIONE**

San Mauro Pascoli,            Reg.n.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

L'ADDETTO  
F.to

-----  
**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000  
 in data a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000

-----  
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal al e contro di essa non sono stati presentati reclami, nè opposizioni.

San Mauro Pascoli, \_\_\_\_\_

Il Responsabile Settore Amministrativo  
F.to

-----  
E' copia conforme all'originale e si rilascia in:

- ( ) carta libera soltanto per uso amministrativo  
( ) in bollo per gli usi di legge

San Mauro Pascoli, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore Amministrativo