

# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE

N. : 456 del 15/12/2015

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 ATTIVITA'.

L'anno duemilaquindici, il giorno 15 del mese di Dicembre, alle ore 15:30, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

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

		Pres./Ass.
- GNASSI ANDREA	Sindaco	assente
- LISI GLORIA	Vice Sindaco	presente
- BIAGINI ROBERTO	Assessore	presente
- BRASINI GIAN LUCA	Assessore	presente
- IMOLA IRINA	Assessore	presente
- PULINI MASSIMO	Assessore	presente
- SADEGHOLVAAD JAMIL	Assessore	presente
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		

**Totale presenti n. 6 - Totale assenti n. 1**

Presiede LISI GLORIA nella sua qualità di VICE SINDACO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE LAURA CHIODARELLI.

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.

#### LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 29 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15 recante: "Semplificazione della disciplina edilizia", il quale stabilisce che il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;

TENUTO CONTO, in particolare, ai sensi dell'art. 30 della medesima L.R. n. 15/2013:

- che gli oneri di urbanizzazione, distinti in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree e alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali;
- che, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il Consiglio Regionale provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche;
- che fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche continua a trovare applicazione la deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n. 849 e successivo aggiornamento di cui alla deliberazione 4 marzo 1998 n. 850;

PRESO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha già recepito l'aggiornamento delle tabelle parametriche di cui alla deliberazione 4 marzo 1998 n. 850 della Regione Emilia Romagna in materia di oneri di urbanizzazione con deliberazione G.C. n. 352 del 05/05/1998;

VISTA la deliberazione C.C. n. 193 del 09/12/1999, esecutiva ai sensi di legge, avente oggetto: "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Recepimento della delibera di consiglio regionale 29/03/1999 n. 1108", con la quale, tra l'altro, è stato stabilito il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, da adeguarsi annualmente in ragione della variazione accertata dall'ISTAT;

FATTO PRESENTE che con deliberazione di G.C. n. 111 del 25/02/2003, esecutiva ai sensi di legge, venivano definite le modalità di corresponsione delle somme da versare a titolo di contributo di costruzione nei seguenti termini:

- pagamento integrale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività (ora sostituita dalla SCIA) ;
- pagamento dell'onere commisurato al costo di costruzione in un'unica soluzione da versarsi contestualmente alla comunicazione di fine lavori e/o della richiesta di agibilità/abitabilità e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire o della DIA, previa presentazione di idonea garanzia bancaria o assicurativa rilasciata da primari istituti autorizzati allo scopo dalla Legge.

VISTE le successive deliberazioni:

- G.C. n. 88 del 20/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si procedeva all'aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri la maggiorazione

del 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così come consentito dalla menzionata deliberazione del Consiglio Regionale n. 849/98;

- G.C. n. 141 del 24/04/2007, esecutiva ai sensi di legge, avente oggetto: “Ricognizione delle modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria”;

VISTA altresì la deliberazione G.C. n. 172 del 19/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, recante: “RINNOVARIMINI – Misure per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio. – Agevolazioni per il pagamento del contributo di costruzione per interventi edilizi ricompresi nella tipologia della “Ristrutturazione Edilizia”;

#### TENUTO CONTO:

- che l’Amministrazione Comunale attraverso la succitata deliberazione ha avviato una complessa fase di misure finalizzate a dare sostegno al comparto dell’edilizia, senza tuttavia perdere di vista uno dei propri cardini orientati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, che ha oltretutto trovato recente riscontro ed approvazione da parte di Istituti di Credito locali e degli operatori economici;
- che, data la persistente delicata fase economica, si rende ulteriormente necessario alleggerire il peso contributivo dei soggetti attuatori promuovendo una serie di misure relative al pagamento del contributo di costruzione, laddove dovuto per legge, che deve avvenire ai sensi del 3° comma dell’art. 29 della L.R. n. 15/2013, all’atto del rilascio del permesso ovvero all’atto della presentazione della SCIA;
- che tuttavia, si intende procedere con un provvedimento di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, alla luce della possibilità che il medesimo comma prevede, a seguito di specifica richiesta dell’interessato.

VISTA in proposito la relazione tecnica in data 23/11/2015 prot. n. 244701 predisposta dal Direttore della Pianificazione e Gestione Territoriale (Allegato A), facente parte integrante del presente atto, dalla quale emerge a quali interventi edilizi applicare la presente rateizzazione, le modalità e la tempistica di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTO inoltre il Referto della Giunta Comunale n. 126 espresso nella seduta del 24/11/2015, avente prot. n. 245912 del 25/11/2015;

RILEVATO che pertanto si rende indispensabile rivedere la tempistica delle scadenze del pagamento del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, concedendo la seguente dilazione del versamento per tutti gli interventi di natura edilizia, ivi comprese anche le nuove costruzioni su lotti liberi:

- pagamento del 50% dell’entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondersi all’atto del rilascio del Permesso di Costruire e al momento della presentazione della SCIA, con contestuale consegna di idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta rilasciata da istituti autorizzati allo scopo dalla Legge a copertura del restante 50% degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, pertanto pari ad un importo del 140% del residuo 50% degli oneri di urbanizzazione e dell’intero costo di costruzione;
- pagamento della somma dovuta a saldo del contributo di costruzione da versarsi contestualmente alla comunicazione di fine lavori ancorchè parziale e comunque entro la validità del titolo abilitativo;

RAVVISATA pertanto la necessità di apportare modifiche alle modalità di pagamento attualmente in atto per la corresponsione del contributo di costruzione;

DATO ATTO che il presente provvedimento integra quanto già disposto in merito al pagamento del costo di costruzione, mentre non modifica quanto previsto per il versamento dovuto a titolo di monetizzazione di parcheggi pubblici, poiché tali versamenti possono già essere dilazionati previa presentazione di idonee garanzie;

PRECISATO che le agevolazioni di cui trattasi verranno concesse a tutti i titoli abilitativi per i quali non si sia già provveduto alla data di esecutività della presente deliberazione al versamento integrale del contributo di costruzione dovuto;

VISTO il parere favorevole espresso in data 09/12/2015 dal Dirigente del Settore Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi;

VISTO il parere favorevole espresso in data 15.12.2015 dal Responsabile Risorse Finanziarie, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 in ordine alla regolarità contabile della presente proposta;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/1/2013;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

1. di approvare, per i motivi espressi in narrativa, la presente regolamentazione del pagamento dilazionato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabile a tutti gli interventi di natura edilizia, ivi comprese anche le nuove costruzioni su lotti liberi nei seguenti termini:
  - pagamento del 50% dell'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e al momento della presentazione della SCIA, con contestuale consegna di idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta rilasciata da istituti autorizzati allo scopo dalla Legge a copertura del restante 50% degli oneri di urbanizzazione e delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, pertanto pari ad un importo del 140% del residuo 50% degli oneri di urbanizzazione e dell'intero costo di costruzione;
  - pagamento della somma dovuta a saldo del contributo di costruzione da versarsi contestualmente alla comunicazione di fine lavori ancorchè parziale e comunque entro la validità del titolo abilitativo;
2. di precisare che le agevolazioni di cui trattasi verranno concesse a tutti i titoli abilitativi per i quali non si sia già provveduto alla data di esecutività della presente deliberazione al versamento integrale del contributo di costruzione dovuto;
3. di demandare alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, per quanto di sua competenza, ogni adempimento necessario e conseguente in ordine alle modalità operative per l'esecuzione del presente atto;
4. di trasmettere la presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, alla Regione Emilia-Romagna, come previsto al punto 6.2 – Norme Generali – della deliberazione del

Consiglio Regionale n. 849/98;

5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Stefano Rastelli – Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia;
6. di dare atto infine che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, così come richiamati in narrativa.

#### LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA l'urgenza del provvedimento;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

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

Deliberazione di G.C. n. 456 del 15/12/2015

**VICE SINDACO**

F.to LISI GLORIA

**SEGRETARIO GENERALE**

F.to LAURA CHIODARELLI

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione del Dipendente Comunale incaricato dal servizio, attesta che per copia della presente deliberazione e' stata disposta la pubblicazione all'Albo pretorio per 15 giorni dal 17.12.2015.

Rimini li 17.12.2015

SEGRETARIO GENERALE  
Laura Chiodarelli