



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO
PROVINCIA DI RIMINI

☐ ORIGINALE
☐ COPIA

DELIBERAZIONE

DI CONSIGLIO COMUNALE N° **36** DEL **25/07/2018**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI PROCEDURALI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (D.C.R. 849/1998) E AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE DI DEFINIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (DCR 850/1998). NORMATIVA SUL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (DCR 1108/99). MODIFICHE E ADEGUAMENTI

CC/pl

L'anno duemiladiciotto il giorno venticinque del mese di luglio alle ore 20:45 nell'apposita Sala Consiliare, a seguito di inviti spediti nei modi e nei termini di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di I^a convocazione.

All'appello risultano presenti i Signori:

		P	A			P	A
1.	MORELLI DANIELE	X		8.	SERAFINI SUSY		X
2.	GABELLINI NICOLA	X		9.	PIERACCINI FRANCESCA	X	
3.	VICO MARICA	X*		10.	ADANTI ARIANNA	X*	
4.	GAMBONI SIMONE		X	11.	PEDINI GILBERTO	X	
5.	DELLA BIANCIA GIANMARCO	X		12.	GALLI MASSIMO	X	
6.	BERTUCCIOLI MICHELA	X*		13.	RINALDI SIMONE		X
7.	RUGGERI CARLOTTA	X					

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori esterni [X] Vagnini Gianluca [X] Tasini Maura.

Assenti giustificati: Gamboni Simone.

*La consigliera Vico Marica è entrata alle ore 21,03;

*L'Assessore/Consigliere Bertuccioli Michela è entrata alle ore 21,07;

*La Consigliera Adanti Arianna è entrata alle ore 21,10.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Rosanna Furi, Segretario comunale, con anche funzioni di verbalizzante.

Presiede il Signor MORELLI DANIELE, Sindaco.

Il Presidente accerta il numero legale per poter deliberare validamente, essendo presenti n° 10 Consiglieri su 13 in carica.

Il Presidente dichiara aperta la Seduta, designando a scrutatori i Signori: Ruggeri Carlotta, Della Bianca Gianmarco e Galli Massimo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il T.U. 18 agosto 2000, n° 267;

Vista l'allegata proposta di deliberazione, corredata dei pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n° 267;

Udito l'Assessore Gianluca Vagnini il quale illustra la proposta;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Pedini Gilberto e Galli Massimo;

Dato atto che i singoli interventi e l'intero dibattito sono contenuti nella video registrazione depositata agli atti dell'Ufficio Informatica;

Con voti favorevoli n° 7 ed astenuti n° 3 (i Consiglieri Pedini, Galli e Adanti del Movimento 5 Stelle), espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Proponente: Responsabile Area 4- S.U.E. e S.U.A.P.

RICHIAMATE le seguenti disposizioni legislative:

- D.P.R. 06/11/2001, n. 380 e ss.mm., che ha sostituito la Legge n. 10 del 1977 e la legge 28/02/1985, n. 47, ed in particolare l'Art. 16 - comma 4 - il quale recita:
“L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alla tabella parametriche che la regione definisce per classi di Comuni in relazione:
 - a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;*
 - b) alle caratteristiche geografiche dei Comuni;*
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'Articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali”;*
- L.R. 30/07/2013, n. 15 e ss.mm., ed in particolare l'Articolo 30 - comma 3 - il quale recita:
“Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea Legislativa provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate in relazione:
 - a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;*
 - b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei comuni;*
 - c) ai diversi ambiti e zone previste negli strumenti urbanistici;*
 - d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dalla legge regionale ovvero stabilite dai piani urbanistici generali;*
 - e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'Allegato, lettera f), primo, secondo e terzo periodo, anziché quelli di nuova costruzione;*
 - f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, denominato contributo straordinario, è regolato dalla disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;*

CONSIDERATO, come peraltro indicato dall'Art. 30 - comma 4 - della L.R. 15/2013, che fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche nei termini previsti dall'articolo 10 della legge regionale 9 maggio 2016, n. 7 (Disposizioni collegate alla prima variazione generale al bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2016-2018), continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Regionale;

- n. 849/98 recante “Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10”;
- n. 850/98 recante “Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10”;

VISTA, in particolare la delibera di C.R. n. 2351 del 18 gennaio 1984, con la quale la Regione, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 5 della L. 28.01.1977, ha stabilito il raggruppamento dei Comuni in sette classi di diversa incidenza degli oneri, inserendo il Comune di San Giovanni in Marignano nella classe 5^a;

RICHIAMATA, inoltre, la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29/09/1998 ad oggetto “Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli Artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n° 10. Deliberazione C.R. 04.03.1998, n° 849. Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli Artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n° 10. Delibera C.R. 04.03.1998, n° 850 (B.U.R. 10.04.1998, n° 49)”, con la quale venivano deliberate le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri in base ai richiamati provvedimenti regionali;

DATO ATTO, in particolare, che con la richiamata delibera CC 65/98 veniva stabilito quanto segue:

- Punto 1.2: **non variare** la classe di appartenenza rispetto a quanto stabilito con deliberazione C.R. 2351/84 e **non variare** del 10% gli oneri U1 e U2;
- Punto 1.8: l'intero contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione **non venga** rateizzato;

RILEVATO:

- che il punto 1.2 della D.C.R. n. 849/98, stabilisce che *“ai Comuni è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi. I Comuni, per particolari situazioni del mercato edilizio, possono aumentare o ridurre del 10% gli oneri U1 e U2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale”;*

- che il punto 1.8 della medesima D.C.R. n. 850/98 sancisce che *“i Comuni posso stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali ...[omissis]...il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio della concessione”*;

CONSIDERATO che:

- successivamente alla deliberazione di C.R. 850/98 non sono intervenuti provvedimenti tendenti all'aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione;
- il Comune di San Giovanni in Marignano, negli ultimi anni, ha subito notevoli trasformazioni socio-economiche ed un incremento demografico che ha portato la popolazione comunale residente a raggiungere, al 31/12/2017, le 9455 unità;
- l'attività edilizia ha subito un notevole incremento, soprattutto per la componente delle attività produttive, grazie alla presenza di una importante area produttiva posta in posizione strategica e che è riferimento per un ampio bacino di utenza;
- il territorio Comunale di San Giovanni in Marignano, trovandosi in posizione mediale tra la costa e l'entroterra, subisce fortemente del condizionamento conseguente alla politica programmatica e di sviluppo di livello comunale e sovracomunale legata alla vicinanza di altri comuni confinanti che rivestono notevole importanza nell'ambito provinciale;

CONSIDERATO, altresì, che al fine di venire incontro alle esigenze dei cittadini marignanesi e del mercato che, seppure in ripresa, ancora risente della crisi economica, sarebbe opportuno prevedere la rateizzazione del contributo di costruzione per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione, come già avviene per la quota del costo di costruzione;

RITENUTO, in riferimento ai precedenti capoversi:

- di provvede all'aggiornamento delle tabelle parametriche, attraverso l'esercizio della facoltà fissata nel punto 1.2 della Delibera di C.R. n. 849/98, e quindi di deliberare l'appartenenza del Comune di San Giovanni in Marignano alla classe immediatamente superiore a quella attribuita del Consiglio Regionale in forza della Del. C.R. n. 2351/1984, passando dalla classe 5^a alla classe 4^a;
- di prevedere la facoltà di rateizzazione anche della parte di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, stabilendone le seguenti modalità:
 - versamento di una quota pari al 50% all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o all'efficacia del titolo edilizio;
 - il restante 50% da versarsi in due rate annuali di pari importo (25% + 25%) e, comunque, entro la fine dei lavori se questi terminano prima della scadenza dell'ultima rata.
 - Nel caso di rateizzazione, l'obbligato dovrà presentare apposita garanzia fidejussoria dell'importo pari al 50%, tacitamente rinnovabile di anno in anno fino allo svincolo della stessa da parte del Comune;
 - In caso di ritardato od omesso versamento trovano applicazione le sanzioni previste dalla vigente normativa;

RICHIAMATE, infine:

- la deliberazione C.R. n. 1108 del 29.03.1999 recante “Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione” e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 14.10.1999 recante “Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali. Deliberazione del Consiglio Regionale del 29 marzo 1999, n. 1108 (BUR n. 78/99”, con la quale si prevedeva, tra l'altro, la possibilità di rateizzare la quota del contributo relativa al costo di costruzione nella seguente maniera:
 - 40% al momento del rilascio del permesso;
 - 30% ad un anno dal rilascio;
 - 30% entro due anni dal rilascio del permesso e, comunque, entro la fine lavori se questi finiscono prima della scadenza dell'ultima rata;
 - nel caso di rateizzazione, l'obbligato dovrà presentare apposita fidejussione, tacitamente rinnovabile di anno in anno fino allo svincolo della stessa da parte del Comune;
 - In caso di ritardato od omesso versamento trovano applicazione le sanzioni previste dalla vigente normativa;

RITENUTO, al fine di semplificare le attività dei proponenti le attività edilizie, di uniformare la disciplina della rateizzazione per entrambe le componenti del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), applicando quelle sopra previste per gli oneri di urbanizzazione in quanto le sole ad avere dei vincoli dispositivi;

Visto il T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.;

PROPONE

- 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di stabilire l'appartenenza del Comune di San Giovanni in Marignano alla classe 4^a, con particolare riferimento all'attribuzione stabilita con deliberazione di Consiglio Regionale con n. 2351/1984, ai sensi del punto 1.2 della delibera di C.R. n. 849/98;
- 3) di applicare, conseguentemente a quanto sopra stabilito, le tabelle parametriche allegate alla deliberazione di C.R. n. 850/99 con riferimento alla classe 4^a di comuni;
- 4) Di stabilire che la componente del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione possa essere corrisposta in forma rateizzata, ai sensi del punto 1.8 della medesima D.C.R. n. 850/98, stabilendone le seguenti modalità:
 - versamento di una quota pari al 50% all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o all'efficacia del titolo edilizio;
 - il restante 50% da versarsi in due rate annuali di pari importo (25% + 25%) e, comunque, entro la fine dei lavori se questi terminano prima della scadenza dell'ultima rata;
 - Nel caso di rateizzazione, l'obbligato dovrà presentare apposita garanzia fidejussoria dell'importo pari al 50%, tacitamente rinnovabile di anno in anno fino allo svincolo della stessa da parte del Comune;
 - In caso di ritardato od omesso versamento trovano applicazione le sanzioni previste dalla vigente normativa;
- 5) Di modificare, pertanto, le modalità di rateizzazione della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione, ai sensi del punto 6.2 della D.C.R. 1108/99, stabilendo le medesime modalità di cui al precedente punto 4);
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione modifica, per le sole parti sopra meglio esplicitate, le precedenti delibere di Consiglio Comunale n. 65 del 29/09/1998 e n. 55 del 14.10.1999, le quali continuano ad essere efficaci per le parti non interessate dalle variazioni di cui ai precedenti punti 2-3-4-5;
- 7) di dare atto che le modifiche così apportate troveranno applicazione dalla data di esecutività del presente provvedimento;
- 8) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda alla trasmissione di copia del presente atto deliberativo alla Regione Emilia Romagna entro 30 giorni dalla data di esecutività, ai sensi del disposto di cui al punto 6.2 delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui alla delibera C.R. n. 849/1998.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to Morelli Daniele

IL Segretario COMUNALE
f.to Dott.ssa Rosanna Furi

E' copia conforme all'originale.

San Giovanni in Marignano li,

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Pagnoni Luciana

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene:

- ☒ pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (*art. 32, comma 1, Legge 18 giugno 2009, n. 69*).
☐ è stata trasmessa al Prefetto (*art. 135 del T.U. n° 267/2000*) con lettera n° _____, in data _____

San Giovanni in Marignano, li 03 agosto '18

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
f.to Pagnoni Luciana

ESECUTIVITA'

- ☐ é dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n° 267/2000.
☐ la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune è divenuta esecutiva in data _____ essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, c. 3, T.U. n° 267/2000*).

San Giovanni in Marignano li _____

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Pagnoni Luciana

E' copia conforme all'originale.

San Giovanni in Marignano li, _____

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Pagnoni Luciana