



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 DEL 19/09/2019

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2019 IN MATERIA DI " DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE"

L'anno 2019, il giorno diciannove del mese di Settembre, alle ore 18:30, nell' apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:00 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Presidente effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	RICCI ALBERTO	X
2	CASALI ROBERTO	X	11	MAGNANI IGOR	X
3	DRUDI MARIO	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	ZOFFOLI BEATRICE	A	13	AMORMINO LINA	A
5	BAIARDI CRISTINA	X	14	BERNIERI MAURO	X
6	GRASSI DANIELE	A	15	ZECCHI GIULIA	X
7	SENNI ALESSANDRA	X	16	FATTORI GIULIANO	X
8	SIRRI MARIA RITA	A	17	CECCARONI DANILO	X
9	NARDIELLO GIUSEPPE	X			

Presiede Roberto Casali , nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Riccardo Spadarelli, il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Gasperini Mauro, Montalti Valentina, Pedulli Emanuela, Tappi Stefano, Morara Gaia.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Senni Alessandra, Nardiello Giuseppe, Ceccaroni Danilo.

Constata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata "DAL n.186/2018"), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

(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%;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- 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 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";
- 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:

- variare la classe di appartenenza, passando dalla classe **I** alla classe **II**,

per le ragioni di seguito indicate:

il Comune di Cesenatico, secondo l'attuale sistema di classificazione in vigore fino ad oggi, rientra in classe III.

Secondo quanto disposto dalla DAL 186/2018, il Comune di Cesenatico presenta un numero di abitanti (circa 26.000) che lo classificherebbe in classe II, ma essendo localizzato lungo la costa "fronte mare" subisce un incremento classe, passando pertanto alla I.

Considerato che il territorio comunale ha una superficie complessiva di circa 45 kmq., mentre la fascia fronte mare ha un'estensione di circa 2 Kmq., si può stabilire che in gran parte lo stesso territorio si estenda in ambiti periferici e agricoli.

A seguito di quanto sopra riportato e considerato che il nuovo metodo di calcolo porta ad un aggravio sostanziale dei valori rispetto l'attuale metodo, si ritiene di declassare il Comune di Cesenatico in classe II, al fine di non disincentivare ulteriormente gli interventi edilizi.

- 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:

- di ridurre del 15% i valori unitari U1 e/o 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 applicare su tutto il territorio Comunale la riduzione massima del 15% degli importi base di U1 e U2, al fine di contenere l'incremento della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati ai sensi della DAL 186/2018, rispetto i valori prevalenti.

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	93,50	165,75
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	72,25	93,50	165,75
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75
Funzione direzionale	72,25	93,50	165,75
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale	20,40	5,95	26,35

• in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il **parametro “Area dell’insediamento all’aperto”** (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di:

- ridurre il valore AI per le attività sportive di seguito elencate rispettivamente della percentuale indicata:
- 50% per campi da calcio;
- 50% per campi da golf;
- 50% per impianti sportivi polifunzionali (campi da beach volley, tennis, ciclodromo e similari);
- 50% per piste minimoto-kart;
- 50% per piscine funzionali ad attività;

per le ragioni di seguito indicate: per promuovere lo sviluppo e il potenziamento delle attività sportive e ricreative di interesse collettivo inserite nel territorio comunale, anche ai fini di una maggiore offerta turistica.

• 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:

- non applicare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione;

• 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: In base alla conformazione territoriale Comunale, gli ambiti edificati posti nel forese, risultano prossimi ai servizi ed alle infrastrutture centrali, pertanto non si sono individuate specifiche frazioni del territorio più meritevoli di altre nel concorrere alla possibilità di applicare una tale quota parte di riduzione degli oneri.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- 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: con questa riduzione si intende promuovere interventi con finalità sociale e di interesse pubblico.

- 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: 20%

per le ragioni di seguito indicate: in considerazione del fatto che si tratta di edilizia che mira a soddisfare la domanda abitativa di persone o nuclei familiari che non sono in grado di accedere agli alloggi nel libero mercato.

- 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;

- 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:

- non applicare alcuna riduzione;

- 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: 30%

per le ragioni di seguito indicate: per promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività esistenti, facilitando la realizzazione di spazi accessori a quelli di lavoro.

- 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 riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2
Dovranno corrispondere agli obiettivi della rigenerazione e riqualificazione delle strutture	- 30 %	- 30 %

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

ricettive, nonché alle condizioni e modalità applicative, rispettivamente indicati al capitolo 4 e 7 della relazione - Atto di indirizzo finalizzato alla riqualificazione dell'offerta turistica – Hotel + di cui alla D.C.C. N. 74/2018. Tali riduzioni verranno applicate alle tipologie di intervento edilizio di cui ai punti A), B) e C) della tabella 12, capitolo 7, della relazione - Atto di indirizzo finalizzato alla riqualificazione dell'offerta turistica – Hotel + di cui alla D.C.C. N. 74/2018.		
--	--	--

per le ragioni di seguito indicate: l'atto di indirizzo di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.74 del 21/12/2018, ha lo scopo di incentivare gli interventi di riqualificazione e/o rigenerazione della strutture ricettive, ed a tale proposito si ritiene che gli interventi edilizi di cui ai punti A), B) e C) della tabella 12, capitolo 7, della relazione - Atto di indirizzo finalizzato alla riqualificazione dell'offerta turistica – Hotel +, debbano essere favoriti e quindi meritevoli di una riduzione degli oneri.

- 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: si ritiene la proposta adeguata.

- 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:

Td : -15%

Ts: -15%

per le ragioni di seguito indicate: promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività produttive del territorio.

- 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;

- 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 le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari Td e/o Ts per le seguenti Frazioni:

nome Frazione

% riduzione Td

% riduzione Ts



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Villamarina 1	- 30%	- 30%	
Villamarina 2	- 30%		- 30%
San Pellegrino	- 30%	- 30%	
Balitrona	- 30%		- 30%
Vetreto	- 30%		- 30%

per le ragioni di seguito indicate: promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività produttive del territorio.

Si precisa che le frazioni sopra citate, sono individuate e perimetrare così come visionabile dalla Cartografia allagata alla presente delibera (di cui all'Allegato 5).

- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**), si ritiene di:

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

per le ragioni di seguito indicate: in considerazione del forte impatto che una struttura di tale dimensioni può generare nel territorio in termini di utilizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e del valore aggiunto generato dalle stesse, in parte utilizzabile per la realizzazione di opere di interesse pubblico.

- in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere:

- si definisce il seguente costo medio della camera: € 77, calcolato nel modo di seguito indicato: Non è stato individuato alcun osservatorio accreditato, in grado di fornire tale dato per il territorio di Cesenatico. Inoltre, da alcuni anni non esiste più l'obbligatorietà per le strutture ricettive di inoltrare le proprie tariffe alle strutture pubbliche. Pertanto, tale costo è stato determinato dal Servizio Urbanistica, mediante la conduzione di un'indagine di mercato, effettuata su un campione di strutture ricettive distribuito su tutto il territorio Comunale. L'indagine ha riguardato la consultazione di strutture classificate in 3 e 3 superior stelle (quale classificazione preponderante nella realtà alberghiera Cesenaticense), al fine di ottenere l'effettiva tariffa applicata dai gestori ad una camera standard delle proprie strutture.

- 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
--------	---------------------------	--	-----------------

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

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: per cogliere un'ulteriore possibilità di contenimento degli incrementi, determinati dall'applicazione della nuova metodologia di calcolo introdotta dalla DAL 186/2018.

• In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di:

– fissare le seguenti percentuali:

– 10 % per la funzione turistico-ricettiva

– 5 % per la funzione commerciale

– 10% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: per favorire gli interventi relativi alle attività commerciali. Per le altre funzioni non si ritiene di poter applicare un ulteriore riduzione del q, in quanto dalle simulazioni effettuate, i valori risultano subire un flessione negativa rispetto l'attuale metodo di calcolo.

• 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: al fine di comprovare l'entità delle spese sostenute, si ritiene utile e necessario richiede la presentazione di idonea documentazione.

• 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: fidejussione bancaria del 50% del contributo di costruzione, con validità tacitamente rinnovabile sino ad atto formale di "rischio cessato" da parte del Comune;

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

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- il 50 % del Contributo di Costruzione al Rilascio del Permesso di Costruire;
- Il restante 50% entro la fine dei lavori o tre anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
- il 50 % del Contributo di Costruzione alla presentazione di SCIA/CILA, o in caso di SCIA/CILA differita prima dell'inizio dei lavori;
- Il restante 50% entro la fine dei lavori o tre anni dalla data di efficacia della SCIA/CILA.

Si precisa, inoltre, che il saldo della restante quota parte del contributo di costruzione dovrà avvenire nei termini suindicati, pertanto non prorogabili rispetto ad eventuali rinnovi di validità dei titoli abilitativi/CILA.

per le ragioni di seguito indicate: alla luce del periodo di difficoltà economica, al fine di favorire l'attuazione degli interventi.

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. 146 del 23.12.1999 (e ss.mm.ii) in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Modalità di calcolo del contributo di concessione relativo al costo di costruzione (art.6 L.10/77 e art. 7 comma 2 l.537/93) e recepimento normativa regionale" e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione;

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

CONSIDERATO, che tra gli obiettivi da perseguire ai fini della riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all'arenile degli spazi, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del P.T.C.P., sono previsti gli interventi di trasferimento e distanziamento dalla battigia, l'accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti.

Inoltre ai sensi del comma 4, del medesimo art.13 del P.T.C.P., si prevede che i Comuni redigano i "piani degli arenili", perseguendo tra gli obiettivi la permeabilità visuale tra spiaggia ed edificio retrostante.

Si ritiene, al fine di incentivare gli interventi sopra descritti ed il raggiungimento degli obiettivi dello stesso piano, di poter applicare i contenuti di cui al punto 7 della DAL 186/2018, agli stabilimenti balneari.

PERTANTO, ai soli fini del calcolo del Contributo di Costruzione, si applicheranno le tariffe del Territorio Urbanizzato agli interventi riguardanti gli stabilimenti balneari.

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 Giunta Comunale n. 55 del 27/02/2012 e successive determinazioni di aggiornamento;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

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”;

Esaminata dalla Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale ed Ecologia nella seduta del 16.09.2019;

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;

- Uditi gli interventi riportati nell’allegata trascrizione del dibattito (allegato 6);

Nel corso del dibattito entrano i consiglieri: Zoffoli Beatrice, Amormino Lina, Sirri Maria Rita. Presenti n.16.

- Con n.10 voti favorevoli, n. 2 contrari (Fattori, Ceccaroni) e n.4 astenuti (Buda, Amormino, Bernieri, Zecchi), resi per alzata di mano,

DELIBERA

1) di recepire la deliberazione dell’Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:

a) nell’allegato **Allegato 1**, recante “**Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione**” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

b) nell’allegato **Allegato 2**, recante “**Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento**”, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell’efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 146 del 23.12.1999 in materia di contributo di costruzione, Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

avente ad oggetto “Modalità di calcolo del contributo di concessione relativo al costo di costruzione (art.6 L.10/77 e art. 7 comma 2 l.537/93) e recepimento normativa regionale” e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali.

3) di approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l’individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l’Allegato 3, parte integrante della presente delibera, recante la “Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”;

4) di assumere ai fini dell’applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente. Inoltre, ai soli fini del calcolo del Contributo di Costruzione, si appliceranno le tariffe del Territorio Urbanizzato agli interventi riguardanti gli stabilimenti balneari;

5) 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 Giunta Comunale n. 55 del 27/02/2012 e successive determine di aggiornamento;

6) di assumere ai fini dell'applicazione delle riduzioni di cui al punto 3.8 della DAL N. 186/2018, le Frazioni così come individuate, perimetrare e visionabili nella Cartografia di cui al presente Allegato 5;

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 6;

Inoltre, in relazione all'urgenza, con .10 voti favorevoli, n. 2 contrari (Fattori, Ceccaroni) e n.4 astenuti (Buda, Amormino, Bernieri, Zecchi), resi per alzata di mano,

- delibera -

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

=====

Dopo l’appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:

ENTRATI: ZOFFOLI, AMORMINO, SIRRI.

PRESENTI alla votazione dell’argomento in oggetto n.16 consiglieri.

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
ROBERTO CASALI

Il Vice Segretario
RICCARDO SPADARELLI

(atto sottoscritto digitalmente)