

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE

N. : 172 del 19/05/2015

Oggetto : "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".

L'anno duemilaquindici, il giorno 19 del mese di Maggio, 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	presente
- 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
- VISINTIN SARA	Assessore	presente

Totale presenti n. 8 - Totale assenti n. 0

Presiede GNASSI ANDREA nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE LAURA CHIODARELLI.

OGGETTO: “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”.

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 gli altri, è stato stabilito il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, da adeguarsi annualmente in ragione della variazione accertata dall’ISTAT;

CONSIDERATO altresì 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;
- 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” ;

FATTO PRESENTE:

- che l'attuale crisi economica sta incidendo sul nostro territorio in modo particolarmente grave, facendo del tessuto produttivo di Rimini uno di quelli maggiormente colpiti;
- che il vasto patrimonio immobiliare esistente necessita di un recupero funzionale alle nuove esigenze connesse allo sviluppo socio-economico della città;
- che in quest'ottica si valutano le conseguenze positive che un'azione di ammodernamento del patrimonio edilizio esistente porterebbe a imprese ed ai cittadini che vivono ed operano sul territorio comunale;
- che quest'azione strategica è altresì coerente con gli obiettivi di mandato e con i principi sottesi ai nuovi strumenti di governo del territorio previsti dalla L.R.20/2000 che propongono approcci strutturali e operativi fortemente connessi alle valutazioni di sostenibilità delle risorse e dei processi ambientali;
- che la crisi e i forti cambiamenti sociali generano una sofferenza economica ad un numero sempre maggiore di famiglie ripercuotendosi sulle possibilità di conservare, ristrutturare, e accedere al bene casa;
- che, inoltre, la situazione del credito ha colpito famiglie e imprese, rendendo difficoltose le scadenze dei pagamenti;
- che per alcuni settori economici come quello dell'edilizia si rendono maggiormente elastici in periodo di crisi strutturale le facilitazioni economiche temporanee come quelle sotto proposte, che possono influire significativamente sul numero degli interventi;

TENUTO CONTO:

- che alla luce delle suesposte considerazioni, si è provveduto ad effettuare una ricognizione dei possibili interventi anticrisi considerando le norme vigenti e le compatibilità del bilancio comunale;
- che nel quadro complessivo, volto all'adozione di misure incentivanti l'attività edilizia, ed in relazione al delicato momento economico delineatosi, in coerenza alle linee a livello nazionale, sono state individuate alcune misure finalizzate alla riduzione degli importi ed agevolazioni relative alle modalità di pagamento del contributo di costruzione dovuto;

RICHIAMATA, in particolare, la deliberazione del Consiglio Regionale. n. 849 del 04.03.1998, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la Regione ha altresì aggiornato le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, introducendo significative innovazioni ed una maggiore flessibilità della normativa al fine di consentire ai Comuni l'applicazione ritenuta più opportuna, in funzione delle diverse realtà locali;

CONSIDERATO che al punto 1.2 comma 4 della citata deliberazione regionale è previsto che i Comuni con particolari situazioni di mercato edilizio possono aumentare o ridurre del 10% gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

RILEVATO, per le motivazioni summenzionate, che risulta indispensabile e doveroso procedere alla riduzione dell'entità degli oneri di urbanizzazione previsti per talune opere edilizie fino alla misura massima del 20%, tenuto conto della flessibilità consentita dalla Regione e che a suo tempo con la citata deliberazione di G.C. n. 88 del 20/03/2007 si era proceduto all'aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri maggiorandole del 10%;

VISTA la relazione tecnica in data 05/05/2015 prot. n. 94435 predisposta dal Direttore della

Pianificazione e Gestione Territoriale (Allegato A) , facente parte integrante del presente atto, dalla quale emerge che gli interventi edilizi finalizzati alle motivazioni in narrativa sono riconducibili a quelli configurabili nella tipologia della “ristrutturazione edilizia”, ai sensi dell’art. 3, lett d e 10 lett c del D.P.R. 380/01, nonché della lett f dell’Allegato alla L.R. n. 15/2013;

RITENUTO pertanto, per le motivazioni sopra espresse, procedere alle seguenti agevolazioni per gli interventi di cui sopra:

- riduzione del contributo di costruzione nella misura massima ammissibile pari al 20% degli importi attuali applicati nel Comune di Rimini, in relazione a quanto previsto nelle vigenti tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in virtù di quanto disciplinato dall’art. 1.2 della Deliberazione di Consiglio Regionale n° 849 del 04/03/1998, sulla base dei quali ogni comune può ulteriormente articolare le tariffe di specie, in funzione di specifiche esigenze locali;
- modalità di pagamento del relativo contributo di costruzione dovuto:
 - corresponsione del contributo di costruzione afferente l’urbanizzazione primaria e secondaria alla presentazione del titolo abilitativo SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), trattandosi a tutti gli effetti di inizio lavori;
 - corresponsione del relativo costo di costruzione entro la fine lavori, previa presentazione di idonea garanzia ai sensi dell’art. 10.13 dell’Allegato B del Regolamento Urbanistico Edilizio, adottato con deliberazione di C.C. n. 66 del 29/03/2011;

VISTA, altresì, la relazione in data 18/05/2015 prot. n. 106074 del Dirigente dello Sportello Unico per l’Edilizia, in merito agli impatti economici derivanti dalle misure che si intendono adottare, dalla quale emerge:

- che tale manovra, associata alla predisposizione di una serie di disposizioni operative, potrà consentire un auspicabile effetto incentivante dell’attività edilizia e contemporaneamente un considerevole stimolo all’azione di ammodernamento del patrimonio edilizio esistente attraverso l’incremento delle istanze edilizie presentate, soggette secondo la normativa regionale a SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività);
- che, dall’analisi dei dati riferiti al precedente esercizio 2014 ed in base alla stima delle entrate di contributo di costruzione per l’anno in corso, si ritiene ragionevole una conferma dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione per soli interventi di ristrutturazione pari al 7,3%, per un’ipotetico importo complessivo di Euro 222.500,00 circa, e pertanto una riduzione del 20% di tale importo ammonterebbe ad Euro 44.500,00 annui, pari ad Euro 26.000,00 considerandone l’applicazione per i 7 mesi restanti del 2015;
- che tuttavia si ritiene che tale riduzione, in considerazione della sua temporaneità, possa incentivare numerosi proprietari di immobili all’avvio di interventi già programmati ma differiti ad un prossimo futuro, in attesa di una ripresa del mercato immobiliare;
- che, considerando le norme vigenti e le compatibilità del Bilancio Comunale, le agevolazioni adottate con il presente atto comporteranno indicativamente una lieve diminuzione del gettito delle entrate che verrà compensata e riassorbita dall’auspicabile successo dell’iniziativa, mediante l’incremento degli interventi edilizi che verranno avviati nel territorio comunale;

PRECISATO che le agevolazioni di cui trattasi verranno applicate a tutte le SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) presentate successivamente alla data di adozione della presente deliberazione, con esclusione delle istanze in variante, essenziali ed inessenziali, attinenti a titoli abilitativi in atto;

VISTO infine il Referto della Giunta Comunale n. 45 espresso nella seduta del 09/04/2015, avente prot. n. 69549 del 13/04/2015;

VISTO il parere favorevole espresso in data 11.05.2015 dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi;

VISTO il parere favorevole espresso in data 18.05.2015 in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

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 le motivazioni espresse in narrativa, le seguenti agevolazioni per il pagamento del contributo di costruzione per interventi edilizi ricompresi nella tipologia della "Ristrutturazione edilizia" di cui alla relazione in data 05/05/2015 prot. n. 94435 predisposta dal Direttore della Pianificazione e Gestione Territoriale (Allegato A), facente parte integrante del presente atto:
 - riduzione del contributo di costruzione nella misura massima ammissibile pari al 20% degli importi attuali applicati nel Comune di Rimini, in relazione a quanto previsto nelle vigenti tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in virtù di quanto disciplinato dall'art. 1.2 della Deliberazione di Consiglio Regionale n° 849 del 04/03/1998, sulla base dei quali ogni comune può ulteriormente articolare le tariffe di specie, in funzione di specifiche esigenze locali;
 - modalità di pagamento del relativo contributo di costruzione dovuto:
 - corresponsione del contributo di costruzione afferente l'urbanizzazione primaria e secondaria alla presentazione del titolo abilitativo SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), trattandosi a tutti gli effetti di inizio lavori;
 - corresponsione del relativo costo di costruzione entro la fine lavori, previa presentazione di idonea garanzia ai sensi dell'art. 10.13 dell'Allegato B del Regolamento Urbanistico Edilizio, adottato con deliberazione di C.C. n. 66 del 29/03/2011;
2. di dare atto che le agevolazioni di cui trattasi verranno applicate a tutte le SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) presentate successivamente alla data di adozione della presente deliberazione, con esclusione delle istanze in variante, essenziali ed inessenziali, attinenti a titoli abilitativi in atto;
3. di demandare alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, per quanto di sua

competenza, ogni adempimento necessario e conseguente in ordine alla tempistica e 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

RITENUTA l'urgenza del presente provvedimento;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma quarto - del D.Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione di G.C. n. 172 del 19/05/2015

SINDACO

F.to GNASSI ANDREA

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 25.05.2015.

Rimini li 25.05.2015

SEGRETARIO GENERALE
Laura Chiodarelli