

N. 105840 Prot. Gen.

N. 50 Prot. Verb.

/



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1^a CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART 16 COMMA 4 LETTERA D TER DEL DPR N 380 DEL 2001 E SMI CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO.

L'anno **2017** il giorno **ventitre** del mese di **Maggio** alle ore **15:50**

nella sala delle adunanze della sede comunale; in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza la Sig.ra MOLDUCCI LIVIA, Presidente del Consiglio

Assiste la DOTT.SSA BRANDI MARIA, Vice Segretaria Generale

Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:

Presente

N DE PASCALE MICHELE – Sindaco
S ALBERGHINI MASSIMILIANO
S ANCARANI ALBERTO
S ANCISI ALVARO
N BALDRATI IDIO
S BARATTONI ALESSANDRO
S BIONDI ROSANNA
S CAMPIDELLI FIORENZA
N CASADIO MICHELE
S FRANCESCONI CHIARA
S FRATI MARCO
S GARDIN SAMANTHA
S GATTA RUDY
S GOTTARELLI MARIA CRISTINA
S GUERRA MICHELA
S MAIOLINI MARCO
S MANTOVANI MARIELLA
S MARGOTTI LORENZO
S MINGOZZI GIANNANTONIO
N MINZONI RAOUL
S MOLDUCCI LIVIA

Presente

S PERINI DANIELE
S QUATTRINI SILVIA
S RAMBELLI GIANLUCA
S ROLANDO GIANFILIPPO NICOLA
S SBARAGLIA FABIO
S STROCCHI PATRIZIA
S SUTTER RAFFAELLA
S TARDI SAMANTHA
S TAVONI LEARCO VITTORIO
S TURCHETTI MARCO
S VALBONESI CINZIA
S VERLICCHI VERONICA

sono presenti altresì, senza diritto di voto, i seguenti consiglieri aggiunti:

N HILA MIRELA
N SULEMANSKI MEHO

Relatore l'Assessora **Federica Del Conte** con deleghe a: urbanistica, edilizia privata, rigenerazione urbana.

Conclusa la relazione dell'Assessora, la Presidente del Consiglio Comunale apre la discussione sulla proposta di deliberazione informando il consesso che è stato **presentato, in corso di seduta, un emendamento** da parte del consigliere Ancisi (Lista per Ra), in merito al quale la Vice Segretaria Generale, nell'espressione del parere previsto all'art. 44, comma del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, dichiara ammissibile il medesimo, in quanto, nonostante non si possa considerare di limitata entità ai sensi dell'art. 44, comma 7, risultando presente in aula il dirigente del Servizio Progettazione e Gestione urbanistica, Ing. Valentino Natali, è possibile acquisire il parere tecnico di regolarità del dirigente competente. L'Ing. Natali nel corso del suo intervento illustra e nel contempo esprime, il proprio parere tecnico favorevole all'emendamento, acquisito agli atti. Il dibattito si sviluppa pertanto anche in merito all'emendamento che viene illustrato dal consigliere presentatore nel corso del suo intervento.

Durante il dibattito emergono alcune proposte di modifica al testo dell'emendamento che vengono accettate dal consigliere presentatore ai sensi dell'art. 46, comma 3 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale e pertanto il testo viene riformulato recependo le modifiche.

Terminata la discussione e le dichiarazioni di voto dei diversi gruppi consiliari su tutti gli atti in discussione, come si evince da verbale di seduta a cui si fa rinvio, si procede alla votazione dell'emendamento nel rispetto delle modalità prescritte dall'art. 81, comma 5 lett. b), del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, alla presenza dei seguenti consiglieri:

ALBERGHINI MASSIMILIANO, ANCARANI ALBERTO, ANCISI ALVARO, BARATTONI ALESSANDRO, BIONDI ROSANNA, CAMPIDELLI FIORENZA, FRANCESCONI CHIARA, FRATI MARCO, GARDIN SAMANTHA, GATTA RUDY, GOTTARELLI MARIA CRISTINA, GUERRA MICHELA, MAIOLINI MARCO, MANTOVANI MARIELLA, MARGOTTI LORENZO, MINGOZZI GIANNANTONIO, MOLDUCCI LIVIA, PERINI DANIELE, QUATTRINI SILVIA, RAMBELLI GIANLUCA, ROLANDO GIANFILIPPO NICOLA, SBARAGLIA FABIO, STROCCHI PATRIZIA, SUTTER RAFFAELLA, TARDI SAMANTHA, TAVONI LEARCO VITTORIO, TURCHETTI MARCO, VALBONESI CINZIA, VERLICCHI VERONICA.

- **Emendamento del consigliere Alvaro Ancisi (Lista per Ra) nella versione riformulata in corso di seduta:**

Si chiede di apportare al punto 3 del testo dell'Allegato A, come modificato in sede di CCAT del 28/04/2017, le integrazioni qui di seguito riportate ed evidenziate in grassetto-corsivo:

Allegato A

Oneri di urbanizzazione – incidenza del contributo straordinario per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16 c. 4 e 5 del DPR n. 380/2001)

(...)

3. Riduzione del contributo straordinario

Al contributo straordinario quantificato come indicato al precedente punto 2 si applicano le seguenti riduzioni:

- interventi con destinazione non residenziale escluso artigianale **e**, industriale, **Esercizi di vicinato (C1), Centri commerciali di vicinato, complessi commerciali di vicinato e gallerie commerciali (C2)**, (per gli interventi a destinazione mista la riduzione si applica alla sola porzione non residenziale): **-50%**;
- interventi con destinazione non residenziale di tipo artigianale **e**, industriale, **Esercizi di vicinato (C1) e Centri commerciali di vicinato, complessi commerciali di vicinato e gallerie commerciali (C2)** (per gli interventi a destinazione mista la riduzione si applica alla sola porzione non residenziale): **-80%**;
- **interventi con destinazione non residenziale relativi a Medio-piccole strutture di vendita (C3), Medio-grandi strutture di vendita (C4), Centri commerciali di livello inferiore (C5), Centri commerciali di livello superiore (C6), Grandi strutture di vendita (C7) e Aree commerciali integrate e/o Poli funzionali (C8) (per gli interventi a destinazione mista la riduzione si applica alla sola porzione non residenziale): -30%**;
- interventi di trasformazione e riutilizzo di aree già urbanizzate o comunque intercluse nel territorio urbanizzato: **-60%**;
- interventi di ristrutturazione edilizia, anche con sostituzione degli edifici esistenti: **-30%**;
- interventi che prevedano la nuova realizzazione edifici che abbiano le caratteristiche di cui all'articolo 9 della direttiva 2010/31/UE (“edifici ad energia quasi zero”) in anticipo rispetto al termine del 1° gennaio 2019 previsto dalla Delibera di Giunta regionale Emilia - Romagna n. 967 del 20 luglio 2015: **-30%** se il titolo edilizio è rilasciato entro il 31/12/2017; **-20%** se il titolo edilizio è rilasciato entro il 31/12/2018. Il contributo è ridotto in proporzione alla percentuale di superficie complessiva in edifici “ad energia quasi zero” rispetto al totale realizzabile con la variante in esame.

Le riduzioni sul contributo straordinario sono cumulabili fino ad un massimo del 80% del contributo quantificato come indicato al precedente punto 2.

Consiglieri presenti	29	votanti	29	astenuti //
Voti favorevoli	29	voti contrari	//	

l'emendamento è accolto.

Conclusa le operazioni di voto dell'emendamento presentato, la Presidente invita i consiglieri a formulare le dichiarazioni di voto circa la proposta di deliberazione.

La Presidente pone quindi in votazione la proposta di deliberazione con il relativo allegato modificato in base al testo dell'emendamento accolto, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti	29	votanti	29	astenuti //
Voti favorevoli	29	voti contrari	//	

Indi la Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto della quale

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che :

- ai sensi dell'art. 16 DPR 380/2001 e dell'art. 29 della L.R. 15/2013, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, definito contributo di costruzione;
- ai sensi del c.4 dell'art. 16 del DPR 380/2001, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stata stabilita, in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione, con deliberazione del Consiglio Comunale;
- l'art. 17, comma 1, lett. g), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, ha integrato l'art. 16 c.4 del DPR 380/2001, prevedendo che le tabelle parametriche regionali debbano differenziare gli interventi al fine di incentivare quelli di ristrutturazione edilizia rispetto a quelli di nuova costruzione e tener conto del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso mediante la previsione di un apposito contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico dell'intervento;
- l'art. 16 c.4 citato, come integrato, prevede che detto contributo straordinario, calcolato dall'Amministrazione comunale in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dagli interventi in variante urbanistica o in deroga, sia erogato dal privato al Comune mediante versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- il successivo c.5, anch'esso modificato dal D.L. n. 133/2014, stabilisce che, nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedano, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri di cui al c.4 citato;
- a tutt'oggi la regione Emilia-Romagna non ha aggiornato le tabelle parametriche di cui alla delibera di C.R. n. 849/1998 con i contenuti di cui al c.4 lettera d-ter dell'art. 16 del DPR 380/2001;

RITENUTO che:

- nelle more della revisione e aggiornamento, da parte della Regione, delle tabelle parametriche di cui alla delibera C.R. 849/1998, occorra provvedere, in via provvisoria, al fine di fornire un quadro normativo relativamente al contributo straordinario applicabile per interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;
- in tale ambito, debbano essere incentivati, mediante apposite riduzioni del contributo straordinario, gli interventi che presentino particolare attenzione alla sostenibilità ambientale, l'assenza di consumo di suolo e/o il recupero o la sostituzione di edifici esistenti, nonché gli interventi che risultino di interesse per il rilancio dell'economia, con l'insediamento o l'ampliamento di attività economiche;

Visto l'art. 16 del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Capo Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica proponente e di regolarità contabile espresso dal Responsabile di Ragioneria in ottemperanza all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. b del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'avvenuta presentazione di una richiesta ex art. A-14 bis L.R. 20/2000 attualmente in fase di istruttoria;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 3 - Assetto del Territorio (C.C.A.T.) nella seduta del 28/04/2017 allegato agli atti per come risulta dal verbale della relativa seduta;

Udita l'esposizione del relatore;

Visto l'esito delle votazioni riportate in narrativa;

DELIBERA

1. di approvare, in via provvisoria e nelle more della revisione e aggiornamento, da parte della Regione, delle tabelle parametriche di cui alla delibera C.R. 849/1998, le modalità di calcolo e di versamento del contributo straordinario applicabile per interventi in variante o in deroga agli strumenti urbanistici vigenti di cui al documento **allegato "A" modificato in base al testo dell'emendamento accolto**, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di stabilire che le suddette modalità di calcolo si applicano ai contributi derivanti da strumenti urbanistici o varianti adottati o deroghe autorizzate a far data dall'esecutività del presente provvedimento;
3. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Valentino Natali, dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica.
4. di demandare a successivi specifici atti l'individuazione delle poste di entrata e di uscita nel bilancio comunale volte alla gestione degli introiti definiti dalla presente deliberazione;
5. di dare atto la presente delibera non comporta oneri finanziari/impegni di spesa a carico dell'Amministrazione comunale.

La Presidente, data l'urgenza di provvedere, propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea con votazione palese approva la proposta con il seguente risultato:

esce il consigliere Mingozzi.

Consiglieri presenti 28 votanti 28 astenuti //

Voti favorevoli 28 voti contrari //

La Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.