



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaquindici** addì **26 - ventisei** - del mese di **ottobre** alle ore **16:09** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

INTERVENTI PER IL TERRITORIO E LA SEMPLIFICAZIONE IN CAMPO EDILIZIO, INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E AGEVOLAZIONI PER LE IMPRESE. MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI E PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE.

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca	Si					Si
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			Si		
BASSI Claudio			Si	Si		
BELLENTANI Cesare			Si			Si
BERTUCCI Gianni			Si			
CACCAVO Nicolas			Si		Si	
CAMPIOLI Giorgio	Si					Si
CANTAMESSI Ivan						
CANTERGIANI Gianluca	Si					
CAPELLI Andrea	Si					
CASELLI Emanuela	Si					
CIGARINI Angelo	Si					
DAVOLI Emilia	Si					
DE FRANCO Lanfranco	Si					
DE LUCIA Dario	Si					
FRANCESCHINI Federica	Si			----- Assessori -----		Presenti
GUATTERI Alessandra			Si	SASSI Matteo		No
INCERTI Silvia				CURIONI Raffaella		No
LUSENTI Lucia	Si			FORACCHIA Serena		No
MANGHI Maura	Si			MARAMOTTI Natalia		No
MARCHI Daniele	Si			MONTANARI Valeria		Si
MONTANARI Federico	Si			NOTARI Francesco		No
MORELLI Mariachiara	Si			PRATISSOLI Alex		Si
PAGLIANI Giuseppe				TUTINO Mirko		Si
PAVARINI Roberta	Si					
RIVETTI Teresa	Si					

Consiglieri **Presenti: 29**
Favorevoli: 21
Contrari: 0
Astenuti: 8

Assessori presenti: **3**

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il rilascio dei titoli abilitativi in materia di edilizia, fatti salvi i casi di riduzione o esonero, è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art.29 e seguenti della L.R.15/2013;le disposizioni applicative vigenti degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione sono le seguenti:
 - la delibera di Consiglio Regionale n. 2351/1984, che stabilisce le classi di appartenenza dei Comuni ;
 - la delibera di Consiglio Regionale n. 850/1998, che contiene le tabelle parametriche;
 - la delibera di Consiglio Regionale n. 849/1998 che , ha approvato l'“*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.* che espone le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione nonché le regole con cui i Consigli comunali possono modificare i valori stabiliti dalla Regione;
 - la delibera del Consiglio Regionale n.1108 del 29/03/1999 recante: “*Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione*” ha stabilito e normato il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di costruzione;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale PG. n. 32450/111 del 21/12/1999 si è proceduto dunque ad adeguare il costo di costruzione in recepimento della delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999 deliberando, oltre alle modalità di calcolo di detto costo, anche la relativa rateizzazione stabilita nel seguente modo: la prima rata pari al 50% entro 12 mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia e la seconda rata pari al rimanente 50% entro la data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di mancata ultimazione degli stessi, entro il termine di validità della concessione; il costo di costruzione viene annualmente aggiornato con provvedimenti dirigenziali in base all'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale PG. n. 26572/204 del 21/12/2000 si è proceduto a recepire la delibera di Consiglio Regionale n. 849 e ad approvare le: “*Modifiche ed aggiornamento delle indicazioni procedurali e tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5-10 della L. 10/1977 a seguito della deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 4/3/1998*”

- le sopraccitate deliberazioni regionali e comunali sono attualmente vigenti e costituiscono, per quanto non modificato dalla presente deliberazione, il quadro di riferimento per il calcolo del contributo di costruzione;

Dato atto che:

- l'attuale situazione generale di crisi economica, e la particolare difficoltà di accesso al credito che ha colpito famiglie e imprese rendendo difficoltose le scadenze dei pagamenti, ha indotto questo Consiglio ad approvare, a partire dal 2010 una serie di misure straordinarie e temporanee, rivolte ai cittadini e alle forze economiche in ambito edilizio tra cui le ultime approvate in data 10/02/2014 con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 4493/19 valevoli fino al 31.12.2015 per agevolare gli interventi edilizi sul territorio comunale a parziale modifica della deliberazione consiliare PG.n. 26572/204 del 21/12/2000;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale PG. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati, ai sensi degli artt. 32, 33 comma 4 bis, 34 e 43 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale - P.S.C. - ed il Regolamento Urbanistico Edilizio-R.U.E. successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9602/51 del 25/03/2013;
- la Regione Emilia Romagna ha approvato in data 30 luglio 2013 la Legge Regionale n. 15 avente per oggetto "*Semplificazione della disciplina edilizia*", entrata in vigore il 28 settembre u.s, modificata con la L.R. 20 dicembre 2013 n. 28;
- con deliberazione del Consiglio Comunale PG.n. 85 del 04/05/2015 è stata approvata la seconda variante normativa al RUE finalizzata principalmente a favorire i processi di rigenerazione urbana, attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina attuativa nel RUE, per la riqualificazione di tessuti esistenti con modalità tali da garantire un adeguato governo delle trasformazioni;

Dato atto inoltre che:

- la Regione Emilia Romagna ha fornito indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del Decreto Legge n. 133 del 2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 164 del 5/11/2014, riguardante "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza ed il dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*" che ha apportato importanti modifiche al D.P.R 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) e alla Legge n. 241 /1990;

- la Legge Regionale n. 15/2015, in recepimento di quanto previsto dalla L.164/2014 ha modificato le definizioni degli interventi edilizi ampliando di conseguenza le tipologie d'intervento per le quali non è previsto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

Considerato che:

- la Legge Regionale n. 15/2015 persegue anche la semplificazione dell'attività edilizia e l'uniformità di interpretazione e applicazione della disciplina edilizia attraverso tra l'altro, l'ampliamento della possibilità di ricorrere alla proroga del termine di inizio e di fine lavori di cui all'art. 55 della citata legge solo per quanto riguarda i titoli edilizi in vigore alla data di entrata in vigore della stessa (cioè il 31/07/2013) e la specificazione della possibilità della certificazione di agibilità parziale, per singole unità immobiliari o per porzioni dell'edificio di cui all'art. 25 della citata legge;
- che coerentemente alle attuali linee programmatiche di mandato del Sindaco, che assumono quali priorità la rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, nonché la volontà di rispondere alle molteplici esigenze delle imprese approntando una normativa locale incentivante e di cogliere, in una visione di insieme, le possibili sinergie insaturabili tra gli attori economici locali, tramite azioni efficaci e concrete di promozione e di sostegno alle dinamiche in atto, si propongono fino a tutto il 2018 le seguenti misure ed i seguenti incentivi per la rigenerazione della città esistente:

A - INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE

A1. RIDUZIONE DEGLI IMPORTI DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

A2. NUOVE MODALITÀ PER LA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

A3. RIDUZIONE DEGLI IMPORTI RELATIVI ALLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (P2)

A4. MANCATO RINCARO DEI COSTI IN CASO DI RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO

A5. ELIMINAZIONE DEL REQUISITO DEL PAGAMENTO INTEGRALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ PARZIALE

Preso atto infatti che:

- il decreto legge 12 settembre 2014 n. 133 (art.17) ha inserito all'art.16 , comma 4 del DPR 380/2001, la lettera d-bis secondo cui i Comuni nello stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni, possono procedere: *“alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggior densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia, anziché quelli di nuova costruzione”*,
- la delibera del Consiglio Regionale n. 849 del 04/03/1998 richiamata in premessa, stabilisce, al punto 1.9, che i Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri aggiornati dalla Regione ogni cinque anni, sulla base dell'indice revisionale previsto dal DM 22 giugno 1968 per le opere edilizie; la stessa specifica, inoltre al punto 6 *“Norme generali”* che:
 - *“Ogni Comune, in funzione delle specificità locali, può ulteriormente articolare le presenti norme nel rispetto dei principi di carattere generale. In particolare, è delegata ai Comuni la regolamentazione dell'applicazione della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla presente deliberazione”*;

Si ritiene opportuno, in questa fase di congiuntura economica, rendere attuative ulteriori fattispecie di variazione dell'onere di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 849 del 04/03/1998, praticando le seguenti riduzioni che andranno ad integrare il vigente quadro di riferimento per l'applicazione degli oneri di cui alla citata deliberazione consiliare PG n. 26572 del 21.12.2000:

A1: RIDUZIONE DEGLI IMPORTI DI ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

A1- Riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e oneri di urbanizzazione secondaria U2 per una percentuale del 50% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche approvate con deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 26572/204 del 21.12.2000, in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'allegato all'art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013, lettera f), e in relazione alla manutenzione straordinaria onerosa sugli edifici ubicati all'interno del territorio urbanizzato così come definito dal PSC e dal RUE vigente e ricadenti nei seguenti ambiti:

- Ambiti Urbani Consolidati (AUC) di cui al capo 4.2. del RUE; Ambiti urbani da riqualificare di cui al capo 4.3 (AR); Ambiti Specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione di cui al capo 4.4. (ASP)
- "Città storica" (ACS 1-2-3-4), come definita e disciplinata nell'articolo 4.1.1. comma 3 del RUE vigente e perimetrata negli elaborati P71 Nord e Sud : vincoli e tutela della città storica del PSC vigente, nonché negli elaborati R3.1, R3.2 e R4 del RUE ed edifici esistenti in territorio rurale di cui agli artt. 4.6.3 e 4.6.4 delle NA del RUE

A2. NUOVE MODALITÀ PER LA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Preso atto che:

- la delibera di Consiglio Regionale n.849 del 1998 al punto 1.8 attribuisce agli enti la facoltà di rateizzare autonomamente il versamento del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione, in quanto dispone che *“i Comuni possono 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 da stabilirsi nella stessa deliberazione con l’osservanza in ogni caso delle seguenti disposizioni:*

a) 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;

b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all’art.15 comma 1 della L. 10/77 vedi art. 3 della legge 47/85 (vedasi ora l’art.42 del DPR 380/01 e l’art.20 della L.R.23/2004);

- la deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 26572 del 21.12.2000 al punto 1.8 del dispositivo disciplinava dunque le modalità di versamento e rateizzazione della quota del contributo di costruzione relativamente agli oneri di urbanizzazione e parimenti le modalità afferenti l’importo dovuto per la monetizzazione degli standard;

- stante quanto sopra rilevato, si propone di confermare, così come già previsto dalla D.C.C. P.G. n. 4493/19 del 10/02/2014, la differente modulazione della rateizzazione del contributo di costruzione relativo agli **oneri di urbanizzazioni e alle monetizzazioni** degli standard, con le seguenti modalità a seconda che si tratti di PDC o SCIA:

- **per il PDC:** il 30% all’atto del ritiro del permesso di costruire o comunque entro 120 giorni dalla comunicazione di avvenuto rilascio del titolo abilitativo;

- il 35% entro 18 mesi dalla data di rilascio (determinazione) del permesso di costruire;

- il 35% entro il termine assegnato per la fine lavori e comunque, entro 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

- **per la SCIA:** il 30% all’atto della presentazione ovvero secondo le modalità indicate dall’Amministrazione Comunale con notifica;

- 35% entro 18 mesi dalla data di presentazione della SCIA ;

- 35% entro il termine assegnato per la fine lavori e comunque entro 3 anni dalla data di presentazione della SCIA .

Con le stesse modalità viene rateizzato l’importo dovuto per la monetizzazione degli standard (sia parcheggi ad uso pubblico che verde pubblico).

Qualora il periodo di esecuzione dei lavori sia inferiore all’arco temporale dei pagamenti risultante dalla rateizzazione come sopra individuata (36 mesi), la quota di contributo non versato dovrà essere interamente corrisposta contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, pena l’applicazione delle sanzioni previste per legge.

Fino all’importo complessivo di euro 2.500,00 per somme dovute a titolo di contributo di concessione (oneri, costo di costruzione e monetizzazione) e nei casi di cambio di destinazione d’uso senza opere, non è consentita la rateizzazione del pagamento dovendo questo essere corrisposto in un’unica soluzione in riferimento ai relativi titoli edilizi.

In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. n. 23/2004. Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi con le modalità di cui all' art. 29 della LR.n.15/2013 e del punto 1.8.2. Della delibera di Giunta Regionale n. 849/1999. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune. Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

Precisato che:

- per quanto riguarda l'art. 55 della L.R.15/2013 che prevede ai commi 2 e 3 la proroga di due anni per i termini di inizio e fine lavori dei Permessi di costruire rilasciati entro la data di entrata in vigore del suddetto articolo 55 (cioè entro il 31/07/2013) e delle SCIA o DIA presentate alla data di entrata di cui sopra, si propone di prorogare con il termine della fine lavori, anche l'ultima rata del contributo di costruzione e precisamente: la corresponsione della terza rata relativa agli oneri di urbanizzazione afferente al 35% dell'importo, la terza rata relativa alla monetizzazione afferente al 35% dell'importo, nonché la seconda e ultima rata del costo di costruzione (pari al 50% dell'importo), fermo restando che se i lavori hanno una durata inferiore il contributo deve essere versato contestualmente alla comunicazione di fine lavori, pena l'applicazione delle sanzioni previste per legge.

A3. RIDUZIONE DELLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (P2).

Il costo di monetizzazione dei parcheggi richiesto in riferimento alle casistiche individuate dalla deliberazione di Consiglio Comunale PG.n. 10428/71 del 24.5.2002, è composto da due voci : il costo dell'area e la realizzazione del parcheggio.

La deliberazione di Consiglio Comunale PG 4493/19 del 10/02/2014 aveva previsto la diminuzione del valore da corrispondere a titolo di monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico richiesto per gli interventi edilizi nel territorio rurale, nel centro storico, e nell'ambito di riqualificazione AR 9- zona Stazione; stante quanto già disposto si propone, di ampliare ulteriormente la casistica degli interventi per i quali è possibile la riduzione degli importi di monetizzazione dei parcheggi pubblici (P2) all'ambito di riqualificazione AR 10 Santa Croce. Il costo di monetizzazione dei parcheggi è composto da due voci : il costo dell'area e la realizzazione del parcheggio.

Per tali ambiti, l'area simbolicamente viene valutata 1 euro da sommare al costo di costruzione delle opere necessarie alla realizzazione dei parcheggi ammontante per l'anno 2015, a euro 110/mq, come risulta da comunicazione del Servizio Servizi di Ingegneria Prot. n. AI/31 del 14/01/2015, per un totale complessivo di euro 111 al mq.

Inoltre, per incentivare la rigenerazione della città esistente nel suo complesso, si propone di applicare agli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) e manutenzione

straordinaria onerosa nei rimanenti ambiti del territorio urbanizzato i seguenti valori parametrici di monetizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Territorio rurale Centro Storico Ambito AR 9 Ambito AR 10	Costo area euro 1,00 Costo realizzazione opere euro 110,00	Totale euro 111,00
Territorio comunale	Costo area euro 50 Costo realizzazione opere euro 110,00	Totale euro 160,00

A4. MANCATO RINCARO DEI COSTI IN CASO DI RICHIESTA DI NUOVO TITOLO ABILITATIVO PER FINE LAVORI (artt.16, 1° comma e art.19, 5° comma L.R.15/2013).

Gli articoli 16 e 19 della Legge Regionale n. 15/2013 prevedono che la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nei termini stabiliti, sia subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite. In conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale PG .n. 4493/19 del 10/02/2014 per non gravare ulteriormente i costi connessi al rilascio dei titoli abilitativi per quanto riguarda il contributo di costruzione, si ritiene di non procedere nelle ipotesi suindicate, alla rideterminazione del suddetto costo per le opere edilizie ancora da eseguire.

A5. ELIMINAZIONE DEL REQUISITO DEL PAGAMENTO INTEGRALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ PARZIALE.

L'art. 25 della Legge Regionale n. 15/2013, ha disciplinato la possibilità di chiedere il certificato di agibilità parziale per singoli edifici e singole porzioni della costruzione e per singole unità immobiliari. Al fine di adottare misure concrete per agevolare quanto prima la ripresa del mercato immobiliare, si propone di sospendere fino a tutto il 2018, la richiesta, introdotta in passato dal Consiglio Comunale e non richiesta dalla legislazione regionale vigente, di versare integralmente il contributo di costruzione qualora venga presentata una istanza volta al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale, ferme restando tutte le altre condizioni previste invece dalla vigente normativa regionale.

A6. APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AI PUNTI A1-A5.

Le disposizioni di cui ai punti da A1 a A5 si applicano a tutti i titoli edilizi in corso di istruttoria, ai titoli determinati e non ancora notificati, nonché alle SCIA/DIA in corso di

verifica ai sensi dell'art.14 della L.R.15/2013 alla data di entrata in vigore della presente deliberazione e fino a tutto il 31/12/2018.

Le disposizioni di cui ai punti da A1 a A5 non si applicano ai titoli abilitativi determinati o efficaci e già notificati alla data di entrata in vigore della presente deliberazione, ai titoli abilitativi da presentarsi o in corso di istruttoria derivanti da atti di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e quelli derivanti dai piani di valorizzazione commerciale, nonché ai titoli abilitativi il cui termine di fine lavori e la relativa ultima rata del contributo di costruzione siano stati prorogati ope legis dalle disposizioni di cui all'art. 55, per i quali si applica pertanto l'ultimo capoverso del punto A2.

Preso atto inoltre che:

- la legge regionale n.15 /2013 in vigore dal 28/9/2013 ha stabilito all'art.26 nuove sanzioni sul ritardato/ mancata presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità per i titoli abilitativi scaduti dopo il 28/9/2013;
- per i titoli edilizi la cui validità sia scaduta prima del 28/9/2013 si applica quanto disposto dall'art.24 comma 3 del DPR 380/2001 che prevede che venga applicata una sanzione da euro 77 a euro 464;
- che occorre pertanto procedere ad individuare un criterio per graduare la sanzione da applicare nel caso di ritardata presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'art.23 relativamente ai titoli abilitativi scaduti prima del 28/09/2013;
- coerentemente con quanto applicato nel previgente regolamento edilizio, si ritiene necessario, ai fini dell'applicazione di quanto prescritto dal DPR.n. 380/01 e fintanto che non interverrà la prescrizione delle sanzioni di cui all'art.28 della L.689/81, introdurre la graduazione di dette sanzioni come segue:

Mancata presentazione del certificato di conformità edilizia ed agibilità entro 15 gg. dalla fine lavori:

fino a 90 giorni di ritardo: sanzione di euro 200;

oltre i 91 giorni di ritardo: sanzione di euro 450;

Considerato inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 38803/154 del 17/11/2014 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi e progetti planivolumetrici convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria che, riprendendo in parte le misure anticrisi di cui alla delibera di C.C del 10/02/2014 prevede fino al 31.12.2015, su richiesta del soggetto attuatore :
- la possibilità di presentare le fidejussioni al momento del ritiro del titolo edilizio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (art.31) anziché alla stipula della convenzione urbanistica;

- la possibilità di posticipare la cessione gratuita delle Aree Destinate a Infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle Aree Destinate a Verde Pubblico e ad Attrezzature e Spazi Collettivi (U2) ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione (art. 8 e 10) e di realizzarle per stralci funzionali da identificarsi nell'ambito del progetto di PUA o di PPC;

- la possibilità di procedere alla riduzione delle garanzie finanziarie per l'urbanizzazione (U1) e il verde pubblico in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico di uno stralcio funzionale già individuato nel PUA / PPC o nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

- per agevolare l'accesso al credito alle imprese e ai cittadini, si propone di confermare le possibilità di cui sopra, con le seguenti precisazioni:

A7 - consentire la presentazione delle fideiussioni riguardanti sia le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) che la realizzazione del verde pubblico al momento del ritiro del titolo edilizio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, con la precisazione tuttavia che dato che l'ammontare delle fideiussioni in fase di approvazione del PUA o del PPC ha valore indicativo, lo stesso dovrà essere aggiornato, se necessario, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), adeguandolo al computo metrico estimativo.

A8 - prevedere la possibilità di realizzare le aree destinate a Infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature e spazi collettivi (U2) per stralci funzionali da identificarsi sia a livello di PPC/PUA, che a livello di progetto delle opere di urbanizzazione (art. 8 e 10), e di cederle gratuitamente ad avvenuto collaudo e prima dello svincolo della relativa fideiussione;

A9 - prevedere la possibilità di ridurre le garanzie finanziarie riguardanti le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e la realizzazione del verde pubblico (U2) in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico di uno stralcio funzionale già individuato nel PUA/PPC o nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;

- di ritenere dunque che le misure di cui ai punti da A7 a A9 possano essere applicate a tutto il 31.12.2018 anche alle convenzioni il cui schema sia già stato approvato dai competenti organi istituzionali, fatta comunque salva la possibilità per i servizi competenti, qualora vi siano rilevanti motivi di interesse pubblico, di chiedere la presentazione della fideiussione e la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) e la loro completa realizzazione, al momento della stipula della convenzione urbanistica o della convenzione prevista per il rilascio del titolo abilitativo richiesto. Ciò anche in relazione ad eventuali richieste di riduzioni delle fideiussioni già prestate. Le agevolazioni di cui punti da A7 a A9 potranno essere concesse, su richiesta dei soggetti attuatori, procedendo o alla modifica della convenzione approvata e/o alla variante agli elaborati costitutivi del piano.

Premesso inoltre:

- che in data 18/12/1998 è stato emanato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34431/234 immediatamente esecutiva, il "*Regolamento comunale per il rilascio delle concessioni e per l' applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche*", successivamente, negli anni, integrato e modificato;
- che l'andamento dell'economia del paese ed in particolare, la crisi dell'edilizia, ha indotto già in passato il Consiglio Comunale ad effettuare alcuni interventi per incentivare restauri e ristrutturazioni attraverso riduzioni del canone dovuto per l'occupazione di area pubblica con cantieri;
- che la difficoltà dell'attuale congiuntura economica impone ulteriori riflessioni, in analogia a quanto avviene a livello statale, soprattutto per ciò che concerne le modalità delle dilazioni dei pagamenti dovuti all' Amministrazione dalle imprese, nonché per l'ammontare delle penalità per i ritardati pagamenti anche, in particolare, in materia di COSAP;

Considerato:

- che il Dup (documento unico di programmazione) 2015/2019 ha previsto come politica fondante della sicurezza urbana, la stipula di "contratti di sicurezza", con i quali saranno individuati con la partecipazione attiva di cittadini e comitati, aree e zone precise di intervento per la rigenerazione urbana delle aree interessate da fenomeni di degrado;
- che, nelle zone e vie interessate dai "contratti" in argomento, accanto alle azioni pubbliche, è fondamentale incentivare gli interventi privati volti alla ristrutturazione di beni immobili al fine di favorire la riqualificazione delle aree interessate;
- che può individuarsi come utile strumento di incentivazione, l'estensione dell'agevolazione riconosciuta per le occupazioni effettuate in Centro Storico, (riduzione di 1/3 della tariffa per i primi sei mesi di occupazione) anche per le occupazioni effettuate con cantieri edili per ristrutturazioni (con o senza ampliamento), nelle zone situate al di fuori del centro storico, interessate dai contratti di sicurezza sottoscritti con l'Amministrazione Comunale;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata discussa in sede di l' Commissione Consiliare "Assetto ed uso del territorio e Ambiente" nella seduta del 16/10/2015.

Valutata l'opportunità di promuovere la rigenerazione della città esistente incentivando l'avvio di interventi di recupero e ristrutturazione edilizia, si ritiene che sussistano i presupposti per poter procedere alle riduzioni degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni così come descritto in premessa ai punti A1-A2-A3-A4-A5-con le modalità di cui al punto A6, nonché di applicare quanto descritto ai punti A7-A8-A9 in riferimento ai PUA/PPC e di introdurre e/o confermare le agevolazioni in materia di COSAP fino a tutto il 31.12.2018;

Dato atto infine che:

- la delibera, a parere del responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana Arch.Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 in quanto nell'ambito della programmazione pluriennale del Bilancio di Previsione 2015-2017 e del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.78 del 27/04/2015, si era tenuto conto della riproposizione, con alcuni aggiornamenti, degli *Interventi per il territorio e la semplificazione in campo edilizio ed agevolazioni per le imprese* di cui alla delibera di Consiglio Comunale PG.n.4493/19 del 10/02/2014 con scadenza al 31.12.2015, anche per gli anni successivi, ritenendo pertanto coerenti gli stanziamenti previsti, prevedendo altresì che con gli incentivi proposti possano aumentare i titoli abilitativi per gli interventi edilizi volti alla ristrutturazione e manutenzione straordinaria onerosa degli edifici e quindi non alterare complessivamente le entrate previste in bilancio.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio interessato, resi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. L.gs. 267/2000 ed e allegati alla presente proposta di provvedimento;

Visti:

- il D.P.R .n. 380/2001 ed in particolare l'art.16, come modificato ed integrato;
- la Legge Regionale n.15/2013 come modificata dalla L.R. 20 dicembre 2013 n. 28;
- il "*Regolamento comunale per il rilascio delle concessioni e per l' applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche*", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34431/234 del 18/12/1998 e s.m.i;
- l'art.42 del T.U.D.L.G.S.18/8/2000 n. 267;

Visto l'esito della votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni specificate in narrativa al fine di incentivare il processo di rigenerazione urbana e agevolare interventi di recupero e ristrutturazione della città esistente, fino al **31.12.2018**, le riduzioni agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così come

descritte ai punti A1-A2-A3-A4-A5- delle premesse del presente atto e con le modalità di cui al punto A6;

2) di dare atto che le disposizioni ai punti da A1 a A5 si applicano a tutti i titoli edilizi in corso di istruttoria, ai titoli determinati e non ancora notificati, nonché alle SCIA/DIA in corso di verifica ai sensi dell'art.14 della L.R.15/2013 alla data di entrata in vigore della presente deliberazione e fino a tutto il 31/12/2018. Le disposizioni di cui ai punti da A1 a A5 non si applicano ai titoli abilitativi determinati o efficaci e già notificati alla data di entrata in vigore della presente deliberazione, ai titoli abilitativi da presentarsi o in corso di istruttoria derivanti da atti di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e quelli derivanti dai piani di valorizzazione commerciale;

3) di dare atto che in riferimento alla proroga di cui all'art.55 della L.R15/2013, si dispone la proroga anche dell'ultima rata del contributo di costruzione come precisato in premessa;

4) di aggiornare fino al 31.12.2018 la deliberazione consiliare PG n. 10428/71 del 24.5.2002 avente per oggetto "*Monetizzazioni delle aree destinate a parcheggi e delle aree destinate a verde*" limitatamente ai valori da attribuire in caso di monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico (P2) per gli interventi edilizi nel territorio rurale, nel centro storico, nell'ambito di riqualificazione AR9- zona stazione, AR 10 Santa Croce : euro 1 quale valore dell'area e euro 110,00 quale costo di realizzazione dei parcheggi, per un totale complessivo di euro 111,00; mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria onerosa nei rimanenti ambiti del territorio urbanizzato il valore è stabilito in 160 euro di cui 50 euro quale valore dell'area e 110 quale valore di realizzazione degli interventi;

5) di stabilire che, al fine di rendere fattive e subito efficaci le misure relative ai piani attuativi e progetti planovolumetrici convenzionati di cui ai punti A7-A8-A9, nonché alla prestazione della relativa garanzia fideiussoria, adottate con il presente atto, le stesse possono essere applicate anche alle convenzioni non ancora sottoscritte, il cui schema è già stato approvato in Consiglio o in Giunta, previa richiesta da parte dei soggetti attuatori interessati e previa valutazione da parte dei servizi competenti in ordine alla presenza di rilevanti motivi di interesse pubblico, nell'ambito di convenzioni per piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, per cui sia opportuno richiedere la presentazione della fideiussione a garanzia degli standard monetizzati, al momento della stipula della convenzione urbanistica o della convenzione prevista per il rilascio del titolo abilitativo richiesto.

6) di fissare i seguenti criteri per la determinazione della sanzione da applicare nel caso di ritardata presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'art.23 relativamente ai titoli abilitativi scaduti prima del 28/09/2013 :

- Mancata presentazione del certificato di conformità edilizia ed agibilità entro 15 gg. dalla fine lavori: fino a 90 giorni di ritardo: sanzione di euro 200; oltre i 91 giorni di ritardo: euro 450;

7) di abbassare da euro 516,56 a euro 200,00 l'importo COSAP oltre il quale è possibile chiedere la rateizzazione;

8) di prevedere, al fine di consentire ed incentivare un ravvedimento operoso, che per il tardivo o parziale versamento rispetto ai termini indicati nell'atto concessorio sia dovuta una penalità pari al 3% dell'ammontare del canone dovuto se il ritardo è contenuto entro 30 giorni dalla nascita del debito e pari al 10% dal trentunesimo giorno e fino all'atto di accertamento del mancato pagamento. Con l'accertamento la penalità dovuta è pari al 20%. Tali penalità sono comprensive degli interessi legali di mora commisurati a quel momento.

9) ridurre del 40% l'entità del COSAP per le occupazioni permanenti con mostre di piante e fiori esterne ai negozi in centro storico, in considerazione del fatto che rappresentano spesso un elemento che colora e ingentilisce il contesto urbano, fino ad avvicinarsi ad un elemento di arredo, uniformandosi alla riduzione già prevista per le distese;

10) mantenere le agevolazioni già concesse per le occupazioni derivanti da cantieri anche per gli anni 2016-2017-2018 e, precisamente:

- per le occupazioni effettuate in Centro Storico con cantieri edili la tariffa è ridotta di 1/3 per i primi sei mesi di occupazione;

- per le occupazioni effettuate con cantieri edili che riguardano ristrutturazioni con o senza ampliamento e per ogni categoria di ubicazione si applica la riduzione del 30%;

- per i primi 6 mesi, nel solo centro storico, si cumula la riduzione del 30% con quella di 1/3.

11) di estendere per gli anni 2016-2017-2018 l'agevolazione della riduzione di 1/3, per i primi sei mesi di occupazione, alle occupazioni derivanti da cantieri che riguardano ristrutturazioni con o senza ampliamento nelle zone interessate dai contratti di sicurezza nell'ambito del programma di sicurezza urbana; tale agevolazione si cumula, così come per il centro storico, alla riduzione del 30 % .

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela

IL CONSIGLIERE ANZIANO
CAPELLI Andrea

IL SEGRETARIO GENERALE
IOVINELLA Rosa