



Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 25 del 07/04/2014

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

OGGETTO: CRITERI PER LA RATEIZZAZIONE DELLE MONETIZZAZIONE DI STANDARD URBANISTICI, ONERI DERIVATI DA CONDIZIONI DI ATTUAZIONE, ONERI EXTRA-STANDARD, PER P.U.A., SCHEDE DI R.U.E.-P.O.C. E NUOVE PERCENTUALI DI IMPORTO PER LE GARANZIA FIDEJUSSORIE DEI P.U.A., SCHEDE DI R.U.E.-P.O.C.

L'anno (2014) addì sette del mese di Aprile alle ore 20:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	presente		presente
ZOFFOLI PAOLO	S	MAESTRI PIERO	S
ALLEGNI LUCIANO	S	MAREDI ENRICO	S
ANCONELLI PAOLO	S	MICHELACCI ALESSANDRO	S
D.SSA BEDEI ELISA	S	MONTI GIANLUCA	S
BONETTI ADRIANO	S	MONTI PATRIZIA	G
BONOLI GIORGIO	S	PASINI ALESSANDRO	S
CAMPORESI GIAN PAOLO	S	PEPERONI GIAN MATTEO	S
COLLINELLI ANDREA	S	PIGNATARI SARA	S
GARAVINI MILENA	S	SIBONI UMBERTO	N
GOLFARELLI TONY	S	ZOLI ANTONIO	S
GRANDINI MAURO	S		

Totale Presenti: 19 Totale assenti: 2

Assiste in qualità di SEGRETARIO GENERALE la D.SSA BIONDI KATIA

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, la **D.SSA BEDEI ELISA** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **COLLINELLI ANDREA, CAMPORESI GIAN PAOLO, GOLFARELLI TONY**.

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

Dal punto 1 è presente il Consigliere Siboni ed i presenti sono 19+1 = 20

Il Consiglio unanime decide di anticipare la trattazione del presente punto 16.

Si omette di riportare la discussione e la relazione al presente argomento, non ancora pervenuta, per l'urgenza di provvedere al proseguo dell'iter della pratica.

Il testo della discussione sarà riportato nella delibera di approvazione dei verbali della presente seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.96 del 28/10/2005 ha adottato e con atto n. 74 del 31 /07/2006 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.85 del 22/07/2007 ha adottato e con atto n. 22 del 23/05/2008 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.46 del 23/09/2008 ha adottato e con atto n. 41 del 22/05/2009 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il primo PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.3 del 01/02/2010 ha adottato e con atto n. 42 del 28/07/2010 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la 1°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.52 del 16/11/2010 ha adottato e con atto n. 15 del 27/04/2011 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.7 del 1/03/2011 ha adottato e con atto n. 9 del 20/04/2012 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato L'INTEGRAZIONE ALLA 2°VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.2 del 28/01/2013 ha adottato il PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.67 del 06/11/2013 ha adottato la Variante Urbanistica al PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC);
- il Consiglio Comunale di Forlimpopoli con deliberazione n.8 del 20/03/2014 ha approvato la Prima Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE);

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2013 di "Approvazione della tabella valori monetizzazione dotazioni territoriali", sono stati aggiornati i valori delle monetizzazioni degli standard urbanistici (parcheggi, pista ciclabile e verde pubblico) in luogo della loro cessione;
- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2000: "Delibera del Consiglio Regionale 29/03/1999 n.1108 Determinazione del Costo di Costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di Concessione – adempimenti", sono state definite le modalità di calcolo del contributo sul costo di costruzione per il rilascio delle concessioni edilizie, prevedendo anche la possibilità di rateizzazione;

- con la Delibera di Consiglio Comunale n°43 del 19/04/2002 “Legge 28/01/1977 n. 10 Artt. 5 e 10: “Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l’applicazione degli oneri di urbanizzazione” sono state aggiornate le tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione, di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28/01/1977 n. 10 e le relative modalità di calcolo, prevedendo anche la possibilità di rateizzazione, come qui di seguito riportato:
 - *il 50% all’atto del ritiro della concessione edilizia;*
 - *il 25% ad un anno dalla data del rilascio della concessione;*
 - *il 25% a due anni dalla data del rilascio della concessione, comunque non oltre trenta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.*

“Per gli importi residui dopo il ritiro della concessione verrà prestata garanzia reale o personale. Le garanzie personali sono presentate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria a tempo indeterminato. In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alla scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all’art. 15 comma 1 della Legge 10/77 come modificato dall’art. 3 della Legge 47/85”.
- la nuova L.R. 30/07/2013 n.15 “Semplificazione della disciplina edilizia”, sostitutiva della L.R. sulla Disciplina Generale dell’Edilizia n. 31 del 2002, conferma all’art. 29 , commi 3 e 4, la possibilità di rateizzare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;

ATTESO:

il periodo di grave difficoltà economica che sta attraversando il paese con pesanti ripercussioni, in particolar modo sul mercato delle costruzioni immobiliari e le misure fiscali recentemente adottate dal Governo, per far fronte alla recessione economica, indirizza l’Amministrazione Comunale, ad adottare tutti i possibili provvedimenti volti ad agevolare e a sostenere economicamente i propri cittadini e imprese;

TENUTO CONTO:

- del Decreto Legge 69/2013, convertito in Legge n. 98/2013, contenente disposizioni urgenti per il rilancio dell’economia, che prevede all’art. 30 comma 3, la proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente all’entrata in vigore del presente decreto e al comma 3bis il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell’ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni;

VERIFICATO CHE:

- attualmente il Comune di Forlimpopoli prevede la possibilità di rateizzare i contributi concessori dei permessi di costruire (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) mentre nulla viene indicato per l’eventuale rateizzazione delle monetizzazioni relative alle dotazioni territoriali di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.m.i.i.;

RITENUTO QUINDI OPPORTUNO:

- 1) proporre le stesse modalità di rateizzazione, di cui alla citata delibera C.C. n. 43/2002, anche per le monetizzazioni delle dotazioni territoriali (quali parcheggi, verde, pista ciclabile) riferite ai singoli interventi edilizi diretti (PdC e SCIA), ai PUA, alle Schede di RUE e alle schede di POC, nonché alle quote previste per le opere di compensazione urbanistica riportate tra le condizioni di attuazione dei PUA, Schede di RUE e POC, come qui di seguito riportato:
 - **il 50%** dell’importo previsto all’atto del ritiro del PdC o alla presentazione della SCIA o ancora, alla stipula della convenzione in caso di PdC convenzionati e PUA;

- il **25%** dell'importo previsto ad un anno dal rilascio del PdC o dalla presentazione delle SCIA o ancora, dalla stipula della convenzione in caso di PdC convenzionati e PUA;
 - il **25%** dell'importo previsto a due anni dal rilascio del PdC o dalla presentazione delle SCIA (e comunque non oltre trenta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori) o ancora, a due anni dalla stipula della convenzione, in caso di PdC convenzionati e PUA;
 - Per gli importi residui (2° e 3° rata) all'atto del ritiro del PdC o alla presentazione della SCIA o ancora, all'atto della stipula della convenzione, dovrà essere prestata garanzia reale o personale con polizza assicurativa o fidejussione bancaria a tempo indeterminato, con specifica in cui il garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per l'intero ammontare, ai sensi dell'1944 del Codice Civile, compresa l'autorizzazione dell'Istituto garante, alla firma dell'emissione della fidejussione stessa;
 - Il mancato pagamento nei termini stabiliti comporta le sanzioni previste dall'artr. 42 del DPR 380/01 e ss.mm.e i.;
- 2) Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno degli ambiti di PUA, schede di RUE e schede di POC, al fine di alleggerire gli oneri economici a carico dei soggetti attuatori nella fase iniziale dell'attuazione degli ambiti stessi, si propone una diversa "pesatura" delle fidejussioni da prestare a garanzia delle opere di urbanizzazione, come qui di seguito riportato:
- il **40%** dell'importo delle OOUU (desunto da computo metrico vidimato dal Settore LLPP) prestato all'atto della stipula della convenzione;
 - il **30%** dell'importo delle OOUU, prestato all'atto del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della convenzione stessa;
 - il **30%** dell'importo delle OOUU, prestato contestualmente alla data dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della convenzione stessa;
 - la garanzia fidejussoria a tempo indeterminato, bancaria o assicurativa, dovrà contenere specifica in cui il garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per l'intero ammontare, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, compresa l'autorizzazione dell'Istituto Garante, alla firma dell'emissione della fidejussione stessa;
 - la mancata consegna delle fidejussioni nei tempi sopra indicati comporta l'applicazione delle penali, di cui all'articolo "Penali" delle convenzioni tipo, pari a € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo;

VISTO CHE:

- la suddetta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta del 27/03/2014;
- visto il Dlgs n. 267/2000
visto il D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.
vista la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i.
visto il D.M. n. 1444/1968
visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
vista la legge n. 122/1989
vista la legge n. 13/1989
visto il D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.
vista la legge regionale n. 11/98
vista la legge regionale n. 14/99
vista la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.

vista la legge regionale n. 16/2002
vista la legge regionale n. 31/2002 e s.m.i
vista la legge regionale n. 23/2004 e s.m.i.
vista la legge regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii.

VISTO:

- il parere favorevole di regolarità contabile reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 da parte del Responsabile del 1° Settore Bilancio e Finanze;
 - il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2007 da parte del Responsabile del 5° Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione;
 - il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 da parte del Responsabile del 6° Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente;
- Con votazione unanime palesemente espressa nelle forme di legge;**

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE, le nuove disposizioni in merito alla possibilità di rateizzare**, in analogia alla delibera C.C. n. 43/2002, **le monetizzazioni delle dotazioni territoriali** (quali parcheggi, verde, pista ciclabile) riferite ai singoli interventi edilizi diretti (PdC e SCIA), ai PUA, alle Schede di RUE e alle schede di POC, nonché alle quote previste per le opere di compensazione urbanistica riportate tra le condizioni di attuazione dei PUA, Schede di RUE e POC, come qui di seguito riportato:
- il **50%** dell'importo previsto all'atto del ritiro del PdC o alla presentazione della SCIA o ancora, alla stipula della convenzione in caso di PdC convenzionati e PUA;
 - il **25%** dell'importo previsto ad un anno dal rilascio del PdC o dalla presentazione delle SCIA o ancora, dalla stipula della convenzione in caso di PdC convenzionati e PUA;
 - il **25%** dell'importo previsto a due anni dal rilascio del PdC o dalla presentazione delle SCIA (e comunque non oltre trenta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori) o ancora, a due anni dalla stipula della convenzione, in caso di PdC convenzionati e PUA;
 - Per gli importi residui (2° e 3° rata) all'atto del ritiro del PdC o alla presentazione della SCIA o ancora, all'atto della stipula della convenzione, dovrà essere prestata garanzia reale o personale con polizza assicurativa o fidejussione bancaria a tempo indeterminato, con specifica in cui il garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per l'intero ammontare, ai sensi dell'1944 del Codice Civile, compresa l'autorizzazione dell'Istituto garante, alla firma dell'emissione della fidejussione stessa;
 - Il mancato pagamento nei termini stabiliti comporta le sanzioni previste dall'artr. 42 del DPR 380/01 e ss.mm.e i.;
- 2) **DI APPROVARE**, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno degli ambiti di PUA, schede di RUE e schede di POC, **una diversa "pesatura" delle fidejussioni da prestare a garanzia delle opere di urbanizzazione, come qui di seguito riportato:**
- il **40%** dell'importo delle OOUU (desunto da computo metrico vidimato dal Settore LLPP) prestato all'atto della stipula della convenzione;
 - il **30%** dell'importo delle OOUU, prestato all'atto del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della convenzione stessa;

- il **30%** dell'importo delle OOUU, prestato contestualmente alla data dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della convenzione stessa;
 - la garanzia fidejussoria a tempo indeterminato, bancaria o assicurativa, dovrà contenere specifica in cui il garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per l'intero ammontare, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, compresa l'autorizzazione dell'Istituto Garante, alla firma dell'emissione della fidejussione stessa;
 - la mancata consegna delle fidejussioni nei tempi sopra indicati comporta l'applicazione delle penali, di cui all'articolo "Penali" delle convenzioni tipo, pari a € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo;
- 3) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione;
 - 4) **DI DARE ATTO** che le presenti disposizioni sono da ritenersi in vigore dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, da applicarsi ai nuovi procedimenti nonché a ai procedimenti ancora in corso.
 - 5) **DI PROVVEDERE** a dare ampia diffusione alla presente delibera, attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune di Forlimpopoli.
 - 6) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

Ed inoltre Delibera di dichiarare **con separata ed identica votazione** palese il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. EE.LL., per l'urgenza di provvedere al previsto deposito della variante di POC.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

D.SSA BEDEI ELISA

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA

Destinazioni:

- Capo Settore Segreteria AA.GG.**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Servizi Demografici**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**
- Capo Settore Polizia Municipale**

- Altri:**

- Anagrafe delle Prestazioni**



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 07/04/2014

Oggetto: CRITERI PER LA RATEIZZAZIONE DELLE MONETIZZAZIONE DI STANDARD URBANISTICI, ONERI DERIVATI DA CONDIZIONI DI ATTUAZIONE, ONERI EXTRA-STANDARD, PER P.U.A., SCHEDE DI R.U.E.-P.O.C. E NUOVE PERCENTUALI DI IMPORTO PER LE GARANZIA FIDEJUSSORIE DEI P.U.A., SCHEDE DI R.U.E.-P.O.C.

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta eseguibile lo stesso giorno dell'adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Forlimpopoli, 07/04/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA