

Oggetto: Determinazione contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16, IV comma, lett.d-ter del DPR n. 380/2001 smi – Criteri e modalità di calcolo. Integrazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la nuova A.C. con le “Linee programmatiche di mandato per gli anni 2016-2021”, approvate con delibera di C.C. n. 44/2016, ha ribadito un’idea di città che valorizza processi di riqualificazione e di rigenerazione piuttosto che di consumo di suolo, ma avendo di fatto già avviato meccanismi di freno della rendita immobiliare, la nuova traiettoria di sviluppo prevista, è volta a incrementare e favorire tutte le azioni per far “esplodere” la creazione di valore dalla gestione di impresa, avendo come obiettivo il lavoro e il lavoro che crea impresa”. Nelle sue linee di mandato l’Amministrazione. propone un ‘pacchetto impresa’ che *“comprenda facilitazioni e agevolazioni per le start up da una parte e soluzioni di annose partite legate a programmi di sviluppo d’impresa locale dall’altra. Così riconoscendo sia il valore dello sviluppo d’impresa come condizione per difendere e avere più occupazione sia affiancando lo sviluppo d’impresa sapendo interpretare le precise peculiarità della nostra città, sia dal punto di vista sociale economico finanziario e territoriale”*;
- con riferimento alle suindicate “Linee programmatiche di mandato per gli anni 2016-2021”, l’attuazione del “Pacchetto impresa” avverrà per stralci o singoli interventi, con provvedimenti normativi e regolamentari, da definirsi, e quindi attuarsi, autonomamente e in tempi diversi, attivando le procedure ritenute più idonee ed in funzione degli atti programmatici dell’Amministrazione (bilancio, piano triennale dei LLPP ecc.), da redigersi sulla base delle singole proposte una volta che se ne sia verificata e condivisa la compatibilità con gli obiettivi generali;
- in questo contesto, l’Amministrazione intende, in particolare, omogeneizzare la determinazione del Contributo Straordinario, dovuto ai sensi dell’art. 16, IV comma, lett.d-ter del DPR n. 380/2001 smi., per tutte le attività imprenditoriali esistenti in ogni parte del territorio comunale;
- l’Amministrazione intende quindi privilegiare gli interventi di riqualificazione di strutture artigianali, di servizio, produttive già insediate sul territorio che mettano in atto azioni di rigenerazione, ristrutturazione od ampliamento, adeguamento sismico, energetico, recupero funzionale delle aree coinvolte miglioramento e valorizzazione del contesto paesaggistico in cui ricadono e qualificando parti di territorio che diversamente sarebbero dismesse e degradate;
- con propria delibera n. 1 del 21/01/2016, che qui si richiama integralmente, sono stati determinati i criteri e le modalità di calcolo del contributo straordinario disciplinato dall’art. 17, comma 1, lettera g), della Legge n.164/2014, che ha modificato il DPR n.380/2001 introducendo, nel 4° comma dell’art.16, un nuovo paragrafo distinto dalla lettera d-ter) con il quale è stato istituito un contributo straordinario da versare all’Amministrazione Comunale, riferito all’aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d’uso;
- tale atto deliberativo nel definire i criteri e le modalità di calcolo del maggior valore generato dall’intervento, ha utilizzato i contenuti dell’atto di indirizzo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 13/12/2012, denominato: *“Masterplan Strategico. Interventi per la realizzazione di una città sostenibile”*, per definire il contributo straordinario in relazione al nostro territorio;

- gli obiettivi di sviluppo del territorio delineati dagli atti su indicati, riguardano per la città esistente e il forese l'incremento e l'innovazione delle dotazioni territoriali e del sistema infrastrutturale, al fine di disincentivare un'eccessiva diffusione insediativa ed un consumo generalizzato di aree e di potenziare invece la qualità urbana, l'efficienza ambientale, il basso consumo di risorse ed energia;
- è necessario quindi stabilire quali interventi non producono consumo di suolo, integrando e precisando quanto stabilito con la delibera di C.C. n.1/2016 circa la percentuale da applicare ivi proposta in relazione alla collocazione nel territorio, poiché gli obiettivi generali del Masterplan Strategico e del PSC, oggi approvato, sono stati presi a riferimento per determinare il contributo straordinario;
- che la delibera di C.C. n. 1/2016 suddivideva gli interventi in relazione alla loro collocazione nel territorio come segue:
 - interventi volti alla qualificazione e riuso del tessuto esistente Territorio Urbanizzato: 50%;
 - interventi e nuove urbanizzazioni in Territorio Urbanizzabile: 55%;
 - interventi in Territorio Rurale: 60%;

CONSIDERATO che:

- nel territorio rurale e nel territorio urbanizzabile, come definiti e individuati dal PSC, sono presenti attività artigianali e industriali da tempo insediate e che, con la loro attività, contribuiscono a costituire quel tessuto produttivo, minuto ma diffuso e articolato, la cui presenza contribuisce in modo significativo a garantire una stabile occupazione anche nel presente periodo di particolare difficoltà per l'economia del Paese;
- le stesse imprese, nel processo di evoluzione qualitativa della propria offerta mirata a non perdere competitività e quote di mercato, possono attivare interventi di qualificazione e di riuso del tessuto esistente con adeguamento degli edifici dal punto di vista funzionale, sismico, energetico e architettonico, unitamente al miglioramento del contesto capaci di rigenerare parti di territorio di valore paesaggistico-ambientale;
- tali interventi, giustificati dalla presenza di un'attività in essere, non comportano un ulteriore consumo di suolo, ma partendo dalla propria riqualificazione produttiva, strutturale e infrastrutturale, incentivano la rigenerazione e la valorizzazione dell'ambiente circostante ed evitano l'insorgere di fenomeni di degrado;

TENUTO CONTO anche che:

- il P.T.C.P. 2007 - Variante 2012 della Provincia di Rimini consente che gli strumenti urbanistici comunali prevedano e disciplinino le condizioni di permanenza e di eventuale adeguamento di tutte le attività e funzioni già presenti nel territorio rurale, se considerate compatibili, escludendo in particolare l'insediamento di nuove attività produttive e precisando, all'art. 9.5, comma 5, che sulle attività artigianali o industriali già presenti sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine, che specifichino gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia;
- il P.S.C, conseguentemente, all'art. 5.11 comma 6, prevede che gli impianti produttivi esistenti individuati dalla cartografia di RUE, possano essere oggetto di specifica programmazione per eventuali esigenze di ampliamento e sviluppo dell'attività qualora se ne dimostri l'effettiva necessità attraverso specifici programmi di potenziamento produttivo dell'attività in essere riferiti ad una dimensione temporale di medio termine, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico;
- talune normative statali (art. 8 del D.P.R. n. 160/2010) e della nostra regione (artt. 15, 18, 40, A-14bis della L.R. n. 20/00) hanno introdotto specifiche procedure semplificate, finalizzate alla promozione dello sviluppo delle attività imprenditoriali insediate, per l'approvazione di interventi di

ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati produttivi esistenti che comportino anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

RITENUTO pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, di procedere alla revisione della gradualità prevista dalla precedente delibera di C.C. n° 1 del 21/01/2016 integrandone il punto 6) come segue:

- nella lett.c) specificare che si applica il 60% agli interventi di nuova costruzione e urbanizzazione in territorio rurale;
- aggiungere una nuova lett.d) per applicare il 50% agli interventi volti alla riqualificazione ed eventuale ampliamento di strutture edilizie esistenti in qualsiasi parte del territorio comunale, destinate ad attività imprenditoriale;

VISTA la Relazione del Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale, posta a corredo del presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso in data 16/11/2016 dal Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi;

VISTO il parere favorevole espresso in data __/__/____ dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile di cui all'art.49 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

VISTO il parere espresso in data __/__/2016 dalla 3^a Commissione Consiliare "Territorio-Ambiente-Mobilità";

VISTO il DPR n.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 07/12/1978 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 24/03/2000 n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 30/07/2013 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni;

CON VOTI

DELIBERA

1) di modificare il punto 6) della delibera di C.C. n.1/2016, per le ragioni esposte in premessa che si richiamano integralmente, come segue:

- integrando il dispositivo della lett. c) che ora recita:

- c) interventi di nuova costruzione e urbanizzazione in Territorio Rurale: 60%;

- e aggiungendo la seguente lett. d):

- d) interventi volti alla riqualificazione ed eventuale ampliamento di strutture edilizie esistenti in qualsiasi parte del territorio comunale, destinate ad attività imprenditoriale: 50%.
- 2) di partecipare la presente delibera alla Direzione LL.PP. e Qualità Urbana, al S.U.E., alla Direzione Patrimonio, espropri, attività economiche e organismi partecipati, al Settore Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica ed all' U.O. "Accordi Territoriali" per gli aspetti di rispettiva competenza e per opportuna conoscenza;
 - 3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Alberto Fattori, Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale;
 - 4) di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m. e i., così come dettagliatamente richiamato in premessa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di procedere in tempi brevi al completamento dell'iter di approvazione del provvedimento in oggetto,

CON VOTI

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

Il Direttore
Pianificazione e Gestione Territoriale
Arch. Alberto Fattori