

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>Num. Delibera:</b> 14  <b>Data:</b> 31/01/2017	<b>Oggetto:</b> DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 CO.4 LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001.

L'anno duemiladiciassette, il giorno trentuno, del mese di gennaio alle ore 21:12, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i Sigg.ri:

SPINELLI DOMENICA	P	CASADEI FILIPPO	P
UGOLINI GIANLUCA	P	DI MONTE LORELLA	A
FORTE JARI	P	PAOLUCCI CRISTIAN	A
BIANCHI ROBERTO	P	TORDI FABIA	P
FABBRI FABIO	P	RAMBALDI EROS	P
MORRI MICHELE	P		

Presiede Domenica Spinelli nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Vicesegretario Comunale Dott.ssa Carla Franchini.

Sono nominati a scrutatori dal signor Presidente i signori: MORRI MICHELE, FORTE JARI, TORDI FABIA.

La seduta è ordinaria.

**OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 CO.4  
LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001.**

**IL RESPONSABILE AREA SERVIZI TECNICI**

PREMESSO che:

- l'art. 17, comma 1, lettera g), della Legge n.164/2014 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;
- l'aumento di valore deve essere suddiviso nella misura non inferiore al 50% tra il Comune e il Privato attuatore dell'intervento e dovrà essere versato da quest'ultimo quale contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico dell'intervento;
- il contributo straordinario viene individuato come versamento finanziario, vincolato a uno specifico centro di costo, finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, ovvero attraverso la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o opere pubbliche pari al valore di tale contributo;
- il comma 4 dell'art. 16 – DPR 380/2001, denominato “*Contributo per il rilascio del permesso di costruire*”, definisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di Comuni in relazione ad una serie di elementi ed ora, con l'introduzione della lett. d-ter), si inserisce il contributo straordinario in questione;
- il comma 5 inoltre precisa che, in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione di Consiglio Comunale secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;
- il richiamato dispositivo di Legge è appropriato che trovi il recepimento all'interno del “Regolamento Edilizio” vigente inserendo l’“Allegato B”.

CONSIDERATO che:

- a tutt'oggi la Regione Emilia-Romagna non ha aggiornato le citate tabelle parametriche con i contenuti di cui al IV comma lett. d-ter) né è intervenuta a livello normativo interpretativo;
- il comma 5 prevede che, nelle more della definizione di dette tabelle, i Comuni debbano provvedere in via provvisoria tramite deliberazione di Consiglio Comunale;
- è necessario quindi disciplinare tempestivamente la materia individuando le necessarie interpretazioni, gli ambiti di applicazione, i criteri e le modalità di calcolo al fine di dotare

l'Amministrazione Comunale degli strumenti necessari in caso di necessità per il rilascio dei titoli abilitativi senza ritardi;

RITENUTO necessario quindi:

- individuare le tipologie di intervento che generano maggior valore a seguito di variante urbanistica, deroga o cambio di destinazione d'uso come riportato nella seguente tabella:

Variante allo strumento urbanistico	Accordi territoriali art. 15 LR n. 20/2000
	Accordi con i privati art. 18 LR n. 20/2000
	Accordi di programma art. 40 LR 20/2000
	Accordi A14 bis LR 20/2000
	Art . 8 DPR n. 160/2010
	Varianti al PRG art. 14-15 LR 47/78
Piano Attuativo in variante a PRG	Art. 31 LR n. 20/00
	Art. 3 LR n, 46/88
Permessi di Costruire in deroga	Art. 14 DPR n. 380/01
	Art.20 LR n. 15/2013
	Art. 7 ter LR 20/2000
Cambi d'uso connessi a procedimento Urbanistico	Art. 23ter del DPR n. 380/2001
	<b>Art. 28 LR n. 15/2013</b>

- definire le modalità di calcolo del maggior valore generato dagli interventi che ricadono nelle tipologie di cui alla tabella sopra, al fine di determinare l'importo del contributo straordinario dovuto, secondo criteri omogenei e univocamente definiti per tutti i soggetti attuatori;

VALUTATO che:

- in assenza di un intervento regionale si è provveduto ad elaborare una proposta di regolamento denominato "Regolamento per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001", da inserire come "Allegato B" al Regolamento Edilizio vigente (allegato alla presente deliberazione e distinto con la lettera A), per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ;

- per definire le modalità di calcolo del maggior valore generato dall'intervento con criteri omogenei e univocamente definiti per tutti i soggetti attuatori sia opportuno utilizzare per la definizione dei valori ci si basi sui dati forniti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (valori OMI);

- l'aumento di valore è dato dalla differenza tra il Valore di mercato del bene edilizio ottenibile dalla trasformazione in seguito a variante/deroga ed il Valore di mercato del bene realizzabile nel rispetto dello strumento edilizio vigente, entrambi decurtati della sommatoria dei costi sostenuti per realizzare le rispettive trasformazioni;

- per rendere applicabile il regolamento con criteri di calcolo aventi la massima forma "trasparente" e comprensibile e in considerazione delle varie tipologie di varianti allo strumento urbanistico lo schema di Regolamento propone di suddividere in due specifiche categorie di di calcolo del contributo :

**Tipo A** : **Aree oggetto di variante specifica dello strumento urbanistico, cambio di destinazione d'uso con procedimento Urbanistico**, dove la modalità di determinazione del contributo dato è dalla valorizzazione dell'area conseguente a variante specifica dello strumento urbanistico, nella misura pari al 50% della quota di incremento fra i valori medi OMI , stabilendo che la quota di incidenza del valore dell'area è fissata nella misura del 20% (ovvero del 30% nel caso di edifici produttivi) del valore complessivo del fabbricato , secondo la misura dettata dall'art. 36 comma 7 Legge 4 agosto 2006 n. 248 che di seguito si riporta per esteso: *“Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni.”*

**Tipo B** : **Aree Piano Attuativo in variante a PRG, Accordi, Permessi di Costruire in deroga**: dove il maggior valore generato il metodo analitico del valore della trasformazione da predisporre di volta in volta con adeguata perizia di stima da allegare alla deliberazione consigliare conseguente ed è dato dalla differenza tra il valore di trasformazione della nuova destinazione urbanistica (VTf) e il valore di trasformazione della destinazione previgente (VTi) calcolati sulla base dei i valori medi OMI dei fabbricati decurtati dei relativi costi di costruzione del fabbricato, costi relativi alle opere di urbanizzazione , costi relativi agli oneri ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, costi per rendere idonea l'area, costi relativi alle spese tecniche e finanziarie. In questo caso il calcolo e la determinazione del contributo è un contenuto obbligatorio degli atti di approvazione dei vari piani attuativi in variante al PRG, accordi, permessi di costruire in deroga, pena la nullità dell'atto;

- ai sensi dell'art. 18 bis L.R. 20/2000, introdotto dall'art. 50 L.R. 15/2013, nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, di stabilire che in caso di introduzione di nuove disposizioni Regionali o Nazionali le nuove norme troveranno diretta applicazione nella determinazione del calcolo del contributo di costruzione addizionale da erogare ai sensi dell'art 16 co. 4 lett. d-ter DPR 380/2001.

**PRECISATO che:**

- ai sensi dell'art.16 co. 4 lett. d-ter DPR 380/2001 il contributo straordinario in versamento finanziario deve essere vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, dovrà essere istituito apposito Capitolo in entrata correlato ad apposito Capitolo di spesa nel Bilancio annuale dell'Ente;

- il contributo straordinario da corrispondere al Comune, definito ai sensi del presente articolo, si intende aggiuntivo rispetto al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 DPR n. 380/2001 e ai sensi lettera d ter) co. 4 art. dell'16 del DPR 380/2001 ha natura di oneri di urbanizzazione.

- l'intero importo del contributo straordinario dovrà versarsi contestualmente al rilascio del Titolo Abilitante oppure in tre rate semestrali, garantire mediante polizie fideiussorie, corrispondendo l'importo della prima rata contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire;

- in conformità alla legge il contributo straordinario potrà essere corrisposto, in alternativa al contributo finanziario, attraverso cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o opere pubbliche pari al valore del contributo. In tali casi le modalità, i tempi e le garanzie di cessione formale saranno disciplinati nella specifica convenzione che dovrà essere approvata in Consiglio Comunale nella relativa proposta deliberativa;

- la cessione ai fini del versamento del Contributo Straordinario Urbanistico (CSU) di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, deve intendersi aggiuntive rispetto a quelle da realizzarsi previste nel PRG vigente.

- gli oneri ai sensi dell' art 16 co. 4 lettera d-ter DPR 380/2001 non sono dovuti per :

⇒ *le variazioni di strumenti urbanistici attuativi conformi al PRG;*

⇒ *le varianti necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;*

⇒ *le varianti di iniziativa pubblica volte al perseguimento dell'interesse pubblico;*

⇒ *le varianti adottate ai sensi ai sensi dell'art 4.10 delle norme del PTCP e dell'art 17 delle norme del PAI;*

⇒ *gli interventi di cui Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*

VISTO lo schema di Regolamento allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale alla lettera "A";

RITENUTO che nelle more della revisione e aggiornamento, da parte della Regione, delle tabelle parametriche 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;

DATO ATTO che la presente proposta è stata presentata in data 24/02/2017 alla II Commissione Consiliare ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di CC n 46 del 07/08/2013;

VISTO il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

VISTO il DPR n.380/2001 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;

Tutto quanto sopra esposto, si:

**PROPONE**

1. Di ottemperare alle disposizioni di cui alla lett. d) ter del 4° comma dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 con l'approvazione dello schema del "Regolamento per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001" (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "A"), da inserire come allegato B al Regolamento Edilizio vigente;
2. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta approvato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione di secondo livello:– Deliberazioni adottate-approvate;
3. Di stabilire che il contributo straordinario di cui sopra sia incamerato alla Tipologia 4.05 denominata "*Altre entrate in conto capitale*" del bilancio di previsione 2017-2019, in apposito capitolo vincolato alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
4. Di dare mandato al Responsabile dell'Area servizi tecnici per gli adempimenti conseguenti.
5. Di rendere noto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 è il Funzionario/Responsabile Area Servizi Tecnici, Arch. Daniele Cavallini;
6. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Il Responsabile Area Servizi Tecnici

Arch. Daniele Cavallini

*(Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).*

La seduta è stata validamente costituita alle ore 21,12

Presenti in aula n. 9

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/01/2017;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1:

- Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 18/01/2017 dal Responsabile Area Servizi Tecnici Arch. Daniele Cavallini;
- Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 19/01/2017 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Masini Elena;

Preso atto dell'integrale dibattito sull'argomento risultante da registrazione digitale depositata agli atti del Comune;

Con il seguente risultato della votazione:

favorevoli n. 9          contrari n. //          astenuti n. //

### **DELIBERA**

di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con il seguente risultato della votazione:

favorevoli n. 9          contrari n. //          astenuti n. //

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto



Allegato A alla delibera di C.C. del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

## DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 CO.4 LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001

### ART. 01 Finalità

- 1) Determinazione delle modalità di calcolo degli oneri ai sensi dell'art 16 co. 4 lettera d-ter DPR 380/2001 *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in 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.”*

### ART. 02 Campo di applicazione e definizione

1. Gli oneri ai sensi dell' art 16 co. 4 lettera d-ter DPR 380/2001 sono dovuti per le tipologie di intervento che generano maggior valore a seguito di variante urbanistica, deroga o cambio d'uso come riportato nella seguente tabella:

Variante allo strumento urbanistico	Accordi territoriali art. 15 LR n. 20/2000
	Accordi con i privati art. 18 LR n. 20/2000
	Accordi di programma art. 40 LR 20/2000
	Accordi A14 bis LR 20/2000
	Art . 8 DPR n. 160/2010
	Varianti al PRG art. 14-15 LR 47/78
Piano Attuativo in variante a PRG	Art. 31 LR n. 20/00
	Art. 3 LR n, 46/88
Permessi di Costruire in deroga	Art. 14 DPR n. 380/01
	Art.20 LR n. 15/2013
	Art. 7 ter LR 20/2000
Cambi d'uso connessi a procedimento Urbanistico	Art. 23ter del DPR n. 380/2001
	<b>Art. 28 LR n. 15/2013</b>

2. Ai fini del presente Regolamenti si definiscono i seguenti parametri:

**CSU = Contributo Straordinario di Urbanizzazione:** rappresenta il contributo di costruzione addizionale da erogare ai sensi dell'art 16 co. 4 lett. d-ter DPR 380/2001 (0,50 del valore) ;

**VMi** = corrisponde al valore di mercato iniziale al mq. dell'edificio, da applicare alla superficie lorda, per stato conservativo definito "normale" desumibile dalla quotazione media (fra valore massimo e minimo) più aggiornata riportata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) calcolato in base alla edificabilità della destinazione d'uso originaria, disciplina urbanistica previgente,  $VMi = OMI \times SULi$ ;

**VMf** = corrisponde al valore di mercato finale al mq. dell'edificio, da applicare alla superficie lorda, per stato conservativo definito "normale" desumibile dalla quotazione media (fra valore massimo e minimo) più aggiornata riportata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) calcolato in base all'edificabilità in variante  $VMf = OMI \times SULf$ ;

**VTi** = valore di trasformazione dell'immobile, calcolato in base alla edificabilità della destinazione d'uso originaria, disciplina urbanistica previgente ( $VMi - KTi$ );

**VTf** = valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato in base all'edificabilità in variante/deroga ( $VMf - K Tf$ );;

**KTi** = costo di trasformazione calcolato in base alla edificabilità della destinazione d'uso originaria, disciplina urbanistica previgente;

**K Tf** = costo di trasformazione calcolato in base all'edificabilità in variante/deroga;

**SUL** = Superficie utile lorda data dalla potenzialità edificatoria data da: Schede di PUA/PU, indici di utilizzazione fondiaria o territoriale.

**Ca** = Coefficiente incidenza area:

**0,20** = per destinazione non produttiva

**0,30** = per destinazione produttiva

### **ART. 03 Modalità di calcolo**

1. Gli oneri ai sensi dell' art 16 co. 4 lettera d-ter DPR 380/2001 si determinano con i seguenti criteri e formule riferite alle specifiche fattispecie

**A) Aree oggetto di variante specifica dello strumento urbanistico, cambio di destinazione d'uso con procedimento Urbanistico :**

Il maggior valore generato è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica (VMf) e il valore di mercato della destinazione previgente (VMi) così calcolato:

$$\underline{CSU = (VMf - VMi) \times Ca \times 0,50}$$

**B) Piano Attuativo in variante a PRG, Accordi, Permessi di Costruire in deroga:**

Il maggior valore generato è dato dalla differenza tra il valore di trasformazione della nuova destinazione urbanistica (VTf) e il valore di trasformazione della destinazione previgente (VTi) così calcolato:

$$\underline{CSU = (VTf - VTi) \times 0,50}$$

specificato che il costo di trasformazione **KTi** e **K Tf** è determinato dalla somma di :

- 1) Costo di costruzione del fabbricato, è valutato in modo parametrico utilizzando i valori al metro quadro dell' desunti dal Preziario delle tipologie edilizie del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano con riferimento alla specifica destinazione d'uso. Nel caso in cui detti valori parametrici non siano disponibili si procede in analogia prendendo per riferimento la tipologia la tipologia più

*affine o altro ente certificato; nel caso di demolizione e ricostruzione al valore parametrico desunto deve essere considerato il costo della demolizione delle preesistenze; nel caso di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione e desunto da apposito computo metrico estimativo sulla base della vigente Tariffa Regione Emilia Romagna debitamente asseverato dal progettista della trasformazione urbanistico/edilizia.*

- 2) Costo relativo opere di urbanizzazione, include costo di costruzione delle opere di urbanizzazione per rendere edificabile l'area desunto da apposito computo metrico estimativo sulla base della vigente Tariffa Regione Emilia Romagna debitamente asseverato dal progettista.
- 3) Costo relativo agli oneri ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, include gli oneri urbanizzazione primaria secondaria ed il costo di costruzione, calcolati in base ai valori stabiliti dal Comune di Coriano e vigenti al momento del calcolo del Contributo straordinario.
- 4) Costo per rendere idonea l'area, include gli oneri di bonifica cantierizzazione e allacciamenti, di indagine archeologica geologica ecc, per le quali si assume un valore pari a 2% del costo di costruzione.
- 5) Costo spese tecniche, include tutti oneri professionali di qualsiasi natura per rendere "abitabile" il fabbricato, per le quali si assume un valore pari a 9% del costo di costruzione del fabbricato.
- 6) Costi finanziari che comprende l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione e gli imprevisti, per le quali si assume un valore pari a 15% della sommatoria dei costi 1;2;3;4;5,6.

Il calcolo **CSU è contenuto obbligatorio negli atti di approvazione di : Piano Attuativo in variante a PRG, Accordi, Permessi di Costruire in deroga.**

#### **ART. 04 Modalità di versamento del Contributo Straordinario di Urbanizzazione**

1. Gli oneri ai sensi dell' art 16 co. 4 lettera d-ter DPR 380/2001 quantificato nei modi indicati nei precedenti articoli è corrisposto al Comune con le seguenti modalità:
  - a. per **intero importo** da versarsi contestualmente al rilascio del Titolo Abilitativo;
  - b. in **tre rate semestrali**, da garantire mediante polizie fideiussorie, corrispondendo l'importo della prima rata contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire;
  - c. **cessione di aree o immobili** da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. In conformità alla legge il contributo straordinario potrà essere corrisposto, in alternativa al contributo finanziario, attraverso cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o opere pubbliche pari al valore del contributo. In tali casi le modalità, i tempi e le garanzie di cessione formale saranno disciplinati nella specifica convenzione che dovrà essere approvata in Consiglio Comunale nella relativa proposta deliberativa;
2. Il contributo straordinario da corrispondere al Comune, definito ai sensi del presente articolo, si intende aggiuntivo rispetto al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16

DPR n. 380/2001 e ai sensi lettera d ter) co. 4 art. dell'16 del DPR 380/2001 ha natura di oneri di urbanizzazione.

3. La cessione ai fini del versamento del CSU (punto c) di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche, deve intendersi aggiuntive rispetto a quelle da realizzarsi previste nel PRG vigente.

#### **ART. 04 Esclusioni del Contributo Straordinario di Urbanizzazione**

1. Gli oneri ai sensi dell' art 16 co. 4 lettera d-ter DPR 380/2001 non è dovuto per :
    - a. alle variazioni di strumenti urbanistici attuativi conformi al PRG;
    - b. alle varianti necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
    - c. alle varianti di iniziativa pubblica volte al perseguimento dell'interesse pubblico;
    - d. alle variante adottate ai sensi ai sensi dell'art 4.10 delle norme del PTCP e dell'art 17 delle norme del PAI;
    - e. agli interventi di cui Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
  2. In caso il calcolo del Contributo Straordinario di Urbanizzazione determini un valore negativo non è dovuto alcun tipo di versamento al Comune che è esente da obblighi di rimborsi o compensi di alcuna natura al privato attuatore.
  3. Ai sensi dell'art. 18 bis L.R. 20/2000, introdotto dall'art. 50 L.R. 15/2013, nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, si stabilisce in caso di introduzione di nuove disposizioni Regionali o Nazionali le norme troveranno diretta applicazione nella determinazione del calcolo del contributo di costruzione addizionale da erogare ai sensi dell'art 16 co. 4 lett. d-ter DPR 380/2001.
- 
-

**COMUNE DI CORIANO**  
**PROVINCIA DI RIMINI**

Proposta nr. 10 del 12/01/2017

Delibera nr. 14 del 31/01/2017

Deliberazione C.C. ad oggetto:

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 CO.4 LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 18.01.2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Daniele CAVALLINI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Leg.vo 82/2005).*

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 10 del 12/01/2017

Delibera nr. 14 del 31/01/2017

Proposta di deliberazione C.C. ad oggetto:

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 CO.4 LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001.

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 19.01.2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Elena MASINI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Leg.vo 82/2005).*

**COMUNE DI CORIANO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 14 del 31/01/2017**

OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 CO.4 LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001.**

Letto e sottoscritto.

FIRMATO  
IL SINDACO  
SPINELLI DOMENICA

FIRMATO  
IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA FRANCHINI CARLA

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale"(D.Leg.vo 82/2005).*