



# COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì - Cesena

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| N. 46 | Seduta del 09/09/2019 |
|-------|-----------------------|

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno nove (09) Settembre alle ore 20:30 in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

|                            | Presente | Assente |                           | Presente | Assente |
|----------------------------|----------|---------|---------------------------|----------|---------|
| FRATTO GABRIELE<br>ANTONIO | SI       |         | MINOTTI ANDREA            | SI       |         |
| BASSENGHI ROMINA           | SI       |         | CAMPORESI<br>MASSIMILIANO | SI       |         |
| SCOGLI FILIPPO             |          | SI      | AMADUCCI PIER LUIGI       | SI       |         |
| BARAGHINI DAVIDE           | SI       |         | LOLLI STEFANO             | SI       |         |
| ZAMAGNI CATERINA           | SI       |         | IMOLESI CAMILLA           |          | SI      |
| NERI LORIS                 |          | SI      | STRAZZELLA CHRISTIAN      |          | SI      |
| ZAGNOLI MATTEO             | SI       |         | PIERACCINI EMANUELA       | SI       |         |
| GIORGETTI WILMA            | SI       |         | MAGNANI STEFANO           | SI       |         |
| LAPENNA CLAUDIA            | SI       |         |                           |          |         |

Presenti: 13

Assenti: 4

Partecipa Il Segretario Generale Dott. Roberto Severini.

Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri MINOTTI ANDREA, CAMPORESI MASSIMILIANO, PIERACCINI EMANUELA.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri CAMPORI FEDERICO, LONDRILLO SARA, ALLEGGI GESSICA, CAPUANO MIRKO, LEONI ELISA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Romina Bassenghi pone in discussione l'argomento.

## PREMESSO

che con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”) e con la legge edilizia regionale (L.R. [30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia"](#));

RILEVATO che, a norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni sono tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, trascorsi i quali la medesima disciplina opera direttamente;

DATO ATTO che la nuova disciplina fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell’applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale. In particolare, la DAL n.186/2018 prevede che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alla:

- eventuale scelta di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero alla scelta della I classe (per Comuni confinanti con i capoluoghi);
- eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2, fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche;
- eventuale percentuale di riduzione dell’Area dell’insediamento all’aperto (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l’area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico;
- riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall’art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all’interno del territorio urbanizzato;
- riduzioni di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4 dell’Allegato A della DAL n.186/2018;
- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenziali delle confessioni religiose;
- eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del **calcolo dei contributi D ed S;**

- eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S;
- eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale;
- eventuale corresponsione del contributo straordinario per gli interventi, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diretti alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999;
- costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc....);
- quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%;
- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2, con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera;
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo;

CONSIDERATO che, secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 48 della LR 24/2017, i Comuni con l'atto di recepimento della DAL n.186/2018 non devono riprodurre l'intero testo del medesimo provvedimento ma assumere solo le determinazioni in merito ai punti appena elencati, affidati alla loro autonomia;

RICHIAMATA la delibera di Giunta regionale n. 624 del 29 aprile 2019 recante "Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione";

RICHIAMATA la delibera di Giunta regionale n.1433 del 02/09/2019 recante "Correzione di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di assemblea legislativa del 20 dicembre 2018 n. 186 (nuova disciplina del contributo di costruzione) e della delibera di Giunta regionale 29 aprile 2019 n. 624 (atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018);

RITENUTO, pertanto, di procedere al recepimento della DAL n.186/2018 ed alla assunzione delle determinazioni comunali in merito ai punti sopra riportati, indicando sinteticamente le ragioni delle scelte effettuate secondo quanto di seguito specificato:

- in merito al **punto 1.2.3.** della DAL n.186/2018 (relativo all'eventuale **scelta comunale di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore**, per i Comuni diversi dai capoluoghi ovvero alla scelta della classe I, per Comuni confinanti con i capoluoghi), si ritiene di:

- variare la classe di appartenenza, passando dalla classe 1 alla classe 2,

per le ragioni di seguito indicate: il Comune, che al 30 giugno 2019 registrava 10.958 abitanti, negli ultimi anni ha mantenuto un trend demografico stabile (10.984 abitanti al 30 giugno 2018 e 10.970 abitanti al 30 giugno 2017) ed ha la maggior parte del territorio comunale in ambito collinare, pertanto, nonostante confini con il Comune Capoluogo, si ritiene più appropriata la collocazione nella classe II;

- in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità **di variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:

- variare in percentuale i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata applicando una riduzione del 15% e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1** e al punto 2 dell'**Allegato 2**,

per le ragioni di seguito indicate: non ostacolare la presentazione di pratiche edilizie e la realizzazione di interventi all'interno di Piani urbanistici attuativi e nei lotti di completamento a destinazione residenziale e produttiva, in quanto la differenza rispetto agli attuali valori del contributo di costruzione risulterebbe essere troppo elevata:

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

| <b>Funzioni</b>                                                                                                   | <b>U1<br/>(€/mq)</b> | <b>U2<br/>(€/mq)</b> | <b>U1+U2<br/>(€/mq)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| Funzione residenziale                                                                                             | 57,80                | 74,80                | 132,60                  |
| Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) | 57,80                | 74,80                | 132,60                  |
| Funzione turistico-ricettiva                                                                                      | 57,80                | 74,80                | 132,60                  |
| Funzione direzionale                                                                                              | 57,80                | 74,80                | 132,60                  |
| Funzione produttiva                                                                                               | 16,32                | 4,76                 | 21,08                   |
| Funzione commerciale all'ingrosso                                                                                 | 16,32                | 4,76                 | 21,08                   |
| Funzione rurale                                                                                                   | 16,32                | 4,76                 | 21,08                   |

- in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il **parametro “Area dell’insediamento all’aperto”** (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l’area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di:

- ridurre il valore AI per le attività sportive di seguito elencate rispettivamente delle percentuali indicate (per tutte il 50%): golf, ippica, percorsi vita, arrampicata, tennis, calcio, ginnastica a corpo libero o con attrezzi, pallacanestro, pallavolo, nuoto, tiro con l’arco, atletica, pesca sportiva, rugby e similari, mountain bike e altri sport eseguibili con bicicletta, arti marziali, skateboard, parapendio e similari (ultraleggeri, ecc.), agility dog;

per le ragioni di seguito indicate: incentivare le attività sportive e ricreative in un comune ad elevata vocazione turistica;

- in merito ai **punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12.** relativi alla possibilità, all’interno del territorio urbanizzato, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, oltre al 35% fissato per legge fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di:

- stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:

| Descrizione intervento                                                                                                                                                                                                                                                                       | % di riduzione |      |   |   |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|---|---|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                              | U1             | U2   | D | S | QCC  |
| Tutti gli interventi nelle aree di rigenerazione urbana per terziario, pubblici esercizi, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio alla persona nel settore dell’enogastronomia ed artigianato artistico (in alternativa alle riduzioni di cui agli altri punti in tabella) | -15%           | -15% | 0 | 0 | -15% |
| Tutti gli interventi all’interno del perimetro della Città del Vino e delle Sorgenti, per terziario, pubblici esercizi, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio alla persona nel settore dell’enogastronomia ed artigianato artistico (in alternativa alle riduzioni       | -15%           | -15% | 0 | 0 | -15% |

|                                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| di cui agli altri punti in tabella)<br>Tutti gli interventi e le destinazioni<br>d'uso ammesse negli ambiti A7<br>(Centro storico e nuclei storici di<br>collina) (in alternativa alle riduzioni<br>di cui agli altri punti in tabella) | -65% | -65% | 0    | 0    | -15% |
| RE, recupero e riuso di immobili<br>dismessi o in via di dismissione                                                                                                                                                                    | 0    | 0    | -15% | -15% | 0    |

per le ragioni di seguito indicate: incentivare l'attuazione degli interventi compresi nella strategia di rigenerazione urbana del Comune e nelle zone a maggiore attrattività turistica, promuovere il recupero dei borghi storici, diminuire le occasioni di degrado e abbandono degli edifici storici, incentivare lo sviluppo socio-economico e occupazionale sul territorio comunale, evitare il trasferimento in altre realtà produttive

- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:

- stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e/o U2 per le seguenti Frazioni:

| nome Frazione         | % riduzione U1 | % riduzione U2 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Bracciano             | -15%           | -15%           |
| Capocolle             | -15%           | -15%           |
| Collinello            | -15%           | -15%           |
| Fratta Terme          | -15%           | -15%           |
| Ospedaletto           | -15%           | -15%           |
| Panighina             | -15%           | -15%           |
| Polenta               | -15%           | -15%           |
| S.Croce               | -15%           | -15%           |
| S.Pietro in Guardiano | -15%           | -15%           |
| Santa Maria Nuova     | -15%           | -15%           |

per le ragioni di seguito indicate: Incentivare l'attuazione di Piani urbanistici attuativi già convenzionati e il completamento dei lotti liberi, con la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie agli interventi e alla frazione;

- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di:

- non applicare alcuna riduzione;

- in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di:

- non applicare alcuna riduzione;

- in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di:

- non applicare alcuna riduzione;

- in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: nella misura del 20%

per le ragioni di seguito indicate: incentivare l'insediamento di ambiti produttivi caratterizzati dalla minimizzazione dell'impatto sull'ambiente circostante e gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi in un'ottica di sviluppo sostenibile;

- in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e/o U2: nella misura del 30%

per le ragioni di seguito indicate: agevolare le esigenze aziendali;

- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni di U1 e/o U2, definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:

| Standard di qualità, criteri e soglie                                                                                                                                                                                                                                                                        | % riduzione U1 | % riduzione U2 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| per l'applicazione delle riduzioni:                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                |
| 1. Adesione al Regolamento per il risparmio energetico e la bioedilizia                                                                                                                                                                                                                                      | - 30 %         | - 30 %         |
| 2. Interventi di adeguamento sismico                                                                                                                                                                                                                                                                         | - 30 %         | - 30 %         |
| 3. Interventi di abbattimento delle barriere architettoniche che soddisfano il criterio dell'accessibilità ai sensi della L. 13/89, D.M. 236/1989, L. 104/1992, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso quanto previsto dalla normativa in merito alle barriere senso-percettive per non vedenti ed ipovedenti | - 30 %         | - 30 %         |

per le ragioni di seguito indicate: incentivare gli interventi finalizzati al risparmio energetico, alla sicurezza sismica, al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici;

- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di:
  - sostituire la percentuale di cui al punto 1.6.1. della DAL n. 186/2018, con la seguente percentuale: 2%



per le ragioni di seguito indicate: confermare la percentuale precedentemente applicata dal Comune;

- in merito al **punto 3.7.** (relativo alla possibilità di **variazione di valori unitari di Td e Ts** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:

- stabilire una riduzione del 15%

per le ragioni di seguito indicate: incentivare lo sviluppo socio-economico e occupazionale del territorio comunale;

- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di:

- non introdurre ulteriori coefficienti;

- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:

- stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari Td e/o Ts per le seguenti Frazioni:

| nome Frazione | % riduzione Td | % riduzione Ts |
|---------------|----------------|----------------|
| Panighina     | -30%           | -30%           |
| Fratta Terme  | -30%           | -30%           |

per le ragioni di seguito indicate: Incentivare l'attuazione di Piani urbanistici in corso e interventi in attuazione del Piano Operativo Comunale, evitare il trasferimento in altre realtà produttive;

- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**), si ritiene di:

- prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale,

per le ragioni di seguito indicate: il contributo sarà finalizzato a riqualificare i centri abitati a sostegno delle attività economiche e degli esercizi esistenti;

- in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere:
  - si definisce il seguente costo medio della camera: € 65, calcolato nel modo di seguito indicato: analisi di mercato effettuata dall'Ufficio Turismo comunale;
  - si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018;
    - in merito al **punto 5.2.1.** relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 euro** (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999), si ritiene di:
      - non applicare alcuna riduzione, in quanto il Comune di Bertinoro risulta al di sotto del valore indicato;
- In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di:
  - fissare le seguenti percentuali:
    - 5 % per la funzione turistico-ricettiva
    - 6 % per la funzione commerciale
    - 7 % per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: incentivare l'insediamento di attività nel territorio, premiando in particolare quelle di tipo turistico-ricettivo per la vocazione turistica del Comune e garantire continuità con le modalità di applicazione del contributo previgenti;

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di:
  - confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
  
- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), si ritiene di:
  - ammettere la corresponsione di una quota pari al 50 % del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera;
  - stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: fideiussione bancaria o assicurativa a copertura dell'importo residuo che si intende rateizzare, valida a tempo indeterminato e comunque fino a formale autorizzazione allo svincolo da parte del Comune. La fideiussione deve prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta scritta del Comune.

stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

- 50% (25% del totale) entro 1 anno dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA (e comunque entro la fine dei lavori)
- 50% (25% del totale) entro 2 anni dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA (e comunque entro la fine dei lavori)

per le ragioni di seguito indicate: agevolare l'attività edilizia incentivando modalità di pagamento dilazionate;

DATO ATTO che, nell'osservanza di quanto previsto dall'atto di coordinamento regionale:

- le determinazioni appena specificate sono sintetizzate nell'**Allegato 1** parte integrante del presente provvedimento, recante "Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione", per consentirne una più agevole e univoca lettura;

- si è provveduto a predisporre il “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”, costituente l’**Allegato 2** parte integrante del presente provvedimento;

DATO ATTO altresì che il presente atto comporta il venir meno dell’efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 1 agosto 1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “C.C.48/98 – *Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l’applicazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi degli artt. 5 e 10 L.28.01.77 n.10 – Deliberazione del consiglio regionale in data 04.03.98 n.849*” e ss.mm.ii., della Deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 21 febbraio 2000 avente ad oggetto “*Determinazione contributo di concessione relativo al costo di costruzione (art.6 L.10/77 e art.7 comma 2 L. 537/93) e recepimento normativa regionale*”, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l’individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l’**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione;

RITENUTO nelle more dell’adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di procedere, attraverso la predisposizione di un apposito elaborato cartografico costituente l’**Allegato 4** parte integrante del presente provvedimento, all’adeguamento della perimetrazione del territorio urbanizzato ai criteri di cui all’art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017 ai soli fini dell’applicazione della disciplina del contributo di costruzione, in attuazione di quanto previsto al punto 6.3.2. della DAL n.186/2018;

RITENUTO infine di confermare, nelle more dell’adozione del PUG, le vigenti tabelle degli importi unitari dei valori di mercato delle aree edificabili per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali (parcheggi e piste ciclabili) di cui al combinato disposto della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2018, di approvazione della Variante Generale al RUE, in particolare in riferimento all’art. 2E.4 delle Norme Tecniche di attuazione Pate seconda e della Deliberazione di Giunta comunale n. 68 del 4 giugno 2018 di aggiornamento dei valori di mercato delle aree edificabili ai fini IMU, dando atto che per i parcheggi e le piste ciclabili nel territorio rurale viene assunto il valore di 28,29 euro/mq;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti normativi:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 “Vigilanza e controllo dell’attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326”;
- Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”;
- Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

DATO ATTO che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell’Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;

Visto il parere reso ex art. 49, c. 1-2, D.Lvo 267/00:

-sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 09/09/2019 del Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica;

-sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 09/09/2019 del Responsabile Settore Finanziario;

Visto il parere della 2 Commissione Comunale Permanente in data 05/09/2019

Dopo l'illustrazione dell'Assessore Capuano segue votazione ;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A votazione palese e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI: 13

FAVOREVOLI: 10

ASTENUTI: 3 (Lolli, Pieraccini, Magnani)

## DELIBERA

1) di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:

- a) nell'allegato **Allegato 1**, recante “**Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione**” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- b) nell'allegato **Allegato 2**, recante “**Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento**”, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia della propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 1 agosto 1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “*C.C.48/98 – Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi degli artt. 5 e 10 L.28.01.77 n.10 – Deliberazione del consiglio regionale in data 04.03.98 n.849*” e ss.mm.ii., della Deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 21 febbraio 2000 avente ad oggetto “*Determinazione contributo di concessione relativo al costo di costruzione (art.6 L.10/77 e art.7 comma 2 L. 537/93) e recepimento normativa regionale*”, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali;

3) di approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, recante la “**Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione**”;

4) di approvare, ai sensi del punto 6.3.2. della DAL n. 186/2017, lo “**Adeguamento della perimetrazione del territorio urbanizzato ai criteri di cui all'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017**”, di cui all'**Allegato 4**, parte integrante del presente provvedimento, dando atto che detta perimetrazione ha efficacia ai soli fini dell'applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione recepita dal presente atto, fino all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

5) di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, le vigenti tabelle degli importi unitari dei valori di mercato delle aree edificabili per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali (parcheggi e piste ciclabili) di cui al combinato disposto della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2018, di approvazione della Variante Generale al RUE, in particolare in riferimento all'art. 2E.4 delle Norme Tecniche di attuazione e della Deliberazione di Giunta comunale n. 68 del 4 giugno 2018 di aggiornamento dei valori di mercato delle aree edificabili ai fini IMU, dando atto che per i parcheggi e le piste ciclabili nel territorio rurale viene assunto il valore di 28,29 euro/mq;

di dare atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;

di pubblicare integralmente la presente delibera sul sito istituzionale del Comune ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”);

di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;

di dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 6.

Di seguito per l'urgenza di procedere, con separata votazione in forma palese e le medesime risultanze

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Riprende la parola l'Assessore Capuano.