



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 45 del 25/09/2019

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N.186 DEL 20.12.2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

L'anno **duemiladiciannove**, addì **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **18:00**, presso la Residenza Municipale di P.zza Amendola, 1, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Daniela Volta** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	GOTTARDI BELINDA	X		12	GRASSI GIOVANNI	X
2	TARTARINI FABIO	X		13	LEPORATI GIOVANNI	X
3	PARESCHI ANDREA		X	14	MONESI MARCO	X
4	BONVICINI STEFANIA	X		15	VOLTA DANIELA	X
5	ROSSI STEFANO	X		16	CAVALLARI ANDREA	X
6	FERRONI GRETA	X		17	NAPOLI LUCA	X
7	VALLESE GAIA	X				
8	RANOCCHIA CARLO	X				
9	GIROTTI MICHELE	X				
10	TROIANO DANIELE	X				
11	MUSOLINO ALESSANDRO	X				

**PRESENTI: 16**

**ASSENTI: 1**

Sono presenti gli Assessori: **DE PAOLI LUCA, GURGONE PAOLO, GIANNERINI BARBARA, CAVALIERI MATTEO, BOCCIA RAIMONDO.**

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N.186 DEL 20.12.2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**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 29/04/2019 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";

**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 II alla classe I**, per le ragioni di seguito indicate:
    - o Il comune di Castel Maggiore nel suo complesso è caratterizzato da struttura insediativa articolata e robusta, presenza di aree produttive di rilevanza sovracomunale, disponibilità di due fermate del servizio ferroviario metropolitano (di cui una all'interno del territorio comunale), presenza di servizio di trasporto collettivo si gomma, ottimo collegamento con la viabilità provinciale e nazionale, tutti fattori che, tenuto conto della contiguità insediativa con il capoluogo, ne fanno una componente del nucleo principale del sistema urbano metropolitano;

- A scala locale si evidenzia una dotazione di attrezzature collettive importante per qualità e quantità, costante oggetto di potenziamento e qualificazione da parte dell'amministrazione;
  - Si è potuta osservare, nell'ultimo triennio, una significativa ripresa della vivacità insediativa sul territorio comunale;
  - I valori del locale mercato immobiliare sono sufficientemente elevati da consentire di modulare in tal senso il contributo comunale, tenuto conto anche delle agevolazioni articolate per i diversi tipi di intervento.
- 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 sia in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:
    - variare i valori unitari U1 e U2 della Tabella B di seguito riportata:
      - incremento del 15% dei valori unitari sulla generalità del territorio comunale;
    - conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in appendice all'Allegato 1 (allegato 1-a) e al punto 2 dell'Allegato 2;**
- per le ragioni di seguito indicate:
- Il comune deve dotarsi, anche mediante i proventi da titoli edilizi, degli adeguati strumenti di finanziamento per la manutenzione straordinaria e il rinnovamento dell'importante dotazione di attrezzature pubbliche già presenti, nonché per la realizzazione di nuove strutture soddisfare i bisogni della comunità locale;
  - Idonee misure di articolazione della presente misura, orientate alla differenziazione territoriale e all'incentivazione di interventi di qualità, sono adottate nel seguito della presente deliberazione, con particolare riferimento alle modifiche di cui ai punti ai punti **1.4.1, 1.4.2, 3.10 e 5.3.12** della delibera regionale;
- 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:
    - non apportare riduzioni della AI;
- per le ragioni di seguito indicate:
- Il territorio del comune di Castel Maggiore non presenta, in prospettiva, la possibilità di realizzazione di impianti sportivi con elevata preponderanza di aree per lo svolgimento delle attività sportive rispetto alle aree per il concorso del pubblico (ad esempio piste da sci o campi da golf).
- 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
------------------------	----------------

	<b>U1</b>	<b>U2</b>	<b>D</b>	<b>S</b>	<b>QCC</b>
Interventi di cui all'art. 7 c. 4 LR 24/2017 che, su richiesta del comune e d'intesa con lo stesso, reperiscano le aree per dotazioni pubbliche senza procedere alla monetizzazione delle stesse.	15%	15%	15%	15%	15%
Interventi di cui all'art. 7 c. 4 LR 24/2017 che, su richiesta del comune e d'intesa con lo stesso, reperiscano aree per dotazioni pubbliche in misura maggiore di quanto dovuto, fino al 30% in più.	20%	20%	20%	20%	20%
Interventi di cui all'art. 7 c. 4 LR 24/2017 che, su richiesta del comune e d'intesa con lo stesso, reperiscano aree per dotazioni pubbliche in misura maggiore di quanto dovuto, oltre il 30% in più.	25%	25%	25%	25%	25%
Interventi di cui all'art. 7 c. 4 LR 24/2017 che riducano la permeabilizzazione del suolo mediante la desigillazione (intesa come sistemazione a verde alberato) di almeno il 50% aree precedentemente impermeabilizzate).	20%	20%	20%	20%	20%

per le ragioni di seguito indicate:

- il concorso alla qualità dell'ambiente urbano da parte degli interventi di riqualificazione o rigenerazione urbana si concretizza, oltre che nel miglioramento degli aspetti edilizi, anche e soprattutto nella qualificazione ambientale e delle dotazioni territoriali;
- gli interventi di puntuale densificazione o rifunzionalizzazione del tessuto esistente possono generare dei localizzati incrementi di carico urbanistico, per i quali è opportuno incentivare una risposta locale in termini di aree pubbliche e qualità ambientale;
- a questo specifico fine, misure orientate al prelievo compensativo in denaro (come ad esempio la monetizzazione delle aree pubbliche) possono risultare meno efficaci se confrontate con specifiche soluzioni che incentivino una sostenibile utilizzazione del suolo,
- 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, funzionali alla neutralizzazione dell'incremento del 15% di cui al punto 1.2.11 sopra trattato:

Frazione	% di riduzione	
	U1	U2
Castiglia e Boschetto	15%	15%
Trebbo di Reno	15%	15%
Primo Maggio	15%	15%
Sabbiuno e Castello	15%	15%

per le ragioni declinate come segue:

- o è opportuno modulare e compensare la misura di innalzamento del 15% adottata in esecuzione del punto 1.2.11 della delibera regionale;
  - o lo stock di dotazioni collettive risulta essere particolarmente ricco e completo nel capoluogo, rispetto alle frazioni;
  - o i valori immobiliari del capoluogo sono più elevati nel capoluogo;
  - o d'altra parte, la creazione di nuovi carichi urbanistici in aree che risultano relativamente meno dotate di aree e servizi pubblici comporta l'intensificazione della domanda di servizi, con potenziali criticità locali;
  - o È ragionevole compensare tra loro le valutazioni risultanti dai punti precedenti
- 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:

- stabilire la seguente percentuale di riduzione del valore unitario U2: **20%**

per le ragioni di seguito indicate:

- o i servizi offerti dai tipi di struttura di che trattasi concorrono a migliorare la qualità urbana, in quanto intercettano una domanda in costante incremento.
- 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:
  - stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: riduzione del **20%** per interventi di edilizia residenziale sociale che concorrano concretamente alle politiche abitative del comune. È necessario il convenzionamento con il comune, con il quale il comune riconosce l'efficacia dell'intervento e accorda la riduzione.

per le ragioni di seguito indicate:

- il comune intende incentivare l'edilizia sociale, in particolare quella finalizzata a integrare l'offerta di alloggi pubblici, per rispondere alla domanda di alloggio di famiglie o soggetti che non possono accedere al mercato creditizio e immobiliare ma al contempo non hanno requisiti per un tempestivo posizionamento utile nelle graduatorie ERP.
- 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;

per le ragioni di seguito indicate:

- non vi sono in previsione insediamenti di questo tipo e non risulta vi siano presupposti per prevederne al momento.
- 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:

- non applicare alcuna riduzione;

per le ragioni di seguito indicate:

- non vi sono in previsione insediamenti di questo tipo e non risulta vi siano presupposti per prevederne al momento.
- 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:

- non applicare alcuna riduzione;

per le ragioni di seguito indicate:

- I depositi di materiale, ancorché collocati sotto tettoie, concorrono alla consistenza dei locali per attività produttive in maniera del tutto analoga ai magazzini interni, pertanto si considera irragionevole distinguere le due fattispecie.
- 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:

- non applicare ulteriori riduzioni;

per le ragioni di seguito indicate:

- è opportuno rimandare una revisione della disciplina all'approvazione degli obiettivi di qualità urbana del PUG e alla redazione della seconda parte del regolamento edilizio, o alla definizione di particolari .

- 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:

- confermare la percentuale di cui al punto 1.6.1. della DAL n. 186/2018, con la seguente percentuale: **7%**, da assegnarsi secondo i criteri e le modalità che saranno delineati con specifica modifica del regolamento comunale per la concessione di contributi e sovvenzioni di cui alla DCC 42 del 31.10.2012. Il riconoscimento del contributo sarà connesso alla progettazione e realizzazione di progetti di qualificazione che concretamente concorrano alla qualificazione dell'ambiente urbano, in coerenza con le strategie comunali

per le ragioni di seguito indicate:

- si riconosce il potenziale di qualificazione urbana e sociale delle strutture aggregative collegate al culto di tutte le religioni;
- si ritengono di interesse generale la conservazione la valorizzazione delle strutture, anche di valore monumentale e storico-testimoniale, legate al culto religioso;

- 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:

- non apportare variazioni rispetto alla DAL n. 186/2018;

per le ragioni di seguito indicate:

- non sussistono ragioni che conducano a valutare, in via previsionale, maggiori o minori impatti di natura ambientale differenziati per le varie tipologie di attività industriali, ulteriori rispetto alle articolazioni di cui al capitolo 3 della DAL 186/2018.

- 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

per le ragioni di seguito indicate:

- non sussistono ragioni che conducano a valutare, in via previsionale, maggiori o minori impatti di natura ambientale differenziati per le varie tipologie di attività industriali, ulteriori rispetto alle articolazioni di cui al capitolo 3 della DAL 186/2018.

- 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:

- non apportare variazioni relative alle Frazioni;

per le ragioni di seguito indicate:

- l'incentivo di cui al 3.10 è idoneo di per sé a perseguire gli obiettivi dell'amministrazione in materia di riqualificazione e rigenerazione delle aree produttive esistenti

- 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:
  - o l'elevato carico urbanistico, soprattutto in tema di traffico veicolare anche pesante, e la conseguente necessità di adeguare le dotazioni comunali nell'intorno anche oltre l'ordinario prelievo di standard;
  - o sussiste un rilevante vantaggio per l'investitore derivante dall'insediamento della struttura commerciale in area urbanizzata;
  - o quanto sopra rende ragionevole il prelievo del contributo straordinario.
- 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: 80,00 €, calcolato nel modo di seguito indicato: prezzo medio della camera a quattro stelle rilevato da Hotel Monitor di Trademark Italia s.r.l., dati 1° semestre 2019: 101,26 €, abbattuto all'80%, arrotondato alla decina inferiore;
  - si segnala che l'indice di occupazione media per l'anno 2018 (riferimento per le valutazioni del 2019), solo strutture alberghiere, è di 65,72%;
  - si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione del responsabile del 4° settore, 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 per le ragioni di seguito indicate:
  - o non ricorre la condizione per cui il valore medio "A" supera i 1.050,00 €.
- 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 modificare la percentuale del 10% fissata dalla DAL n.186/2018 e fissare le seguenti percentuali:
  - 10% per la funzione turistico-ricettiva;
  - **0%** per la funzione commerciale al dettaglio di vicinato, con superficie di vendita (SV) inferiore a 250 mq;
  - 10% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianaleper le ragioni di seguito indicate:
  - o Il commercio di vicinato riveste un importante ruolo di presidio del territorio mantenendo vivo il tessuto urbano, si ritiene pertanto opportuno agevolarne l'insediamento.

- 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. Si specifica che la valutazione di congruità della spesa effettuata in fase previsionale (stipulazione della convenzione, rilascio del titolo etc.) è da effettuarsi sulla base di prezzi ufficiali locali o nazionali, fermo restando che l'effettivo scomputo riconosciuto è quanto rendicontato secondo i criteri sopra descritti, con relativo versamento del conguaglio da parte dell'attuatore, se dovuto.
- 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: esclusivamente fidejussione con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore, emessa da soggetto abilitato all'intermediazione finanziaria e a fornire le garanzie di cui al D.lgs. 50/2016;
  - stabilire altresì che il debito residuo può essere versato in un'ulteriore rata pari al 50% dell'importo senza interessi, entro un anno dalla maturazione del titolo abilitativo, fermo restando il versamento della prima rata al deposito della SCIA/CILA o quale condizione per il rilascio del permesso di costruire.

per le ragioni di seguito indicate:

- è opportuno consentire all'investitore un moderato margine per le operazioni di cassa, fermo restando il principio che è opportuno che l'intervento edilizio sia correttamente programmato fin dall'inizio, anche sotto il profilo finanziario.

**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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 19.12.2001 in materia di contributo di costruzione e ss.mm.ii., 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, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 109 del 17.11.2017, come annualmente aggiornata da specifico provvedimento del responsabile del 4° settore "edilizia e urbanistica";

**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";

**Acquisito** il parere espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare, nella seduta del 18.09.2019 con voti n. 11 dei Gruppi Consiliari "Partito Democratico" e "Bene in Comune". I Gruppi Consiliari "Lega- Salvini Premier" e "Movimento 5 Stelle" si riservano di esprimere il proprio parere durante la seduta del Consiglio Comunale.

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio comunale interessato, allegato alla presente proposta di provvedimento e reso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n. 267/2000

**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;

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 267/2000;

**Con Voti** favorevoli n. 11, contrari n. 03 (Leporati, Cavallari, Napoli), astenuti n. 02 (Troiano, Musolino);

## 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**", e nella relativa appendice (Allegato 1-a) che costituiscono 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) che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia della deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 19.12.2001 in materia di contributo di costruzione, nonché le sue successive modificazioni e integrazioni, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. È fatta salva la disciplina delle schede di intervento di cui all'allegato n. 4 del RUE, in ragione della loro natura di risoluzione di puntuali situazioni territoriali anche in ragione di carenze locali di dotazioni pubbliche;
  - 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) preso atto che il territorio di Castel Maggiore non risulta suddiviso in frazioni ai fini ISTAT, di confermare l'articolazione in frazioni già approvata con DCC n. 62 del 20.12.2016, apportandovi la sola modifica consistente nel ricomprendere nel capoluogo l'area corrispondente al comparo in corso di attuazione c.d. “Oro Pilla – Villa Zarri”, già comparto 4M ex PRG, ora ambiti ASP-C e AUC-A, come rappresentato nella cartografia allegata sub **Allegato 4**;
  - 6) di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 17.11.2017;
  - 7) di dare atto che per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della nuova deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente. Lo stesso vale anche per le convenzioni approvate a stipulate prima del 30 settembre 2019 (ovvero entro la precedente data di entrata in vigore della delibera consiliare di recepimento). In caso di proroga della convenzione, successiva al 30 settembre 2019, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la nuova disciplina sul contributo di costruzione.
  - 8) Di dare atto che la previgente disciplina sul contributo di costruzione si applica anche alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CILA, nonché alle loro varianti non essenziali presentate entro il 30 settembre 2019 (ovvero entro la precedente data di entrata in vigore della delibera consiliare di recepimento).
  - 5) 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;

- 6) 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”);
- 7) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 8) 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;
  
- 9) di dare atto che con votazione separata, il presente provvedimento, su proposta del Presidente con voti favorevoli n. 11, contrari n. 3 (Leporati, Cavallari, Napoli), astenuti n. 2 (Troiano, Musolino), espressi nelle forme di legge su n. 16 Consiglieri presenti, stante la necessità di provvedere tempestivamente alle pubblicazioni richieste per l'entrata in vigore della nuova disciplina, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## EDILIZIA E URBANISTICA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 del 25/09/2019

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N.186 DEL 20.12.2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 25/09/2019

**FIRMATO**

**IL RESPONSABILE**

**PANZIERI GIOVANNI**

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



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## EDILIZIA E URBANISTICA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 del 25/09/2019

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N.186 DEL 20.12.2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Premesso che tutto quanto relativo gli adempimenti amministrativi rientra nella responsabilità del responsabile del servizio interessato che rilascia il parere tecnico.

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

Favorevole

Contrario

Lì, 25/09/2019

**FIRMATO**  
**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**  
**SCIPPA ISABELLA**

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



# **CITTA' DI CASTEL MAGGIORE**

Provincia di Bologna

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 45 del 25/09/2019**

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA  
REGIONE EMILIA ROMAGNA N.186 DEL 20.12.2018 IN MATERIA DI  
DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Letto, approvato e sottoscritto

**FIRMATO**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE**

**VOLTA DANIELA**

**FIRMATO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**TARDELLA MONICA**

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

---