



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 36 del 27/07/2022

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA D.G.R. N. 767/2022 DI MODIFICAZIONE DELLA D.A.L. 186/2018 IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventisette** del mese di **luglio** 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 | CAVALLARI ANDREA    | X    |
| 2  | TARTARINI FABIO    | X     |      | 13 | NAPOLI LUCA         | X    |
| 3  | PARESCHI ANDREA    | X     |      | 14 | IANNACCONE MAURIZIO | X    |
| 4  | MAGLI BARBARA      | X     |      | 15 | GRANDINI VILLIAM    | X    |
| 5  | BONVICINI STEFANIA | X     |      | 16 | LUONGO CLOTILDE     | X    |
| 6  | FERRONI GRETA      | X     |      | 17 | ELMI SARA           | X    |
| 7  | VALLESE GAIA       |       | X    |    |                     |      |
| 8  | RANOCCHIA CARLO    | X     |      |    |                     |      |
| 9  | GRASSI GIOVANNI    | X     |      |    |                     |      |
| 10 | MONESI MARCO       |       | X    |    |                     |      |
| 11 | VOLTA DANIELA      | X     |      |    |                     |      |

**PRESENTI: 14**

**ASSENTI: 3**

Sono presenti gli Assessori: **DE PAOLI LUCA, GURGONE PAOLO, 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 D.G.R. N. 767/2022 DI MODIFICAZIONE DELLA D.A.L. 186/2018 IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Assemblea legislativa regionale n. 186 del 20 dicembre 2018 è stata approvata la "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia");
- con delibera della Giunta regionale n. 624 del 29 aprile 2019 è stato approvato l'"Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della delibera dell'Assemblea legislativa n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione" e sono state apportate correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018;
- con delibera di Giunta regionale 2 settembre 2019, n. 1433 "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, sono state apportate ulteriori correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018;
- con delibera di Giunta Regionale 16 MAGGIO 2022, N. 767 è stato approvato un "Aggiornamento coefficienti di conversione per il calcolo della QCC e correzione di errori materiali e miglioramenti testuali alla DAL del 20 dicembre 2018, n. 186 "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"" e s.m.i.", anche in recepimento della art. 31 L.R. 29 dicembre 2020, n. 14 relativo al contributo di costruzione;

**Richiamate:**

- la delibera di consiglio comunale n. 45 del 25.9.2019 recante "Recepimento della delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.186 del 20.12.2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione"
- la delibera di consiglio comunale n. 53 del 29.9.2021 recante "Contributo di costruzione - adeguamento delle regole di versamento del contributo e modifica non sostanziale della disciplina delle garanzie fidejussorie";

**Dato atto che** in seguito all'entrata in vigore della citata DGR 767/2022 si rende opportuna una revisione della disciplina comunale del contributo di costruzione, già approvata con DCC n. 45/2019 e marginalmente aggiornata con DCC n. 53/2021, in particolare in ordine ai seguenti elementi:

- aggiornamento dei coefficienti necessari a determinare il valore del costo tabellare di costruzione in ragione delle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI);
- calcolo del contributo di costruzione per gli interventi afferenti alla ristrutturazione edilizia eseguiti su edifici situati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;

**Dato atto in particolare che:**

- l'aggiornamento dei coefficienti per il calcolo del costo di costruzione tabellare è lo scopo precipuo della citata DGR 767/2022 e si è reso necessario in quanto:
  - o la quota di contributo di costruzione afferente al costo di costruzione è determinata a partire da un costo di costruzione base tabellare, che è pari ad una quota del valore OMI per la specifica tipologia edilizia, lo specifico uso e la specifica zona dell'oggetto dell'intervento;
  - o la base dati OMI non sempre riporta tutte le casistiche possibili per ciascuna zona, e per questo motivo la disciplina regionale individua dei coefficienti di conversione dei valori immobiliari per consentire agli operatori (professionisti e comune) il calcolo a partire anche da tipologie o usi diversi;
  - o l'andamento del mercato immobiliare nel periodo di tempo intercorso tra l'entrata in vigore della DAL 186/2018 ed oggi ha mostrato taluni scostamenti dei valori differenziali tra tipologie ed usi, tanto da indurre la Regione ad operare una modifica dei coefficienti inizialmente determinati;
- in merito alla quota di contributo di costruzione dovuta per la ristrutturazione urbanistica, si rileva che:
  - o la disciplina previgente approvata con DAL 186/2018 prevedeva che all'interno del territorio urbanizzato il contributo di costruzione per gli interventi di qualificazione e rigenerazione urbana deve essere abbattuto di una quota pari ad almeno il 35% rispetto ai valori tabellari applicabili per la nuova costruzione
  - o la disciplina introdotta con DGR 767/2022 dispone che il contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia nonché per gli interventi di qualificazione e rigenerazione urbana deve essere abbattuto di una quota pari ad almeno il 35% rispetto ai valori "naturali" ottenibili a mezzo dell'applicazione degli indici contenuti nella disciplina regionale stessa per il medesimo intervento all'interno del territorio urbanizzato, con la conseguenza che il campo di applicazione della riduzione si amplia anche ad interventi che non costituiscono sistematica riqualificazione urbana e che la base su cui applicare la riduzione è diversa ed inferiore rispetto a quanto precedentemente deliberato;

**Dato atto che**

- fin dalla DCC n. 45/2019 il comune aveva ampliato, esercitando le proprie facoltà come consentito dalla normativa regionale, l'ambito di applicazione delle misure di agevolazione per gli interventi di qualificazione e rigenerazione urbana, con l'introduzione di una specifica disciplina di favore;
- in particolare, il regime di favore era proporzionato al reperimento di aree per le dotazioni territoriali, adottando incentivi per gli interventi comprensivi di reperimento di aree senza richiesta di l'assolvimento dell'obbligo a mezzo di conversione in denaro (monetizzazioni) e incrementando l'abbattimento delle componenti del contributo di costruzione progressivamente in via maggiore in ragione della quantità di aree reperite;
- alla luce della sensibile generalizzazione del regime di favore introdotto dalla DGR 767/2022, si ritiene opportuno rimodulare il regime incentivante, escludendo dal regime favorevole gli interventi che reperiscono le aree nella misura standard tabellare, senza monetizzazioni, e introducendo il regime di favore per gli interventi che reperiscono dotazioni in misura almeno pari al 110% di quanto tabellarmente previsto.

**Visti:** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

**Acquisito** il parere del responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica" espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

Dato atto che la presente deliberazione in data 20/07/2022 è stata esaminata dalla Seconda Commissione che ha espresso parere favorevole con voti n. n. 12 i Gruppi Consiliari "Partito Democratico", "Bene in Comune" e "Movimento 5 Stelle". I Gruppi "Fratelli D'Italia" e "Gruppo misto" si riservano di esprimere il parere in Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Maurizio Iannacone, Andrea Cavallari, William Grandini), espressi nelle forme di legge su nr. 14 Consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

- 1) Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare l'allegato documento recante "ALLEGATO 2 Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", dando atto che la denominazione "allegato 2" discende dalla rigida numerazione disposta dalla Regione per la classificazione dei documenti recanti la disciplina del contributo di costruzione;
- 3) Di dare mandato al responsabile del settore proponente di elaborare il testo coordinato comprensivo di estremi di approvazione e di darne adeguata diffusione.



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## EDILIZIA E URBANISTICA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 del 27/07/2022

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA D.G.R. N. 767/2022 DI MODIFICAZIONE DELLA D.A.L. 186/2018 IN MATERIA DI 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, 15/07/2022

**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. 36 del 27/07/2022

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA D.G.R. N. 767/2022 DI MODIFICAZIONE DELLA D.A.L. 186/2018 IN MATERIA DI 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, 15/07/2022

**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. 36 del 27/07/2022**

OGGETTO:

**RECEPIMENTO DELLA D.G.R. N. 767/2022 DI MODIFICAZIONE DELLA D.A.L. 186/2018 IN MATERIA DI 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).

---