



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 51 Del 16 SETTEMBRE 2019

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 15/2013 E S.M.I. RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

Il giorno **16 SETTEMBRE 2019** alle ore **18:15** nella sala del consiglio in Fidenza, si è riunito il consiglio comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

All'appello risultano presenti :

	<b>NOMINATIVO</b>	<b>P</b>	<b>A</b>		<b>NOMINATIVO</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1	MASSARI ANDREA	X		10	TOSCANI CARLO		X
2	TEDESCHI MARCO		X	11	GALLICANI MARCO	X	
3	DOTTI FABIO	X		12	SCARABELLI ANDREA	X	
4	NARSETI ALESSANDRA		X	13	UNI GIAN FRANCO	X	
5	BUSANI FEDERICA		X	14	PARRI SAMANTHA	X	
6	SARTORI RITA	X		15	CABASSA ANDREA	X	
7	SPELGATTI OMAR	X		16	COMERCI GIUSEPPE	X	
8	SERVENTI PAOLA	X		17	POLLASTRI LUCA	X	
9	RASTELLI DAVIDE	X					
TOTALE PRESENTI : 13				TOTALE ASSENTI : 4			

Assiste il Segretario Generale **Dott. Luigi Terrizzi**.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente del Consiglio **Rita Sartori** apre la seduta ed invita il collegio a deliberare sugli affari all'ordine del giorno.

A scrutatori della votazione vengono designati i signori : **DOTTI FABIO, SERVENTI PAOLA, PARRI SAMANTHA**.

Assistono alla seduta i seguenti assessori: **AMIGONI FRANCO, FRANGIPANE ALESSIA, MALVISI DAVIDE**

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 51 Del 16 SETTEMBRE 2019

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 15/2013 E S.M.I. RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

Rispetto all'appello iniziale sono presenti i consiglieri TEDESCHI MARCO, NARSETI ALESSANDRA, TOSCANI CARLO.

Nel frattempo si è allontanato il Consigliere GALLICANI MARCO.

N. 15 Consiglieri presenti.

Udita l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco.

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;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione 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";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1433 del 02/09/2019 recante "Correzione di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di assemblea legislativa de 20 dicembre 2018 n. 186 (Nuova disciplina del contributo di costruzione) e della deliberazione di Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 624 (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, come modificata con DGR n. 1433 del 02/09/2019, 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:

- confermare le determinazioni della DAL n.186/2018, che ha attribuito al Comune di Fidenza la Classe I, trattandosi del centro più importante, dopo il capoluogo di provincia, sull'asse della via Emilia di tutto il territorio provinciale;
- 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 i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata 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: si è valutato opportuno ridurre i valori unitari di U1 e U2 relativamente alle funzioni turistico-ricettive, funzioni produttive e commerciali all'ingrosso, funzioni rurali, in coerenza con gli obiettivi strategici della pianificazione urbanistica comunale che individua Fidenza come polo ordinatore di area vasta della zona ovest della provincia di Parma, con particolare riferimento ai comparti economico-produttivi, nonché di incentivare la valorizzazione del territorio agricolo e la crescita costante negli ultimi anni anche dei flussi turistici.

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

<b>Funzioni</b>	<b>U1 (€/mq)</b>	<b>U2 (€/mq)</b>	<b>U1+U2 (€/mq)</b>
Funzione residenziale	85	110	195,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85	110	195,00
Funzione turistico-ricettiva <b>RIDUZIONE 15%</b>	72,25	93,50	165,75
Funzione direzionale	85	110	195,00
Funzione produttiva <b>RIDUZIONE 15%</b>	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso <b>RIDUZIONE 15%</b>	20,40	5,95	26,35
Funzione rurale <b>RIDUZIONE 15%</b>	20,40	5,95	26,35

- 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 cui al punto 1.3.1 della DAL 186/2018 del 20%

per le ragioni di seguito indicate: per promuovere lo sviluppo e il potenziamento degli impianti sportivi sul territorio comunale, anche con iniziative con gli strumenti urbanistici che possono essere promosse da soggetti privati, al fine di sostenere lo sviluppo di tutte le attività che contribuiscono a migliorare la qualità della vita della città

- 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:

- non applicare, in fase iniziale, ulteriori riduzioni del contributo di costruzione;

per le ragioni di seguito indicate: si intende valutare l'opportunità/necessità di tali fattispecie in fase successiva quale parte integrante del processo di formazione del PUG;

- 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:

- non apportare variazioni relative alle Frazioni;

per le ragioni di seguito indicate: non si ravvisano significative motivazioni a supporto di una differenziazione tra parti del territorio comunale, anche in considerazione del fatto che per gli interventi previsti dalla disciplina regionale all'interno dei nuclei frazionali (T.U.) si applica comunque la riduzione del 35%;

- 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 riduzioni del valore unitario U2: 20%

per le ragioni di seguito indicate: per promuovere interventi con finalità sociale e di interesse pubblico che sempre di più rispondano ad esigenze diffuse nella gestione delle dinamiche che attraversano le comunità locali;

- 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/o U2: 20%

per le ragioni di seguito indicate: per agevolare iniziative imprenditoriali nell'ambito dell'ERS e dell'edilizia convenzionata in genere in coerenza al principio della sussidiarietà orizzontale, anche in termini più ampi di quanto previsto dal PSC vigente.

Per quanto attiene le caratteristiche ed i limiti dei nuovi alloggi per i quali è possibile il convenzionamento con il Comune di Fidenza ai sensi della L.r. 15/2013, si confermano, in sede di prima applicazione, quelli definiti con deliberazione di Giunta Comunale n. 548 del 23/12/1999 e dovranno essere rispondenti a uno dei seguenti tipi:

a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli artt. 16 e 43 della L.457/78 e s.m.;

b) rispondenti alle caratteristiche sotto elencate:

- superficie utile abitabile non superiore a 105 mq. (Su  $\leq$  105 mq.)
- superficie accessoria (con esclusione della superficie per autorimesse) non superiore al 100% della Su;
- superficie netta delle autorimesse non superiore a quella definita dall'allegato A del RUE per i parcheggi di pertinenza (P3)
- altezza netta della superficie utile non superiore a ml.2,80 e per i vani accessori non superiore a quanto previsto dalle norme regolamentari per tempo vigenti;
- superficie fondiaria del lotto non superiore a 600 mq. con rapporto di copertura non inferiore al 20% quando la richiesta di convenzione riguarda case abbinate o bifamiliari;
- superficie fondiaria non superiore a 400 mq. per l'alloggio con rapporto di copertura non inferiore al 20% quando la richiesta riguarda case a schiera.

Sono sempre esclusi dalla possibilità di convenzionamento ai sensi dell'art.18 del D.P.R.380/2001 gli edifici unifamiliari.

Le convenzioni relative agli alloggi di cui alle lettere a) e b) non possono essere stipulate per immobili ubicati fuori dai perimetri del territorio urbanizzato così come oggi individuato negli elaborati di PSC e/o fuori dal tessuto insediativo soggetto a schede di comparto dal PSC.

La domanda di convenzionamento e la stipula della convenzione o atto unilaterale d'obbligo devono avvenire prima del ritiro del permesso di costruire per cui saranno improcedibili tutte quelle domande di convenzionamento che perverranno dopo il ritiro della concessione onerosa.

Prima della vendita di alloggio oggetto di convenzionamento deve essere data comunicazione al Comune.

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa specifiche.

È consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi convenzionati.

- 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:
  - non applicare alcuna riduzione avendo già applicato una riduzione del 15% sui valori tabellari base ;
  
- 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: 30%per le ragioni di seguito indicate: per promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività produttive esistenti, in attuazione delle strategie di sviluppo individuate dal PSC;
  
- 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 avendo già previsto premialità volumetriche nelle aree di trasformazione individuate dal PSC e rimandando così ad una definizione più organica contestualmente alla formazione del PUG;
  
- 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 quota del 7% fissata dalla DAL N.186/2018, in continuità con quanto mantenuto in essere anche nelle fasi precedenti;
- 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;
- 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:
  - non apportare variazioni relative alle Frazioni;
- 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:
  - non 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: all'interno del T.U. così come definito con l'approvazione del PSC non sono ordinariamente realizzabili strutture di rilievo sovracomunale, né sono previste negli strumenti programmazione sovracomunale;
- 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, poiché non ricorrono le condizioni;
- 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: € 60,00, fissato dal Comune secondo le rilevazioni dello IAT (Ufficio informazioni e accoglienza turistica di Fidenza)
  - 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 5.5.2.** (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 in ragione delle stesse motivazioni che hanno determinato la variazione dei valori di U1 e U2 riportati nella precedente tabella 1:

Funzione	Descrizione	Uso (RUE)	Percentuale %	
			Nuova costruzione	Edifici esistenti
Commerciale	Esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 mq)	UC1	7%	3,5%
	Attività commerciali al dettaglio – Medie e grandi strutture di vendita (Sv > 250 mq)	UC2	10%	5%
	Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi.	UC3	6%	3%
	Distribuzione carburanti per uso autotrazione	UC4	7%	3,5%
	Pubblici esercizi. Attività di somministrazione di alimenti e bevande	UC5	7%	3,5%
	Palestre private non connesse allo svolgimento di attività sanitarie (solo attività ludico-ricreative-svago)	UC6	7%	3,5%
	Sale giochi VLT e simili	UC7	10%	5%
Turistico ricettivo	Attività ricettive alberghiere, Case per ferie, ostelli per la gioventù	UL1, UL2,	7%	3,5%
Direzionale	Attività terziarie specializzate, studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio	UD1	10%	5%
	Attività di servizio – Attività ricreative e per lo sport al coperto e di spettacolo fino a 200 mq e 100 persone di capienza	UD2	7%	3,5%
	Attività di servizio – Attività ricreative e per lo sport al coperto e di spettacolo	UD3	7%	3,5%

	superiori a 200 mq e 100 persone di capienza			
	Attività di servizio – Attività sanitarie	UD4	7%	3,5%
	Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo civile	UD5	5%	2,5%
	Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo religioso	UD6	5%	2,5%
	Servizi sociali di base – Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici	UD7	5%	2,5%
	Servizi sociali di base – Istruzione superiore	UD8	5%	2,5%
Altri servizi di carattere non artigianale			7%	3,5%

per le ragioni di seguito indicate: per promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività commerciali , turistico ricettive e direzionali o fornitrici di servizi in attuazione delle strategie di sviluppo del PSC

- 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:
  - stabilire le seguenti modalità di rendicontazione: la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei contratti di affidamento alle imprese esecutrici con relativi importi dei lavori e dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori, ed avvallati dal collaudatore, ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate con estratto dei mandati di pagamento a favore delle imprese esecutrici riferiti all'affidamento dei lavori stessi.
- 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, specificando che il restante 50% del contributo di costruzione deve essere versato in un'unica soluzione al momento della presentazione per la SCIA e al momento del ritiro per il Permesso di Costruire;
  - per quanto attiene l'eventuale monetizzazione delle dotazioni si ammette la corresponsione rateizzata con le medesime modalità sopraindicate per il contributo di costruzione;

- Inoltre si ritiene di stabilire che le garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione debbano presentare le caratteristiche di seguito esplicitate:

A. In ordine all'ambito soggettivo

A.1 la fideiussione può essere bancaria o assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n.348/1982 e ss.mm., previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art.107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. n.385/1993 come successivamente modificata);

A.2 in caso di compagnie assicurative con sede legale all'estero deve trattarsi di impresa ammessa ad operare in Italia esclusivamente in regime di stabilimento come risultante dagli appositi elenchi dell'IVASS (Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni);

B. in ordine al contenuto

B.1 devono soddisfare l'obbligazione assunta entro 15 giorni a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art.1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art.1957 del Codice Civile

B.2 devono prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;

B.3 devono rimanere valide ed operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune garantito);

B.4 devono esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;

B.5 devono prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito

- di stabilire altresì che il debito residuo (50%) può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi e con le seguenti scadenze e comunque da saldare entro la fine dei lavori:

il 20%	entro 6 mesi	dalla data di ritiro PdC/presentazione SCIA
il 20%	entro 12 mesi	dalla data di ritiro PdC/presentazione SCIA
il 10%	entro 18 mesi	dalla data di ritiro PdC/presentazione SCIA

per le ragioni di seguito indicate: s'intende semplificare le modalità di pagamento in corso d'opera uniformando il numero e la scadenza delle rate al fine di rendere più agevole il monitoraggio sia da parte dell'ente sia da parte degli operatori economici e di avere maggiore coerenza con i principi contabili in merito ad accertamento delle entrate;

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 delle proprie deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “Oneri di urbanizzazione. Rideterminazione” e ss.mm.ii. e n.1 del 10/02/1997 in materia di monetizzazioni degli standard urbanistici, nonché delle proprie deliberazioni di Giunta Comunale n. 548 del 23/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “Contributo sul costo di costruzione L.10/1977. Determinazione. Criteri” e ss.mm.ii., e n. 193 del 12/07/2001 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “Disciplina del contributo di concessione sul costo di costruzione (L.10/77). Modificazione” 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, ai fini dell'applicazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione, di assumere per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC vigente, in considerazione della sua recente approvazione (deliberazione di C.C: n. 91 del 21 dicembre 2017) e dell'impostazione dello stesso già sostanzialmente allineato con le più recenti disposizioni normative in merito;

RITENUTO infine di confermare con rivalutazione ISTAT secondo l'indice dei prezzi al consumo calcolato dal febbraio 1997 al luglio 2019, in sede di prima applicazione e nelle more della predisposizione del PUG, nella misura massima per ogni ambito e destinazione d'uso gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali, in attuazione di quanto previsto al punto 6.5. della DAL n.186/2018, attraverso la predisposizione dell'**Allegato 5**, parte integrante della presente deliberazione consiliare;

RITENUTO infine opportuno che, fino all'approvazione del PUG, nel determinare il contributo straordinario (CS) si terrà in debita considerazione anche il meccanismo perequativo vigente del PSC (art.9 delle NTA e seguenti) per quanto attiene l'acquisizione di "crediti edilizi" obbligatori per la presentazione dei PUA/Accordi Operativi inerenti alle schede di comparto;

ACQUISITO il parere espresso dalla Commissione Consiliare n.2 " Lavori Pubblici; Trasporto Pubblico; Urbanistica e Assetto del Territorio; Ambiente; sicurezza, Polizia Municipale, Protezione civile, Sviluppo economico, Strategie d'area, Progetto speciale Centro Storico, Progetto speciale via Francigena, Attività Produttive, Turismo, Progetti Europei" nella seduta del 09/09/2019.

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;

### **ATTI DELIBERATIVI DA RICHIAMARE**

Deliberazione di Assemblea Legislativa del 20 dicembre 2018, n. 186;  
Deliberazione di Giunta Regionale 29 aprile 2019, n. 624;  
Deliberazione di Giunta Regionale 2 settembre 2019, n. 1433;

### **ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;
- 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" e ss.mm.ii.;
- Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e ss.mm.ii.;
- Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;

### **ALLEGATI**

**Allegato n.1** "Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione"

**Allegato n.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"

**Allegato n.3** "Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione"

**Allegato n.5** "Importi unitari per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e individuazione degli ambiti di applicazione"

### **PARERI ESPRESSI:**

Ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

- dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, Arch. Alberto Gilioli, secondo cui "la proposta di deliberazione è tecnicamente regolare";
- dal Responsabile del Servizio Bilancio, dott. Marco Burlini, secondo cui "la proposta di deliberazione è contabilmente regolare";

**UDITI** gli interventi:

- del Consigliere Uni;
- del Consigliere Serventi;
- del Sindaco;
- del Consigliere Comerci;
- del Dirigente Arch. Alberto Gilioli per chiarimenti tecnici.

DICHIARATO concluso il dibattito e posto l'argomento in votazione,

Dichiarazioni di voto:

- il consigliere Parri dichiara voto contrario;
- il consigliere Serventi dichiara voto favorevole;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con nessun astenuto, con n. 9 voti favorevoli (Massari, Dotti, Rastelli, Sartori, Spelgatti, Serventi, Tedeschi, Narseti, Toscani) e n. 6 voti contrari (Scarabelli, Uni, Parri, Cabassa, Comerci, Pollastri), palesi presenti e votanti n. 15 consiglieri,

### 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 delle proprie deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Oneri di urbanizzazione. Rideterminazione" e ss.mm.ii. e n.1 del 10/02/1997 in materia di monetizzazioni degli standard urbanistici, nonché delle proprie deliberazioni di Giunta Comunale n. 548 del 23/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Contributo sul costo di costruzione L.10/1977. Determinazione. Criteri" e ss.mm.ii., e n. 193 del 12/07/2001 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Disciplina del contributo di concessione sul costo di costruzione (L.10/77). Modificazione"" 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.
- 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, l'**Allegato 5**, parte integrante della presente delibera, recante gli "**importi unitari per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e individuazione degli ambiti di applicazione**";
- 5) di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente;
- 6) di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, con rivalutazione ISTAT secondo l'indice al consumo calcolato dal febbraio 1997 al luglio 2019, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 10/02/1997, di cui all'Allegato 5, parte integrante della presente deliberazione consigliare;
- 7) 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;

- 8) 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”);
- 9) di dare atto, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., che il responsabile del procedimento è il Dirigente arch. Alberto Gilioli;
- 10) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 11) 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 8.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Rita Sartori

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi Terrizzi