



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1ª CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186 DEL 2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI DEI RUE E POC VIGENTI

L'anno **2019** il giorno **diciassette** del mese di **Settembre** alle ore **16:25**

nella sala delle adunanze della sede comunale; in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza Livia Molducci, Presidente del Consiglio .

Assiste dott. Paolo Neri, Segretario Generale .

Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:

Assente	De Pascale Michele	Presente	Manzoli Massimo
Assente	Alberghini Massimiliano	Presente	Margotti Lorenzo
Assente	Ancarani Alberto	Presente	Minzoni Raoul
Presente	Ancisi Alvaro	Presente	Molducci Livia
Presente	Baldrati Idio	Presente	Panizza Emanuele
Assente	Barattoni Alessandro	Presente	Perini Daniele
Assente	Biondi Rosanna	Assente	Quattrini Silvia
Presente	Campidelli Fiorenza	Assente	Rolando Gianfilippo Nicola
Presente	Casadio Michele	Presente	Sbaraglia Fabio
Presente	Distaso Michele	Assente	Strocchi Patrizia
Presente	Francesconi Chiara	Presente	Tardi Samantha
Presente	Fрати Marco	Assente	Tavoni Learco Vittorio
Assente	Gardin Samantha	Presente	Turchetti Marco
Presente	Gatta Rudy	Presente	Valbonesi Cinzia
Presente	Gottarelli Maria Cristina	Assente	Vasi Andrea
Presente	Maiolini Marco	Presente	Verlicchi Veronica
Presente	Mantovani Mariella		

Terminata la relazione dell'assessora Federica Del Conte, la Presidente del Consiglio Comunale apre la discussione informando il consesso che è stato presentato in corso di seduta, un **ordine del giorno**

attinente la proposta di deliberazione a firma del consigliere Turchetti (PD) e sottoscritto dalla consigliera Francesconi (PRI) di cui al documento P.G. n. 174695/2019 che, a norma dell'art. 46, comma 5, del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, verrà discusso congiuntamente alla presente proposta di deliberazione e posto in votazione dopo la medesima.

Il dibattito si sviluppa pertanto anche in merito all'ordine del giorno che viene illustrato dal consigliere presentatore. Nel corso della discussione emergono proposte di modifica al testo dell'ordine del giorno sopra citato che vengono accolte dal consigliere proponente ed apportate al documento. Tale documento viene conseguentemente sottoscritto anche dalla Consigliera, Mariella Mantovani (articolo UNO), il tutto come evincesi da verbale di seduta a cui si fa espresso rinvio.

Concluso il dibattito e svolte le dichiarazioni di voto, la Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che ottiene il seguente esito:

CONSIGLIERI PRESENTI: 22 VOTANTI: 21
ASTENUTI: 1 ANCISI ALV220 (Lista per Ravenna)
VOTI FAVORI: 21 ANCISI ALVARO (Lista per Ravenna)
210

Indi la Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è approvata.

Pertanto,

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 **il termine del 30 settembre 2019**, scaduto il quale 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 comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione";

RICHIAMATA inoltre 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:
 - confermare le determinazioni della DAL n.186/2018, che ha attribuito al Comune di Ravenna la 1^a Classe;

per le ragioni di seguito indicate: in quanto capoluogo di Provincia

- 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 riducendoli 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: favorire e stimolare il rilancio del settore produttivo edilizio.

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	72,25	93,50	167,75
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)			
Funzione turistico-ricettiva			
Funzione direzionale			
Funzione produttiva	20,40	5,95	26,35
Funzione commerciale all'ingrosso			
Funzione rurale			

Nota: in applicazione della variazione consentita al punto 1.2.11 della DAL n. 186/2018 è stata applicata la riduzione massima del 15% ai valori unitari indicati nella suddetta DAL

- 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 del 50% per tutte le attività sportive all'aperto in cui l'area destinata a tali attività sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico,
per le ragioni di seguito indicate: incentivare la realizzazione, la riqualificazione e il recupero di impianti sportivi all'aperto.
- 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:
 - per il punto 1.4.1** riguardante gli oneri di U1 e U2:
 - interventi di Ristrutturazione urbanistica ed edilizia e per quelli di addensamento o sostituzione urbana: - **70%**;
 - interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione: - **100%**;
 - per il punto 3.10** riguardante i contributi Td e Ts: - **70%**
 - per il punto 5.3.12** riguardante la QCC:
 - interventi di ristrutturazione edilizia: - **50%**;
 - i restanti interventi di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione: - **70%**.

per le ragioni di seguito indicate: promuovere il riuso e la rigenerazione urbana, favorendo gli interventi di ristrutturazione e recupero dell'esistente premiando soprattutto la ristrutturazione urbanistica e gli interventi di addensamento e sostituzione urbana, stimolando anche gli interventi di recupero o riuso ritenuti particolarmente efficaci per attivare la rigenerazione urbana.

- 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 la riduzione del 30% dei valori unitari U1 e/o U2 di tutte le frazioni ad esclusione del capoluogo e dei nove lidi (Casalborsetti, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina Terme, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio)

per le ragioni di seguito indicate: contrastare lo spopolamento dei centri minori e fragili, ma anche per compensare il fatto che gli insediamenti nei centri del forese sono paragonabili ad altri piccoli comuni presenti in regione che fruiscono di valori OMI più bassi.

- 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: **- 50%**

per le ragioni di seguito indicate: promuovere la realizzazione e la riqualificazione di strutture sanitarie ed educative e dei servizi per l'assistenza e il sostegno alle categorie sociali più deboli.

- 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.l. 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: **- 20%**

per le ragioni di seguito indicate: favorire la realizzazione di interventi che diano risposta al disagio abitativo delle categorie sociali più deboli.

- 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 si riscontra al momento un'esigenza specifica di inserimento di micro aree familiari all'interno del territorio comunale, la tematica verrà esaminata e valutata nell'ambito dell'eventuale redazione del Programma Comunale che individua le aree idonee alla collocazione delle microaree, ai sensi del c.2 dell'art. 3 della L.R. 11/2015.

- 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: **- 20%**

per le ragioni di seguito indicate: promuovere l'insediamento di aree ecologicamente attrezzate e la riconversione di ambiti specializzati per attività produttive che dotino tali aree di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

- 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 U2: **- 30%**

per le ragioni di seguito indicate: dette tettoie sono funzionali, e talvolta necessarie, per il rispetto di normative e requisiti igienico-sanitari ed ambientali, al fine di contenere la dispersione di inquinanti negli ambiti produttivi.

- 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: si rimanda la definizione di ulteriori riduzioni per l'attuazione di "ulteriori misure di qualità edilizia" alla redazione del PUG, nell'ambito del quale verranno eventualmente valutate le azioni da incentivare, la tipologia di incentivo da applicare e stabiliti i relativi criteri di misurazione.

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: nell'ambito dell'obiettivo generale volto a promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione dell'ambiente costruito, secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi alla popolazione, si ritiene di promuovere il riuso e la rigenerazione anche degli edifici di culto e delle relative pertinenze, quali attrezzature e spazi collettivi a servizio della popolazione, confermando la quota fissata dalla DAL n. 168/2018.

- 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 le seguenti % di riduzione/aumento di Td e Ts: - **15%**

per le ragioni di seguito indicate: promuovere l'insediamento e la riqualificazione di attività produttive nel 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;

per le ragioni di seguito indicate: semplificare il calcolo avendo già previsto la massima riduzione possibile

- 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: semplificare ed uniformare il calcolo avendo già prevista la massima riduzione possibile dei valori unitari di U1 e U2.

- 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: all'interno del T.U. tali strutture determinano un forte aumento del carico urbanistico, il cui "costo sociale" deve necessariamente essere compensato dalla corresponsione del contributo straordinario, quale forma di redistribuzione di parte del maggior valore economico generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, deroga o mutamento d'uso.

- 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: Euro 83,27 stabilito in base al prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato per il territorio di Ravenna, come rilevabile dalle tabelle di "Italia Hotel Monitor – trademark italia – Febbraio 2019"
 - si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione del servizio SUE, 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: visti i valori OMI riferiti al 2° semestre 2018, la media del valore "A" è pari a 982,61 Euro/mq, e quindi inferiore al valore A minimo sopra 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
 - 7% per la funzione commerciale
 - 10% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: confermare le percentuali previste per le medesime attività dalla precedente delibera comunale relativa al calcolo della quota del costo di costruzione

- 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 spesa da sostenere, individuata in via preliminare nella convenzione urbanistica, sarà verificata in prima istanza al rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante presentazione del computo metrico estimativo firmato dal tecnico progettista, che ne attesta la corrispondenza e coerenza con le opere indicate nel progetto esecutivo.
 - Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata copia conforme del contratto d'appalto stipulato con la impresa esecutrice, riportante l'importo complessivo dei lavori oggetto del contratto.
 - Il Direttore dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà eseguire il controllo della spesa legata all'esecuzione dell'opera o dei lavori, attraverso la compilazione con precisione e tempestività dei seguenti documenti contabili: giornale dei lavori, libretti di misura delle lavorazioni, registro di contabilità, stato di avanzamento lavori, conto finale dei lavori.
 - Tali documenti dovranno essere redatti con le modalità indicate all'art. 14 del D.M. 07/03/2018 n. 49; il giornale dei lavori, i libretti di misura delle lavorazioni, il registro di

contabilità, dovranno essere costantemente aggiornati ed inviati in copia alla struttura di collaudo in c/o incaricata dal Comune con cadenza bimestrale dalla data di inizio lavori.

- In caso di modifiche o altri interventi in corso d'opera, sia richiesti dai Servizi Comunali/Gestore reti che derivanti da decisioni della DL, si dovrà procedere con preventiva annotazione nel giornale dei lavori e la struttura incaricata del collaudo dovrà determinare, in contraddittorio con il soggetto attuatore, se l'eventuale costo aggiuntivo sia da imputare a miglioramenti necessari, quindi da aggiungere allo scomputo, o sia da considerare dovuto ad interventi correttivi di opere non a regola d'arte, quindi da non considerare ai fini dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione. In maniera analoga si procederà per eventuali interventi richiesti dalla struttura di collaudo fra la comunicazione di fine lavori e l'emissione del certificato di collaudo.

- Alla comunicazione di fine lavori dovranno essere allegati i suddetti documenti aggiornati mentre il conto finale dei lavori e le fatture quietanziate, o analoga forma di attestazione dell'avvenuto pagamento, dovranno essere consegnati al Comune entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio. Tali consegne dovranno essere accompagnate da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del DPR 445/2000, che asseveri l'autenticità dei suddetti documenti e la veridicità del loro contenuto.

- La modalità di rendicontazione di cui sopra potrà essere ulteriormente precisata negli aspetti di dettaglio nella convenzione per l'attuazione dei PUA/Accordi Operativi.

per le ragioni di seguito indicate: stabilire regole chiare e tutelanti per la gestione delle procedure di scomputo totale o parziale del contributo di costruzione a fronte della realizzazione diretta delle infrastrutture e attrezzature per l'urbanizzazione degli insediamenti da parte del soggetto attuatore.

• 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, a condizione che una quota pari al 50% del relativo contributo sia **corrisposta al momento del ritiro del PdC o della presentazione di SCIA**, subordinatamente alla prestazione delle seguenti garanzie reali o personali: presentazione di apposita fideiussione bancaria o assicurativa con importo maggiorato del 40% rispetto alla quota che non viene versata.
- di stabilire altresì che la suddetta quota residua sia versata in unica soluzione senza interessi, entro la data di fine dei lavori o, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio del PdC o di efficacia della SCIA. Tale termine rimane valido anche in caso di proroghe della data di fine lavori del titolo originario.
- che le somme dovute in caso di CILA onerosa devono essere versate in unica soluzione al momento di presentazione della stessa.

per le ragioni di seguito indicate: certezza contabile delle somme da introitare.

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:
 - degli allegati A: A1, A2, A3 e A7 facenti parte dell'elaborato RUE 5.1 approvato con Delibera di CC n. 13370/13 del 30/01/14 "Variante e adeguamento del RUE";
 - del Punto 1) dell'art. 5 della Parte Terza del POC.10 – Piano Casa approvato con Delibera di C.C. n. 222674/155 del 11/12/2018;

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**, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- in conseguenza di quanto sopra, dell'allegato A dell'elaborato RUE 5.1 vigente rimarrebbero efficaci i soli allegati A4 (Bozza di convenzione tipo L. 10/77 e s.m.i.) e A4 bis, A5 (Schema di atto unilaterale d'obbligo L. 10/77 e s.m.i.), A6 (schema di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo del potere art. 36 commi 7 e 8 L.R. 24/17 e s.m.i.):

SI RITIENE pertanto opportuno, al fine di raccogliere in un unico atto tutti i materiali inerenti il calcolo del contributo di costruzione, eliminare l'intero allegato A dal RUE 5.1 vigente ed approvare, quali elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto, anche le parti che di esso mantengono efficacia rinominandoli come segue:

- **Allegato 4A**, riportante la "Bozza di convenzione tipo L. 10/77 e s.m.i."
- **Allegato 4B**, riportante "Avvertenze per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 delle L.94/1982"
- **Allegato 4C**, riportante lo "Schema di atto unilaterale d'obbligo L. 10/77 e s.m.i."
- **Allegato 4D**, riportante lo "Schema di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo del potere art. 36 commi 7 e 8 L.R. 24/17 e s.m.i."

tutti parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, l'attuale metodologia di calcolo della monetizzazione delle dotazioni territoriali per cui, tramite richiesta al Servizio Patrimonio, verrà stabilito, per ogni singolo caso, il valore in Euro al mq di dotazione territoriale necessaria all'intervento da effettuare sulla base: 1) delle microzone censuarie stabilite con Delibera C.C. n. 26450/103 del 28/06/1999; 2) del Regolamento per la determinazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili con effetto dal 1° gennaio 2009 emanato con Delibera C.C. n. 13/9896 del 26/01/2009, tutt'ora in vigore e soggetta ad aggiornamenti; 3) del valore parametrico della dotazione territoriale da realizzare ricavato dalla Determinazione Dirigenziale del Servizio Patrimonio attualmente in uso e da aggiornarsi di anno in anno.

RITENUTO di approvare, nelle more di eventuali disposizioni regionali, l'**Allegato 5** parte integrante e sostanziale del presente atto, riportante la Tabella delle attività di artigianato di servizio ed in particolare di quelle individuate di servizio alla casa o alla persone, necessarie per la corretta applicazione della Tabella B punto 1.2.6 e della Tabella 2 dell'Allegato 2 ;

RITENUTO di approvare, ai sensi dell'art. 11 c.3 dell'elaborato POC5 del POC vigente, la modifica al testo della convenzione tipo, da stipularsi per i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di cui all'elaborato POC.12, quale necessario adeguamento ai nuovi criteri di scomputo degli oneri di urbanizzazione, stabiliti dall'articolo 6.1.2 e seguenti della DAL 186/2018, a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore privato come da **Allegato 6** parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO di approvare le modifiche al RUE 5 conseguenti il recepimento della D.A.L. n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione come da **Allegato 7** parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO nelle more dell'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di procedere, attraverso la predisposizione di un apposito elaborato cartografico costituente l'**Allegato 8** 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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI 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";

VISTI i pareri espressi dalla Commissione Consiliare assetto e Territorio n.3 nelle sedute del 24/07/2019 e 05/09/2019 (in merito ad un emendamento presentato) ed i verbali delle sedute del 18/07/2019 e del 24/07/19;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Area Pianificazione territoriale – Capo Servizio Progettazione e gestione urbanistica e dalla Dirigente Capo servizio SUE e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D. Lgs. 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.

RITENUTO opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., al fine di consentire la conseguente pubblicazione sul BURERT, appositamente predisposto dalla regione in uscita il 30 settembre, necessaria a dichiararne l'entrata in vigore della presente deliberazione.

RICHIAMATA la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. b) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Udita l'esposizione dell'Assessore/a competente

D E L I B E R A

A) 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 nel:

- 1) **Allegato 1**, recante "**Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione**", parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **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**", parte integrante e sostanziale del presente atto;

B) di approvare, secondo quanto in precedenza ritenuto ed al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione secondo quanto illustrato nel:

- 3) **Allegato 3**, recante la “**Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione**”, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- C) di approvare, per le motivazioni sopra indicate e secondo quanto in precedenza ritenuto, le parti dall'allegato A dal RUE 5.1 vigente che mantengono efficacia quali parti integranti e sostanziali del presente atto, rinominandoli come segue:
- 4) **Allegato 4A**, recante la Bozza di convenzione tipo L. 10/77 e s.m.i.
- 5) **Allegato 4B**, recante Avvertenze per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 delle L.94/1982
- 6) **Allegato 4C**, recante lo Schema di atto unilaterale d'obbligo L. 10/77 e s.m.i
- 7) **Allegato 4D**, recante lo Schema di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo del podere art. 36 commi 7 e 8 L.R. 24/17 e s.m.i.
- D) di approvare, nelle more di eventuali disposizioni regionali, secondo quanto in precedenza ritenuto:
- 8) **Allegato 5**, recante la Tabella delle attività di artigianato di servizio, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- E) di approvare, ai sensi dell'art. 11 c.3 dell'elaborato POC5 del POC vigente, le modifiche all'elaborato POC 12, secondo quanto in precedenza ritenuto, riportate al.
- 9) **Allegato 6** recante le modifiche apportate al Testo della convenzione tipo da stipularsi per i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- F) approvare le modifiche al RUE 5 conseguenti il recepimento della D.A.L. n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione, riportate al;
- 10) **Allegato 7** recante le modifiche al RUE 5, parte integrante e sostanziale del presente atto,
- G) di approvare, nelle more dell'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG):
- 11) **Allegato 8** recante l'adeguamento alla perimetrazione del territorio urbanizzato ai criteri di cui all'art 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, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- H) di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, l'attuale metodologia di calcolo della monetizzazione delle dotazioni territoriali per cui, tramite richiesta al Servizio Patrimonio, verrà stabilito, per ogni singolo caso, il valore in Euro al mq di dotazione territoriale necessaria all'intervento da effettuare sulla base: 1) delle microzone censuarie stabilite con Delibera C.C. n. 26450/103 del 28/06/1999; 2) del Regolamento per la determinazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili con effetto dal 1° gennaio 2009 emanato con Delibera C.C. n. 13/9896 del 26/01/2009, tutt'ora in vigore e soggetta ad aggiornamenti; 3) del valore parametrico della dotazione territoriale da realizzare ricavato dalla Determinazione Dirigenziale del Servizio Patrimonio attualmente in uso e da aggiornarsi di anno in anno.
- I) 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;
- J) 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”);

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

L) 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 J del presente deliberato.

La/Il Presidente, viste le motivazioni sopra esposte e data l'urgenza di provvedere in tempi brevi agli adempimenti successivi, propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea con votazione palese approva la proposta con il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 22 VOTANTI: 22
ASTENUTI: 0
VOTI FAVOREVOLI: 22
VOTI CONTRARI: 0

La/Il Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.

La Presidente infine ultimato il dibattito e formulate le dichiarazioni di voto, come evincesi da verbale di seduta cui si fa rinvio, a seguire dopo le votazioni attinenti all'atto deliberativo, pone in votazione il sopracitato ordine del giorno nella versione modificata in corso di seduta allegato parte integrante, con il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 22 VOTANTI: 22
ASTENUTI: 0
VOTI FAVOREVOLI: 21
VOTI CONTRARI: 1 ANCISI (LISTA PER RA)

L'ordine del giorno è **approvato**

Visto il verbale protocollo n. 176734/2019 relativo alla seduta n° 27 di Consiglio Comunale del 17/09/2019

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)