



COMUNE DI TRAVERSETOLO

Provincia di PARMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51

DEL 16/09/2019

Sessione Straordinaria – Seduta in prima convocazione

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

L'anno **duemiladiciannove**, addì **sedici** del mese di **Settembre** alle ore 21:00 in Traversetolo nella sala delle adunanze consiliari vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti:

			Presenti	Assenti
1	DALL'ORTO SIMONE	Consigliere	SI	
2	MANCONI ELISABETTA	Consigliere	SI	
3	FORNARI LUCA	Consigliere	SI	
4	ZANETTINI ALBERTO	Consigliere		SI
5	FRIGGERI CRISTIANO	Presidente del Consiglio	SI	
6	BERTOLETTI MARCO	Consigliere	SI	
7	MONTAGNA ILARIA	Consigliere	SI	
8	QUINTAVALLA GIUSEPPE	Consigliere	SI	
9	CATTABIANI ANDREA	Consigliere		SI
10	GHIRARDINI GABRIELLA	Consigliere		SI
11	PEDRETTI DOMENICO	Consigliere	SI	
12	ZIVERI MICHELE	Consigliere	SI	
13	PEDRETTI GIAN DOMENICO	Consigliere	SI	

10

3

Sono presenti gli Assessori non Consiglieri: Amatore Miriam e Lanzi Michele

Assiste il Vice Segretario Comunale Filippo Botti la quale provvede alla redazione del presente verbale. Assume la Presidenza il Sig. Cristiano Friggeri nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale. Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta di delibera di cui all'oggetto e preso atto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 c.1 e l'art. 147-bis, comma 1, del D. Legs. 267/2000;

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 20/04/2019 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 confermare le determinazioni della DAL n.186/2018, che ha attribuito al Comune di Traversetolo la II Classe;
- 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 stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 15%

per le ragioni di seguito indicate: favorire lo sviluppo urbanistico generale, incentivare sia lo sviluppo demografico sia quello economico ed incentivare inoltre il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

- in merito al punto 1.3.1. (relativo alla possibilità di ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto" (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di ridurre il valore AI per le attività sportive di seguito elencate rispettivamente delle percentuali indicate:

ATTIVITA' SPORTIVE	% di riduzione
calcio, baseball, rugby, pallavolo, pallacanestro, tennis, nuoto, equitazione, atletica, bocce, cinotecnica ed attività sportive analoghe	50

per le ragioni di seguito indicate: per non penalizzare eccessivamente la realizzazione di impianti per le attività sportive all'aperto per i quali sono richieste significative superfici;

- 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 percentuali di riduzione del contributo di costruzione, comprensive della citata riduzione del 35% fissata per legge, come di seguito dettagliate:

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Ristrutturazione urbanistica ed edilizia	50	50	50	50	35

Addensamento o sostituzione urbana	50	50	50	50	35
Recupero o riuso immobili dismessi o in via di dismissione	50	50	50	50	35

per le ragioni di seguito indicate: favorire, coerentemente con i principi della nuova legge urbanistica regionale, L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, i processi di riqualificazione e rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- 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;
- 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: in relazione all’interesse pubblico che tali funzioni assumono e possono assumere;

- 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: 20%

per le ragioni di seguito indicate: promuovere politiche per la casa a favore di categorie determinate e/o protette;

- in merito al punto 1.4.5. (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le microaree familiari di cui all’art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 “Norme per l’inclusione sociale di Rom e Sinti”), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al punto 1.4.6. (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate), si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 20%

per le ragioni di seguito indicate: favorire la formazione e ed il consolidamento delle aree produttive ecologicamente attrezzate quali ambiti in cui promuovere azioni volte al miglioramento delle prestazioni ambientali;

- 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: sostegno al mondo produttivo nel caso della costruzione di fabbricati con valenza di semplici tettoie da adibirsi a depositi di materie prime, semilavorati e prodotti finiti sempreché connesse ad attività produttive;

- 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 dalle NTA del PRG vigente, ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell’edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni di U1 e/o U2, definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l’applicazione di tali riduzioni:

Standard di qualità, criteri e soglie per l’applicazione delle riduzioni:	% riduzione U1	% riduzione U2
Prestazioni energetiche degli edifici con modalità fissate dalla disciplina del RUE e con obiettivi di qualità che portano alla possibilità di utilizzare le forme di incentivo previste dal medesimo regolamento urbanistico. (A/	20	20

<i>momento i requisiti superiori da raggiungere sono definiti come "classificazione NZEB con classe minima A4" - i relativi criteri di valutazione sono definiti secondo l'art. 7 della DGR Emilia Romagna n.1715/16 e determinati tramite classificazione di cui alla DGR Emilia-Romagna n. 1275 del 07/09/2015 e s.m.i.).</i>		
Tetti "verdi" con modalità e limiti fissati dalla disciplina del RUE. In mancanza di tali definizioni la riduzione è applicata per progetti dove la sistemazione delle coperture con tetti verdi interessa almeno l'80% della superficie dando atto che tale percentuale può ricomprendere superfici per impianti per la produzione di energia rinnovabile per non più del 15% della superficie totale del tetto.	10	10
Raccolta totale e trattamento delle acque piovane derivanti da coperture (riutilizzo domestico e per l'irrigazione di orti e giardini).	20	20
Interventi per la creazione di nuovi spazi sistemati a verde permeabile che interessano suoli impermeabili con modalità fissati dalla disciplina del RUE e con aumento dei limiti minimi fissati da tale strumento di almeno il 20%. In mancanza di tali definizioni la riduzione è applicata con la creazione di superfici permeabili sistemate a verde per almeno il 30% della superficie impermeabile preesistente.	10	10

per le ragioni di seguito indicate: favorire interventi volti a tradurre gli indirizzi della legislazione regionale e della pianificazione comunale in funzione delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici e per favorire l'attuazione di politiche volte al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;

- 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 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 riduzioni dei valori unitari di Td e Ts: 15%

per le ragioni di seguito indicate: favorire lo sviluppo economico delle attività produttive ed incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

- 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 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: quale contributo per la città pubblica in relazione al significativo impatto sui servizi e sulle dotazioni territoriali;

- 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: € 75,00, calcolato nel modo di seguito indicato: ricerca di mercato operata da comuni limitrofi;
 - 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:
 - 7 % per la funzione turistico-ricettiva
 - 7% per la funzione commerciale
 - 7% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: favorire l'insediamento e/o l'ampliamento delle attività sopra indicate nel territorio comunale;

- in merito al punto 6.1.6. (relativo alla modalità di rendicontazione delle spese sostenute delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- In merito ai punti 6.2.1. e 6.2.2. (relativi alle modalità di versamento della quota del contributo di costruzione), si ritiene di:
 - ammettere la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera, (50% al ritiro del PdC o alla presentazione di SCIA o CILA, ovvero prima dell'inizio dei lavori, n caso di SCIA o CILA con inizio lavori differito);stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: polizza fideiussoria di tipo bancario o assicurativo con clausola, in caso di escussione, "pagamento a prima richiesta". Per la polizza fideiussoria viene prevista una maggiorazione del 40% del contributo dovuto, a copertura delle maggiorazioni previste per ritardato od omesso pagamento di cui all'art.20 della L.R. 23/04;
- stabilire altresì che il debito residuo possa essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
 - 1/3 entro 12 mesi dal rilascio PdC o presentazione SCIA o CILA;
 - 1/3 entro 24 mesi dal rilascio PdC o presentazione SCIA o CILA;
 - 1/3 entro 36 mesi dal rilascio PdC o presentazione SCIA o CILA.

Il debito residuo dovrà comunque essere versato entro la data di ultimazione dei lavori.

La rateizzazione è ammessa solo per importi del contributo di costruzione superiori ad €3.000,00.

Per le ragioni di seguito indicate: consentire anche modalità di pagamento agevolate per incentivare il settore edilizio;

- In merito al punto 6.5 (relativo ai criteri generali per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali), si ritiene di ammettere il medesimo sistema di versamento della quota da monetizzare stabilito per il contributo di costruzione, con particolare riferimento al metodo di rateizzazione e al limite minimo di ammissione della rateizzazione stessa;

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 seguenti deliberazioni:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 19/03/1999 in materia di oneri di urbanizzazione, avente ad oggetto “*Recepimento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10*”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 16/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “*Adeguamento del contributo commisurato al costo di costruzione Delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999*”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 27/09/2007 in materia di monetizzazioni, avente ad oggetto “*Determinazione delle tariffe di monetizzazione degli standard edilizi di parcheggio pubblico e di verde pubblico*”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 17/12/2007 in materia di monetizzazioni, avente ad oggetto “*Determinazione delle tariffe di monetizzazione delle superfici di urbanizzazione secondaria S2*”;

e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali incompatibili col presente atto. 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;

RITENUTO di recepire gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di seguito riportati e determinati con i criteri stabiliti al punto 6.5 della DAL n.186/2018. In particolare, tale importo è commisurato al valore di mercato delle aree edificabili (o rese edificabili) oggetto dell’intervento urbanistico proposto (punto 6.5.1 dell’allegato alla DAL 186/2018);

<u>DOTAZIONI AMBITI RESIDENZIALI</u>	
Importo unitario monetizzazione (€/mq)	125,00

<u>DOTAZIONI AMBITI NON RESIDENZIALI</u>	
Importo unitario monetizzazione (€/mq)	65,00

<u>DOTAZIONI PER AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (ex S2)</u>	
Importo unitario monetizzazione (€/mq)	30,00

DATO ATTO che, nei casi ammessi per la monetizzazione, oltre all’onere riferito al valore dell’area, è dovuto unicamente il pagamento degli oneri di urbanizzazione (punto 6.5.2 dell’allegato alla DAL 186/2018).

STABILITO che ai valori di monetizzazione sopra riportati, escluso quello definito “Dotazioni per aree per attrezzature e spazi collettivi”, venga applicato un coefficiente correttivo in relazione all’ubicazione dell’intervento, così come riportato nella seguente tabella:

Coefficienti correttivi

Traversetolo: entro il T.U.	1,00
Mamiano, Cazzola: entro il T.U.	0,90
Bannone, Castione Baratti, Vignale: entro il T.U.	0,80
Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (T.U.), per usi residenziali/commerciali/terziari, da applicarsi al valore “Dotazioni ambiti residenziali”.	0,60

Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (T.U.), per usi produttivi/rurali, da applicarsi al valore "Dotazioni ambiti non residenziali"	0,80
---	------

DATO ATTO che, per gli interventi edilizi da attuarsi nelle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, gli importi unitari per la monetizzazione si applicano con riferimento all'Uso urbanistico prevalente relativo all'intervento edilizio che origina la necessità del rispetto delle dotazioni territoriali;

RITENUTO altresì, che anche per l'onere di monetizzazione sia ammessa la rateizzazione con le seguenti modalità:

- corresponsione di una quota pari al 50% dell'onere di monetizzazione dovuto in corso d'opera, (50% al ritiro del PdC o alla presentazione di SCIA o CILA, ovvero prima dell'inizio dei lavori, n caso di SCIA o CILA con inizio lavori differito);

presentazione delle seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato dell'onere di monetizzazione: polizza fideiussoria di tipo bancario o assicurativo con clausola, in caso di escussione, "pagamento a prima richiesta";

- debito residuo rateizzato può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
 - 1/3 entro 12 mesi dal rilascio PdC o presentazione SCIA o CILA;
 - 1/3 entro 24 mesi dal rilascio PdC o presentazione SCIA o CILA;
 - 1/3 entro 36 mesi dal rilascio PdC o presentazione SCIA o CILA.

Il debito residuo dovrà comunque essere versato entro la data di ultimazione dei lavori.

La rateizzazione è ammessa solo per importi dell'onere di monetizzazione superiori ad € 3.000,00.

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";

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;

UDITO il Sindaco Dall'Orto dare la parola all'Assessore Michele Lanzi che ha illustrato tecnicamente la proposta in oggetto ed udito l'intervento del Consigliere Pedretti Gian Domenico come risulta dal file audio della seduta allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale anche se conservato in atti;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi in forma palese dai n.10 presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 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 seguenti deliberazioni:
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 19/03/1999 in materia di oneri di urbanizzazione, avente ad oggetto "Recepimento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10";
 - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 16/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Adeguamento del contributo commisurato al costo di costruzione Delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999";
 - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 27/09/2007 in materia di monetizzazioni, avente ad oggetto "Determinazione delle tariffe di monetizzazione degli standard edilizi di parcheggio pubblico e di verde pubblico";
 - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 17/12/2007 in materia di monetizzazioni, avente ad oggetto "Determinazione delle tariffe di monetizzazione delle superfici di urbanizzazione secondaria S2";
- e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali incompatibili col presente atto;
- 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 assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente;
- 5) di recepire gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di seguito riportati e determinati con i criteri stabiliti al punto 6.5 della DAL n.186/2018;

<u>DOTAZIONI AMBITI RESIDENZIALI</u>	
<u>Importo unitario monetizzazione (€/mq)</u>	125,00

<u>DOTAZIONI AMBITI NON RESIDENZIALI</u>	
<u>Importo unitario monetizzazione (€/mq)</u>	65,00

<u>DOTAZIONI PER AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (ex S2)</u>	
<u>Importo unitario monetizzazione (€/mq)</u>	30,00

- 6) di precisare che, nei casi ammessi per la monetizzazione, oltre all'onere riferito al valore dell'area, è dovuto unicamente il pagamento degli oneri di urbanizzazione (punto 6.5.2 dell'allegato alla DAL 186/2018).
- 7) di stabilire che ai valori di monetizzazione sopra riportati, escluso quello definito "Dotazioni per aree per attrezzature e spazi collettivi", venga applicato un coefficiente correttivo in relazione all'ubicazione dell'intervento, così come riportato nella seguente tabella

Coefficienti correttivi

Traversetolo: entro il T.U.	1,00
Mamiano, Cazzola: entro il T.U.	0,90
Bannone, Castione Baratti, Vignale: entro il T.U.	0,80
Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (T.U.), per usi residenziali/commerciali/terziari, da applicarsi al valore "Dotazioni ambiti residenziali".	0,60

Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (T.U.), per usi produttivi/rurali, da applicarsi al valore "Dotazioni ambiti non residenziali"	0,80
---	------

dando atto che, per gli interventi edilizi da attuarsi nelle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, gli importi unitari per la monetizzazione si applicano con riferimento all'Uso urbanistico prevalente relativo all'intervento edilizio che origina la necessità del rispetto delle dotazioni territoriali;

- 8) di stabilire, per il versamento dell'onere di monetizzazione, il medesimo sistema definito per il versamento del contributo di costruzione, come indicato in premessa e così come indicato nell'allegato 1 e nell'allegato 2 del presente atto deliberativo, con particolare riferimento al metodo di rateizzazione e al limite minimo di ammissione della rateizzazione stessa;
- 9) 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;
- 10) 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");
- 11) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 12) 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 10);

Di dare atto che sulla proposta di cui alla presente deliberazione sono stati espressi ai sensi dell'art.49, c.1 e art. 147-bis, comma 1, del D.Legs. 267/2000 i seguenti pareri:

- Del Responsabile del servizio Geom. Marco Valentini in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- Del Responsabile del servizio finanziario Dott.ssa Franca Pavarani in ordine alla regolarità contabile: favorevole;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art.134, comma 4 del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese dai n. 10 presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di rendere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per le motivazioni espresse in premessa.

Di quanto sopra e redatto il presente verbale, letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi art.20 D.Legs. n.82/2005.

IL PRESIDENTE
Cristiano Friggeri

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Filippo Botti