**Versione 03 Settembre 2019**

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DI RECEPIMENTO DELLA Delibera Assemblea Legislativa Regionale (DAL) n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

**Il Consiglio Comunale**

**PREMESSO** che con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”) e con la legge edilizia regionale (L.R. [30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia"](http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/lr-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;

**PRECISATO**

* che la nuova DGR 186/19 impone una radicale modifica delle modalità di computo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ( U1 e U2 ), nonché della quota sul contributo di costruzione (QCC) rispetto alle procedure della L.R. previgente risalente al 1998;
* che queste modifiche, unite alle variegate possibilità date dalla DGR 186/2018 all’amministrazione comunale di abbattere in parte e in alcuni casi del tutto il Contributo di Costruzione complessivo, saranno obbligatoriamente oggetto di successive modifiche e “messe a punto” dopo un primo periodo di applicazione/sperimentazione;
* che ciò è evidente anche perché la presente deliberazione non può anticipare compiutamente le competenze assegnate dalla LR 24/2017 al nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), relativamente alla individuazione della strategia complessiva del piano e conseguentemente alla puntuale definizione degli obiettivi specifici di rigenerazione e riqualificazione urbana “ da premiare” con riduzione e/o azzeramento del contributo di costruzione, in conformità alle prescrizioni dall’art 7 comma 4 della citata LR 24/2017;
* che per tali motivi nella presente delibera di recepimento si è cercato di garantire una continuità dell’azione amministrativa, confermando tutte le riduzioni attualmente in vigore e introducendo inoltre tutte le nuove riduzioni previste per gli interventi di riuso e riqualificazione edilizia che garantiscano l’efficientamento energetico e sismico , come previsto dall’art. 103 del RUE vigente in conformità agli obiettivi di rigenerazione urbana dalla DAL n.186/2018, e anticipando alcune politiche della nuova legge Urbanistica regionale , la LR 24/2017;
* che oltre a tali riduzioni, si è provveduto, in base al combinato disposto dei punti 3.10 e 5.3.12 della DAL 186/2018 ad anticipare, in maniera indistinta, alcune scelte del futuro PUG introducendo le seguenti riduzioni:
  + la riduzione dell’onere D ed S, dal 15 al 50% negli 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*”, per di agevolare al massimo la riqualificazione ed il potenziamento delle attività produttive;
  + la riduzione dell’onere QCC dal 35 al 40%, negli 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*”, per attivare da subito processi virtuosi di riqualificazione e di addensamento edilizio;
* Che inoltre, per avviare un concreto processo di rigenerazione urbana dell’ex territorio della Circoscrizione Giardino-Arianuova-Doro (GAD) si prevede di incentivare la riqualificazione della funzione residenziale e l’inserimento di nuove attività artigianali, produttive e commerciali , in base al combinato disposto dei punti 1.4.1,3.10 e 5.3.12 della DAL 186/2018 , con la riduzione degli oneri di U1 ed U2 del 40% ,della QCC del 40% ,e con la riduzione del contributo D e S del 50%;
* Che si ritiene utile infine ricordare che il valore complessivo dell’onere, ovvero il “contributo di costruzione”, sarà sempre ridotto rispetto ad oggi nel caso di scomputo dalle somme dovute degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) a seguito della realizzazione anche solo delle opere di urbanizzazione primaria ( strade e parcheggi pubblici), che attualmente sono scomputate in percentuale , mentre la DAL 186/2018 le prevede a scomputo del costo reale sostenuto e rendicontato, sino all’ammontare complessivo dell’onere di urbanizzazione primaria e secondaria;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta regionale n.624 del 29 Aprile 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 diconfermare le determinazioni della DAL n.186/2018, che ha attribuito al Comune di Ferrara la 1^ Classe in quanto il Comune di Ferrara è capoluogo di provincia con più di 50.000 abitanti e non può modificare tale classe di appartenenza;
* 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**, in considerazione della fragilità del tessuto imprenditoriale ferrarese e dei valori del mercato edilizio che sono molto inferiori a tutti quelli dei restanti centri capoluogo della regione:

**Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Funzioni** | **U1 (€/mq)** | **U2 (€/mq)** | **U1+U2 (€/mq)** |
| Funzione residenziale | 72,25 | 93,50 | **165,75** |
| Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) | 72,25 | 93,50 | **165,75** |
| Funzione turistico-ricettiva | 72,25 | 93,50 | **165,75** |
| Funzione direzionale | 72,25 | 93,50 | **165,75** |
| Funzione produttiva | 20,40 | 5,95 | **26,35** |
| Funzione commerciale all’ingrosso | 20,40 | 5,95 | **26,35** |
| Funzione rurale | 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 **del 50%** per le attività sportive di seguito elencate : tennis, beach volley, calcio, pallavolo, pallacanestro ,piste di minimoto, motocross, go-kart, campi da golf, maneggi ecc…ecc… ,per garantire il mantenimento ed il potenziamento sul territorio delle strutture esistenti, che costituiscono una vera e propria rete per lo sport all’aperto e per il tempo libero, agevolandone gli interventi di necessaria riqualificazione ed adeguamento alle nuove prestazioni richieste, ampliando gli scomputi della legislazione previgente;
* in merito ai **punti1.4.1., 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 applicare da subito la riduzione del contributo di costruzione,nel seguente modo:
* stabilire l

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descrizione intervento** | **% di riduzione** | | | | |
|  | **U1** | **U2** | **D** | **S** | **QCC** |
| Ristrutturazione urbanistica . | 0% | 0% | 15% | 15% | 5% |
| Ristrutturazione edilizia | 0% | 0% | 15% | 15% | 5% |
| Addensamento e sostituzione urbana  Riuso di immobili dismessi o in via di dismissione  Interventi di cui ai punti precedenti effettuati nell’ex territorio della Circoscrizione Giardino Arianuova Doro (GAD) | 0%  0%  5% | 0%  0%  5% | 15%  15%  15% | 15%  15%  15% | 5%  5%  5% |

per ridurre il peso complessivo dell’onere rispetto alla dimensione di quello ora vigente , agevolando in tal modo gli interventi di recupero e di riqualificazione e demandando ulteriori riduzioni, sino alla loro completa esenzione, alla articolazione degli obiettivi di strategia della qualità urbana (artt. 7, 8 e 34 della LR.24/2018) secondo le modalità che verranno stabilite dal 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 stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e/o U2 per le seguenti Frazioni:
* 15% di riduzione dell’onere per le Frazioni di cui alla classe 4 dei nuovi parametri di monetizzazione degli standard pubblici di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. PG.35646 del 28/03/2017 ( Centri di San Martino, Porotto, Pontelagoscuro, Barco, Mizzana , Cassana, Baura, Quartesana, Cona, Contrapò);
* 30% di riduzione dell’onere per le Frazioni di cui alla classe 5 , 6 e 7 dei nuovi parametri di monetizzazione degli standard pubblici di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. PG.35646 del 28/03/2017 ( Centri di San Bartolomeo, Francolino, Fossanova San Marco, Denore, Marrara, Monestirolo, Spinazzino, Ravalle, Casaglia ,Porporana, Gaibanella);

in analogia alla metodologia di determinazione del nuovo valore venale delle aree edificabili del territorio comunale, ai fini dell’applicazione della vigente normativa in materia di imposta comunale sugli immobili dell’Agenzia del Territorio (delibera CC n. 29725/7 del 28/04/2014) nonché in conformità alla conseguente determinazione dei nuovi valori degli standard pubblici approvati con Delibera Giunta Comunale 149/2017 del 28/03/2017, che tengono conto della collocazione territoriale dei singoli centri. Per semplificare il numero delle tipologie di riduzione si è scelto di accorpare in un unico raggruppamento i centri “dalla terza corona” sino alle aree più esterne al centro urbano(classi 5,6,7);

* 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 pari al  **50%,** ampliando la riduzione già prevista con Delibera Consiglio Comunale di cui al P.G.18498 del 15/06/1998 previgente, che la prevedeva del 40%, per agevolare l’implementazione degli impianti sanitari e delle strutture protette, in questa fase di forte invecchiamento della popolazione, garantendo nel contempo un sensibile aumento dell’offerta di tali servizi;
* 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 pari al **20%, con esclusione delle nuove costruzioni di edifici unifamiliari,** al fine di agevolare la realizzazione di un parco alloggi di edilizia sociale atto a determinare il più vasto aumento possibile del patrimonio di edilizia residenziale pubblica da destinare a canone sociale, per fronteggiare la sempre crescente domanda abitativa emergente dalle fasce sociali più deboli della popolazione;
* 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/o U2 pari al **20%,** con la finalità di migliorare la qualità ecologica degli insediamenti produttivi, promuovendo la sostenibilità socio-ambientale e favorendo nel contempo la realizzazione di interventi legati alla green economy ed all’ecologia industriale;
* 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 pari al 30% al fine di garantire in tal modo una miglior qualità complessiva degli ambienti di lavoro 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 stabilire le seguenti ulteriori riduzioni di U1 ed U2, in conformità alle previsioni del vigente RUE all’art.103 “ Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Standard di qualità** | **% riduzione U1** | **% riduzione U2** |
| 1) Incremento del 30% di copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge | -10 % | -10 % |
| 2) Incremento del 60% di copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge  3) Incremento del 80% di copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge  4) Miglioramento sismico al 60% rispetto alla nuova costruzione  5) Adeguamento sismico dell’edificio (100%) | -20 %  -30 %  -15 %  -30 % | -20 %  -30 %  -15 %  -30% |

per garantire una prima applicazione delle politiche favorevoli al riuso ed alla rigenerazione urbana, ed agli incentivi previsti dagli artt. 7 ed 8 della LR. 24/2017;

Tali misure, per la parte relativa all’efficientamento energetico con l’incremento della copertura dei consumi con fonti rinnovabili rispetto ai minimi di legge, sono applicabili anche alle nuove costruzioni

* in merito al punto **1.6.3**. (relativo alla possibilità di aumentare o ridurre la percentuale del 7% dei proventi di U2, 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 la Chiesa Cattolica e le Confessioni Religiose con le quali lo Stato ha stipulato un’intesa ai sensi dell’art 8, 3° comma della Costituzione Italiana;

* 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 applicare la riduzione del 15% per tutti gli interventi di nuovo insediamento e ristrutturazione di attività produttive al fine di incentivare la riqualificazione ed il nuovo insediamento di attività produttive con il conseguente auspicato aumento dell’occupazione;
* 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 articolare la riduzione del 15%;

* 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 apportare le seguenti riduzioni :
* **15% di riduzione dell’onere** per le Frazioni di cui alla classe 4 dei nuovi parametri di monetizzazione degli standard pubblici di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. PG.35646 del 28/03/2017 ( Centri di San Martino, Porotto, Pontelagoscuro, Barco, Mizzana, Cassana, Baura, Quartesana, Cona, Contrapò);
* **30% di riduzione dell’onere** per le Frazioni di cui alla classe 5 , 6 e 7 dei nuovi parametri di monetizzazione degli standard pubblici di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. PG.35646 del 28/03/2017 ( Centri di San Bartolomeo, Francolino, Fossanova San Marco, Denore, Marrara, Monestirolo, Spinazzino, Ravalle, Casaglia ,Porporana, Gaibanella);
* 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 sovra comunale, demandando al PUG una diversa articolazione di tali possibili insediamenti all’interno del TU, verificato che con la attuale strumentazione urbanistica tali insediamenti ,previsti dal POIC dovrebbero essere attuati attraverso il POC;

* 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:
  + € 87,55 per strutture a quattro stelle( fonte Italian Hothel monitor)
  + € 78,00 per strutture a tre stelle (fonte dati del comune di Ferrara)
  + € 53,00 per strutture a due stelle; (fonte dati del comune di Ferrara)
  + Per le strutture extralberghiere si farà riferimento per analogia al prezzo previsto per le camere delle strutture sopra descritte;

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 5.2.1.** (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 in quanto il valore medio di A del territorio comunale è pari a €.686,85 <a €. 1050,00, computate con i valori OMI del secondo semestre 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
  + 10 % per la funzione commerciale, limitata a esercizi di vicinato con superficie utile uguale a 250 mq., ad esclusione delle seguenti attività:
    - Call Center
    - Sale Giochi e Scommesse
    - Money Transfert
    - Negozi di vendita e somministrazione di prodotti non coerenti con la cultura del territorio e le tradizioni emiliano romagnole
  + 10% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale
* 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, con le procedure che saranno precisate dal PUG per le convenzioni attuative dei PUA o in quelle dei PdC convenzionati, a seguito di collaudo favorevole;

* 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, stabilendo che il debito residuo possa essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi

|  |  |
| --- | --- |
| il 50%  il restante 30% | al ritiro del titolo o alla presentazione della CILA/SCIA  dopo 6 mesi dal pagamento della prima rata |
| il restante 30% | dopo un anno dal pagamento della prima rata |
| Il restante 40% | entro 60 gg. dalla fine lavori e comunque entro la data dell’ultimazione dei lavori |

alle singole rate così come sopra definite non saranno applicati interessi legali ma sarà stabilito che le garanzie reali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione saranno rappresentate da apposita fidejussione Bancaria o assicurativa ed in quest’ultimo caso con primaria compagnia. La rateizzazione viene concessa espressamente per agevolare l’intervento del soggetto privato, senza obbligarlo a pagare da subito tutta la somma dovuta;

**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 delpresente provvedimento;

**DATO ATTO** altresì che il presente atto comporta il venir meno dell’efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 18498 del 15/06/1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione.” e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l’individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l’**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione;

**RITENUTO** nelle more dell’adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di procedere, attraverso la predisposizione di un apposito elaborato cartografico costituente l’**Allegato 4** parte integrante del presente provvedimento, all’adeguamento della perimetrazione del territorio urbanizzato in base ai criteri di cui all’art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017 ai soli fini dell’applicazione della disciplina del contributo di costruzione, in attuazione di quanto previsto al punto 6.3.2. della DAL n.186/2018;

**RITENUTO** infine di confermare, nelle more dell’adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n.35646 del 28/03/2017”Determinazione nuovi valori degli standard pubblici”;

**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”;

**SENTITE** le Categorie economiche, gli Ordini e Collegi professionali in data 2 Settembre 2019;

**ACQUISITO** il parere espresso dalla Commissione Consiliare …. …nella seduta del ………

**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;

**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:
2. 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;
3. 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;
4. di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell’efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n.18498 del 15/06/1998 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione” 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.
5. 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**”;
6. di approvare, ai sensi del punto 6.3.2. della DAL n. 186/2017, lo “**Adeguamento della perimetrazione del territorio urbanizzato ai criteri di cui all’art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017**”, di cui all’**Allegato 4**, parte integrante del presente provvedimento, dando atto che detta perimetrazione ha efficacia ai soli fini dell’applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione recepita dal presente atto, fino all’approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);
7. di confermare, nelle more dell’adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 35646 del 28/03/2017,”Determinazione nuovi valori degli standard pubblici”;
8. 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;
9. 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”);
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 6.
12. di dare atto che il responsabile del procedimento è l’arch. Paolo Perelli , Dirigente del Servizio Qualità Edilizia;

|  |  |
| --- | --- |
| Il Segretario Generale  Dott.ssa Ornella Cavallari | Il Sindaco  Dott. Alan Fabbri |

**NB. Si richiede l’immediata eseguibilità della presente deliberazione, in assenza della quale dal 01 Ottobre 2019 entreranno in vigore le previsioni della DAL 186/2018 senza le riduzioni di competenza comunale previste dal presente provvedimento**