



COMUNE DI BOMPORTO

Provincia di Modena

Seduta n. 7

Deliberazione n. 33 del 12/09/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'anno **2019**, addì **dodici**, del mese di **Settembre** alle ore **20:45**, presso la **sala civica del Centro Polifunzionale "Il Tornacanalè"**, nella Sala Consiliare temporanea, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, è convocato il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
GIOVANNINI ANGELO	Sindaco	X	
MALAVASI ILARIA	Vice Sindaco	X	
BERSELLI ANDREA	Consigliere	X	
MONTANARI LUCA	Consigliere	X	
LUGLI MARIO	Consigliere	X	
MANDRIOLI MARCELLO	Consigliere	X	
GIBERTINI LISA	Consigliere		X
RIGHI BRUNETTO	Consigliere		X
MERIGHI CRISTINA	Consigliere	X	
GARUTI ROBERTO	Consigliere	X	
SCANO SIMONE	Consigliere	X	
VOLPE GIUSEPPE	Consigliere	X	
PAULIS ELENA	Consigliere	X	

Totale Presenti: 11

Totale Assenti: 2

Ha giustificato l'assenza il Consigliere Lisa Gibertini.

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Reggente Dott. Carlo Bellini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. Angelo GIOVANNINI nella sua qualità di il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori: MONTANARI LUCA, LUGLI MARIO, GARUTI ROBERTO

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento del Sindaco Presidente, dottor Angelo Giovannini, che cede la parola al Geom. Glauco Pellacani dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale illustra le modifiche intervenute sulla base della nuova legge urbanistica regionale.

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 scompuo;

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 29/04/2019 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 Bompoto la Classe 2;
- 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:
 - -non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- 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:
 - non apportare riduzioni della AI;
- in merito ai punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12. (relativi alla possibilità, all’interno del territorio urbanizzato, di ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, oltre al 35% fissato per legge, fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di:
 - non applicare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione;
- 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:

nome Frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
SOLARA	- 10%	- 10%

GORGHETTO	- 10%	- 10%
SAN MICHELE	- 10%	- 10%

per le ragioni di seguito indicate: incentivo per aree economicamente meno appetibili;

- 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:
 - non applicare alcuna riduzione;
- 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:
 - non applicare alcuna riduzione;
- in merito al punto 1.4.5. (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le microaree familiari di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di:
 - non applicare alcuna riduzione;
- in merito al punto 1.4.6. (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in aree ecologicamente attrezzate), si ritiene di:
 - non applicare alcuna riduzione;
- 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:
 - non applicare alcuna riduzione;
- 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;
- 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:
 - non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- inoltre, in relazione alla possibilità di introdurre ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di:
 - non introdurre ulteriori coefficienti;
- in merito al punto 3.8. (relativo alla possibilità di ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale), si ritiene di:
 - stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari Td e/o Ts per le seguenti Frazioni:

nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts
SOLARA	- 10%	- 10%
GORGHETTO	- 10%	- 10%

SAN MICHELE - 10% - 10%

per le ragioni di seguito indicate: incentivo per aree economicamente meno appetibili;

- 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: copertura dei costi derivanti da opere necessarie a mitigare l'impatto di dette strutture sul tessuto urbano e dall'aumento di carico urbanistico in genere;

- in merito al punto 5.1.5. relativo all'indicazione del costo medio della camera in strutture alberghiere:
 - 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 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:
 - non modificare la percentuale del 10% fissata dalla DAL n.186/2018;
- 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,
 - stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: fideiussione
 - stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
 - il 10 % entro un anno;
 - il 10 % entro due anni;
 - il 30 % entro tre anni;

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene necessario consentire il frazionamento del pagamento per consentire una miglior gestione dell'intervento da parte del privato;

DATO ATTO che, nell'osservanza di quanto previsto dall'atto di coordinamento regionale:

- le determinazioni appena specificate sono sintetizzate nell'**Allegato 1** parte integrante del presente provvedimento, recante "Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione", per consentirne una più agevole e univoca lettura;
- si è provveduto a predisporre il "Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", costituente l'**Allegato 2** parte integrante del presente provvedimento;

DATO ATTO altresì che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia delle proprie deliberazioni di Giunta Comunale n.155 del 24/06/1998 e di Consiglio Comunale n.226 del 17/12/1990, n.42 del 28/05/1991, n.133 del 19/12/1991, n.504 del 05/19/1992, n.634 del 11/12/1993, n.94 del 29/12/1999 e n.2 del 20/01/2005 in materia di contributo di costruzione, e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione;

RITENUTO, ai fini dell'applicazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione, di assumere per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC vigente;

RITENUTO infine di confermare, nelle more dell'approvazione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 23/10/2003;

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";

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;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Pasquale Lo Fiego e del Responsabile dell'Area Contabile Finanziaria e Tributi, Dott. Carlo Bellini, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del T.U.E.L. 267/2000;

Seguono gli interventi dei Consiglieri Volpe Giuseppe, Garuti Roberto e del Sindaco Presidente Giovannini Angelo.

Tutti gli interventi effettuati in aula nel corso della seduta consiliare sono riportati nella registrazione audio-video conservata agli atti.

Con la seguente votazione resa in forma palese:

- presenti n. 11;
- voti favorevoli n. 8 (n. 7 consiglieri del gruppo "Bomporto, Solara, Sorbara Insieme" e Paulis Elena del gruppo "Idee in Movimento Bomporto e frazioni");
- voti contrari n. 3 (Garuti Roberto, Scano Simone e Volpe Giuseppe del gruppo "Uniti per Bomporto");
- astenuti n. 0.

DELIBERA

Per le ragioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate

- 1) di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:
 - a) nell'allegato "**Allegato 1**", recante "Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - b) nell'allegato "**Allegato 2**", recante "Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia delle proprie deliberazioni di Giunta Comunale n.155 del 24/06/1998 e di Consiglio Comunale n.226 del 17/12/1990, n.42 del 28/05/1991, n.133 del 19/12/1991, n.504 del 05/19/1992, n.634 del 11/12/1993, n.94 del 29/12/1999 e n.2 del 20/01/2005 in materia di contributo di costruzione, e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali.
- 3) di approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l' "**Allegato 3**", parte integrante della presente delibera, recante la "Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione";
- 4) di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente;
- 5) di confermare, nelle more dell'approvazione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 23/10/2003;
- 6) 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;
- 7) 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");
- 8) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 9) 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 7.

A seguito di separata votazione che dà quale esito finale

- presenti n. 11;
- voti favorevoli n. 8 (n. 7 consiglieri del gruppo "Bomporto, Solara, Sorbara Insieme" e Paulis Elena del gruppo "Idee in Movimento Bomporto e frazioni");
- voti contrari n. 3 (Garuti Roberto, Scano Simone e Volpe Giuseppe del gruppo "Uniti per Bomporto");
- astenuti n. 0,

il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito

Allegati:

1. “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”;
2. “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”
3. “Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

Dott. Angelo Giovannini
sottoscritto digitalmente

IL VICE SEGRETARIO REGGENTE

Dott. Carlo Bellini
sottoscritto digitalmente
