

Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 30/09/2019

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

L'anno 2019, il giorno 30 del mese di Settembre alle ore 20:30, presso apposita sala del Comune di Valsamoggia, convocato con le modalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello ad inizio seduta, al momento dell'esame del presente atto risultano i Consiglieri e gli Assessori:

COGNOME E NOME	CARICA	(F) FAVOREVOLE (C) CONTRARIO (A) ASTENUTO	(P) PRESENTE (A) ASSENTE (G)GIUSTIFICATO	SCRUTATORE
RUSCIGNO DANIELE	SINDACO	F	P	
GRASELLI LUCA	PRESIDENTE	F	P	
BERTACCINI ANDREA	CONSIGLIERE	F	P	
POGGI MONICA	CONSIGLIERE	F	P	
BINI SIMONE	CONSIGLIERE	F	P	X
ALIMONTI GIULIANA	CONSIGLIERE	F	P	
MANZINI STEFANIA	CONSIGLIERE	F	P	
ROMAGNO PASQUALE RENATO	CONSIGLIERE	F	P	
ZAGNONI JURI	CONSIGLIERE	F	P	X
LUZZI ROSELLA	CONSIGLIERE	F	P	
LELLI SILVIA	CONSIGLIERE	F	P	
GRAZIANO EMANUELA	CONSIGLIERE	A	P	
DARDI LUCA	CONSIGLIERE	A	P	
COLANGELI STEFANO	CONSIGLIERE	A	P	X
MASI TAMARA	CONSIGLIERE	A	P	
RIMONDI SIMONE	CONSIGLIERE	A	P	
ADANI SILVIA	CONSIGLIERE	A	P	
ZANNA MILENA	VICE SINDACO		P	
DI PILATO ANGELA PAOLA	ASSESSORE		P	
GOVONI FEDERICA	ASSESSORE		A	
SOVERINI CHRISTIAN	ASSESSORE		P	
ZANETTI ANGELO	ASSESSORE		P	

Partecipa il Segretario Generale/F.F. Dott.ssa Patrizia Saggini, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Luca Grasselli assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La seduta si tiene presso il Municipio di Monteveglio.

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");

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 30 settembre 2019, 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 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 Valsamoggia la Classe 1;

inoltre, (solo per Comuni nati da processi di fusione) in relazione alla possibilità di **posticipare fino ad un massimo di cinque anni dalla data di avvio del nuovo Comune il passaggio alla diversa classe** eventualmente prevista per il nuovo Comune, si ritiene di:

non poter applicare quanto sopra essendo il Comune di Valsamoggia, nato da fusione da oltre 5 anni;

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 come nella Tabella B1 che segue riportata anche **in fondo all'Allegato 1** e al punto 2 dell'**Allegato 2**,

per le ragioni di seguito indicate: il Comune di Valsamoggia, comune costituito a seguito di fusione dei comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno con L.R. n.1/2014 , i quali Comuni derivavano da diverse classi di appartenenza e precisamente: Bazzano cl.4 maggiorata, Castello di Serravalle cl. 7 Crespellano cl. 3 con riduzioni obbligatorie degli U1 (69% -73%), Monteveglio cl. 7 e Savigno cl. 6; essendo il Comune di Valsamoggia molto esteso e con un territorio molto disomogeneo si possono rilevare diversi contesti territoriali, conseguentemente la scelta dell'Amministrazione, valutate le politiche insediative locali e i servizi presenti nel territorio ritiene di applicare quanto di seguito previsto in alcune parti del territorio e precisamente alle sole municipalità di Monteveglio, Castello di Serravalle e di Savigno:

TABELLA B - Valori parametrici di U1 e U2

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento			U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU			
I Class e	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 85,00	€ 195,00	€ 59,50	€ 136,50	€ 8,50	€ 19,50		
			U2	€ 110,00		€ 77,00		€ 11,00			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture e per l'urbanizzazione	U1	€ 85,00	€ 195,00	€ 59,50	€ 136,50	€ 8,50	€ 19,50		
			U2	€ 110,00		€ 77,00		€ 11,00			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 46,75	€ 107,25	€ 38,25	€ 87,75	€ 8,50	€ 19,50		
			U2	€ 60,50		€ 49,50		€ 11,00			
	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamen	Aree esterne al T.U.	U1	€ 85,00	€ 195,00	€ 85,00	€ 195,00	€ 25,50	€ 58,50	€ 17,00	€ 39,00

	te all'artigiana to di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianat o di servizio)										
			U2	€ 110,0 0		€ 110,00		€ 33,0 0		€ 22,0 0	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastruttur e per l'urbanizzaz ione	U1	€ 85,00	€ 195,0 0	€ 85,00	€ 195,0 0	€ 25,5 0	€ 58,5 0	€ 17,0 0	€ 39,0 0
			U2	€ 110,0 0		€ 110,00		€ 33,0 0		€ 22,0 0	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 51,00	€ 117,0 0	€ 42,50	€ 97,50	€ 25,5 0	€ 58,5 0	€ 17,0 0	€ 39,0 0
			U2	€ 66,00		€ 55,00		€ 33,0 0		€ 22,0 0	
	Edilizia produttiva, commercial e	Aree esterne al T.U.	U1	€ 24,00	€ 31,00	€ 24,00	€ 31,00	€ 7,20	€ 9,30		

	all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)								
			U2	€ 7,00		€ 7,00		€ 2,10	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastruttur e per l'urbanizzaz ione	U1	€ 24,00	€ 31,00	€ 24,00	€ 31,00	€ 7,20	€ 9,30
			U2	€ 7,00		€ 7,00		€ 2,10	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 14,40	€ 18,60	€ 12,00	€ 15,50	€ 7,20	€ 9,30
			U2	€ 4,20		€ 3,50		€ 2,10	

TABELLA B1

Valori parametrici di U1 e U2 con applicazione riduzioni:

P.to 1.2.11 modulazione valori unitari oneri sulla base delle politiche insediative e dei servizi presenti nelle diverse parti del territorio (-15%)

P.to 1.4.2 riduzione valori U1 – U2 per talune Frazioni (-30%)

Valori unitari da applicare nei Municipi / Frazioni di Montevoglio – Castello di Serravalle – Savigno

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento			U1 /U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione e urbanistica €/mq		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU €/mq		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU €/mq	
I Classe	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	50,57500	116,0250	35,4025	81,2175	5,05750	11,6025
			U2	65,45000		45,8150		6,54500	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	50,57500	116,0250	35,4025	81,2175	5,05750	11,6025
			U2	65,45000		45,8150		6,54500	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	27,81625	63,81375	22,75875	52,21125	5,05750	11,6025
			U2	35,997		29,4525		6,545	

				50		0		00			
	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitata mente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	50,575 00	116,02 50	50,57500	116,0 250	15,172 50	34,80 75	10,1 15	23,20 5
			U2	65,45 000		65,4500 0		19,635 00		13,0 90	
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	50,575 00	116,02 50	50,57500	116,0 250	15,172 50	34,80 75	10,1 15	23,20 5

			U2	65,45 000		65,4500 0		19,635 00		13,0 9	
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	30,34 500	69,615 00	25,28750	58,01 250	15,172 50	34,80 75	10,1 15	23,20 5
			U2	39,27 000		32,7250 0		19,635 00		13,0 90	
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	14,280 00	18,445 00	14,28000	18,44 500	4,284 00	5,533 50		
			U2	4,1650 00		4,165000		1,2495 0			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	14,280 00	18,445 00	14,28000	18,44 500	4,284 00	5,533 50		
			U2	4,1650 00		4,165000		1,2495 0			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	8,568 00	11,067 00	7,140000	9,222 50	4,284 00	5,533 50		
			U2	2,499 00		2,08250		1,2495 0			

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 rispettivamente delle percentuali indicate: 50% per le attività sportive

riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all'aperto (quali ad esempio, campi da calcio e calcetto, campi da tennis, campi da paddle, ecc..)

per le ragioni di seguito indicate: si tratta di attività riconducibili alle attrezzature collettive che si intende agevolare in considerazione degli effetti positivi che le attività sportive hanno sulla salute e la società.

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 che:

- gli interventi di nuova costruzione su lotto libero ricadono negli interventi di Nuova Costruzione (NC), salvo il caso di nuove costruzioni direttamente concorrenti alla riqualificazione urbana, ove espressamente riconosciute dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) come interventi di "Addensamento" negli ambiti di riqualificazione urbana;
- gli interventi di Ampliamento, seppur di modesta entità, ricadono negli interventi di NC (nuova costruzione), salvo il caso di ampliamenti direttamente concorrenti alla riqualificazione urbana, ove espressamente riconosciuti dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) come interventi di "Addensamento" negli Ambiti di Riqualificazione urbana;
- gli interventi di Demolizione e Ricostruzione non classificabili nella RE e di Demolizione e Nuova Costruzione si configurano come (NC) nuova costruzione, salvo il caso di interventi direttamente concorrenti alla riqualificazione urbana, ove espressamente riconosciuti dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) come interventi di "Sostituzione Urbana";
- gli interventi di Demolizione e Ricostruzione con aumento della volumetria, ricadono nel punto precedente, salvo il caso in cui l'aumento di volumetria derivi dagli incentivi per la qualificazione previsti dagli strumenti urbanistici per la cui fattispecie, la riduzione opera solo per la consistenza preesistente;
- gli interventi di Demolizione e Ricostruzione classificabili come interventi di Ristrutturazione edilizia, direttamente concorrenti alla riqualificazione urbana, ove espressamente riconosciuti dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) si configurano come interventi di Sostituzione Urbana;
 - si ritiene, pertanto, di stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione agli interventi che raggiungano almeno 3/8 delle caratteristiche di seguito elencate:
 - interventi comportanti la bonifica di suoli contaminati (D.Lgs. 152/2006);
 - interventi comportanti la rimozione e smaltimento di materiali contenenti amianto per superfici pari o superiori a 1000 mq.;
 - fabbricati con coperture verdi per almeno il 50%, o dotazioni di verde esterno

alberato superiori del 50% rispetto al minimo prescritto;

- realizzazione vasche di laminazione ove non prescritte dalla normativa in misura pari o superiore a 100 mc/ha;
- interventi che utilizzino fonti geotermiche comportanti un risparmio superiore al 35% dei consumi di energia rispetto ai valori minimi obbligatori;
- utilizzo di materiali certificati come: ecosostenibili innovativi, provenienti da riutilizzo di materie riciclate o facilmente riciclabili dopo il ciclo di vita e/o con elevato grado di atossicità;
- interventi con requisiti acustici passivi e/o mitigazioni esterne che garantiscano riduzione dei livelli di esposizione al rumore superiori di almeno una classe rispetto a quella di riferimento, previa presentazione della DPCA e certificazione finale resa da tecnico abilitato;

installazione di dispositivi per ricariche elettriche di veicoli dove non prescritti, ovvero, in misura doppia rispetto a quelli dovuti;

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Sostituzione urbana	15%	15%			
Addensamento	15%	15%			
Ristrutturazione urbanistica	15%	15%			
Recupero o riuso di immobili dismessi / in dismissione	15%	15%			

per le ragioni di seguito indicate:

- incentivare interventi di trasformazione ecosostenibili;
- incentivare interventi atti a migliorare la qualità ambientale;

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
Monteveglia	- 30%	- 30%

Castello di Serravalle - 30%	- 30%
Savigno	- 30%

per le ragioni di seguito indicate: Le frazioni individuate sono quelle del territorio comunale collinare-montano e nel quale si ritiene necessario incentivare la politica abitativa che porta la presenza sul territorio ed al conseguente mantenimento del territorio rurale;

in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di:

- stabilire la seguente percentuale di riduzioni del valore unitario U2: 20 % solo per le strutture accreditate e paritarie;

per le ragioni di seguito indicate: incentivare interventi con finalità sociale e di interesse pubblico attraverso la riqualificazione delle strutture esistenti e l'insediamento di nuove strutture;

in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di:

- stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e/o U2: U1=10% e U2=10%, per

le ragioni di seguito indicate: favorire le politiche insediative sociali;

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: U1=20% U2=20%, per le ragioni di seguito indicate: incentivare la realizzazione di aree ecologicamente attrezzate favorendo la mitigazione ecologica e ambientale dell'impatto relativo

all'insediamento delle attività industriali ed artigianali sul territorio e relativo, altresì, alle attività già insediate, al fine di favorire l'economia circolare, e opere di contrasto e di adattamento ai cambiamenti climatici;

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: U1=20% e U2=20%, per le ragioni di seguito indicate: favorire l'insediamento di attività produttive negli ambiti previsti dallo strumento urbanistico, nonché lo sviluppo di quelle esistenti;

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 riduzioni di U1 e 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
Con riferimento ai LIVELLI PRESTAZIONALI MIGLIORATIVI (RISPETTO AI MINIMI DI LEGGE) PREVISTI DALL'ART. 4.2.3, COMMA 3, lett. da d) a p) DEL RUE COMUNI AREA BAZZANESE, si stabiliscono le seguenti soglie:		
Raggiungimento di almeno 3 su 13 dei requisiti aggiuntivi	10%	10%
Raggiungimento di almeno 6 su 13 dei requisiti aggiuntivi	20%	20%
Raggiungimento di almeno 9 su 13 dei requisiti aggiuntivi	30%	30%

per le ragioni di seguito indicate:

- incentivare interventi di trasformazione ecosostenibili;

- incentivare interventi atti a migliorare la qualità ambientale;
- incentivare interventi di qualificazione edilizia;

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 esponenti 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 U1 e/o U2 per le seguenti Frazioni:

nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts
Monteveglia	-30%	-30%
Castello di Serravalle	-30%	-30%
Savigno	-30%	-30%

per le ragioni di seguito indicate: Le frazioni individuate sono quelle del territorio comunale collinare-montano e nel quale si ritiene necessario incentivare la politica abitativa che porta la presenza sul territorio ed al conseguente mantenimento del territorio rurale;

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 sovra comunale, per le ragioni di seguito indicate:
prevedere la realizzazione di infrastrutture e dotazioni atte a compensare gli

impatti conseguenti all'insediamento delle strutture di vendita di rilievo sovra comunale;

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: € 101,26 calcolato nel modo di seguito indicato: acquisizione dati "Italian Hotel Monitor" - primo semestre 2019;
- 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 non ricadente nelle fattispecie;

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
 - 10% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale
- per le ragioni di seguito indicate: perseguire la vocazione turistica del territorio favorendo l'insediamento di nuove strutture ricettive e il potenziamento di quelle esistenti;

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:

- non riconoscere possibilità di pagamento dilazionato del contributo di costruzione per importi inferiori ad € 10.000,00;
- ammettere la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera esclusivamente per i Permessi di Costruire, con importo superiori ad € 10.000,00;
- stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:
 - fideiussione bancaria o assicurativa rilasciate da società di assicurazione o istituti bancari di primaria compagnia in possesso dei requisiti di cui alla Legge 10 giugno 1982, n. 348, escutibile a prima e semplice richiesta da parte del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione e con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del C.C., e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del C.C. Le fideiussioni dovranno, altresì, prevedere esplicita clausola di estensione della copertura ad eventuali sanzioni per ritardato o mancato pagamento;
- stabilire altresì che il l'importo dovuto può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
 - il 50% al ritiro
 - il 50% entro un due anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque entro la data di fine lavori della prima unità immobiliareper le ragioni di seguito indicate: agevolare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

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 delibere di Consiglio Comunale dei Comuni di Bazzano n. 107 del 28/12/1993 smi (D+S), n. 118 del 20/12/1999 smi (QCC), n. 53 del 03/07/1998 (U1 – U2), n. 40 del 28/04/2003 (modalità di rateizzazione), Crespellano n. 76 del 07/05/1998 (D+S) smi, n. 88 del 18/11/1999 (QCC) smi, n. 53 del 23/07/1998 (U1 – U2) smi, n. 112 del 12/09/2002 smi (modalità di rateizzazione), Monteveglio n. 592 del 27/12/1994 (D+S), n. 89 del 20/12/1999 (QCC) smi, n. 94 del 10/06/1998 (U1 – U2), Castello di Serravalle n. 98 del 04/06/1998 smi (D+S), n. 78 del 16/12/1999 smi (QCC), n. 87 del 18/05/1995 smi (U1 – U2) e Savigno n. 80 del 06/12/2011 (D+S), n. 91 del 29/11/1999 (QCC), n. 135 19/05/1998 smi (U1 – U2) smi, in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto, 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;

RITENUTO nelle more dell'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di procedere, 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 del contributo di costruzione, in attuazione di quanto previsto al punto 6.3.2. della DAL n.186/2018 per gli ambiti in attuazione del POC di Valsamoggia non ricadenti da PSC nel territorio urbanizzato di cui alle delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 12/06/2018 pubblicato al BURER in data 11/07/2018 a cui si rimanda per l'individuazione cartografica alla versione coordinata;

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 di Bazzano n. 90 del 27/10/1998 e smi, Crespellano n. 97 del 30/09/1996 smi, Castello di Serravalle, Monteveglio n. 33 del 29/06/2005 e Savigno n. 90 del 08/01/1997;

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”;

ACQUISITO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 24/09/2019;

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, dai Responsabili dei Servizi comunali interessati, allegati alla presente proposta di provvedimento;

Udita, sul punto, l'illustrazione della **Consigliera ALIMONTI GIULIANA** (G.C. Partito Democratico), quale Presidente della Commissione Urbanistica;

Uditi gli interventi dei Consiglieri:

GRAZIANO EMANUELA (Capogruppo G.C. Lega per Salvini Premier);

MASI TAMARA (G.C. Movimento Cinque Stelle): ringrazia la geom. Baldi per le spiegazioni esaurienti fornite in Commissione e per il lavoro svolto su una materia così complessa. Anticipa l'astensione del proprio Gruppo.

ZAGNONI JURI (Capogruppo G.C. Insieme per Valsamoggia Daniele Sindaco).

COLANGELI STEFANO (Capogruppo G.C. Movimento Cinque Stelle).

ALIMONTI GIULIANA (G.C. Partito Democratico): chiarimenti sull'intervento della Consigliera Masi.

Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri:

GRAZIANO EMANUELA (Capogruppo G.C. Lega per Salvini Premier): astensione.

ADANI SILVIA (G.C. Civicamente Samoggia): astensione.

COLANGELI STEFANO (Capogruppo G.C. Movimento Cinque Stelle): conferma astensione, come già anticipato dalla Consigliera Masi.

BERTACCINI ANDREA (Capogruppo G.C. Partito Democratico): il suo Gruppo voterà a favore, come già dichiarato in Commissione.

LELLI SILVIA (Capogruppo G.C. Energie Pulite Valsamoggia): favorevole.

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n.51899;

Con voti favorevoli 11 e astenuti 6 (**Consiglieri Graziano Emanuela e Dardi Luca – G.C. Lega per Salvini Premier; Colangeli Stefano e Masi Tamara – G.C. Movimento Cinque Stelle; Rimondi Simone e Adani Silvia – G.C. Civicamente Samoggia**), resi nelle forme di legge presenti n. 17 Consiglieri comunali
votanti n. 11

DELIBERA

- 1) di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:
 - a) nell'allegato **Allegato 1**, recante “**Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione**” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - b) nell'allegato **Allegato 2**, recante “**Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento**”, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia delle delibere di Consiglio Comunale dei Comuni di Bazzano n. 107 del 28/12/1993 smi (D+S), n. 118 del 20/12/1999 smi (QCC), n. 53 del 03/07/1998 (U1 – U2), n. 40 del 28/04/2003 (modalità di rateizzazione), Crespellano n. 76 del 07/05/1998 (D+S) smi, n. 88 del 18/11/1999 (QCC) smi, n. 53 del 23/07/1998 (U1 – U2) smi, n. 112 del 12/09/2002 smi (modalità di rateizzazione), Monteveglio n. 592 del 27/12/1994 (D+S), n. 89 del 20/12/1999 (QCC) smi, n. 94 del 10/06/1998 (U1 – U2), Castello di Serravalle n. 98 del 04/06/1998 smi (D+S), n. 78 del 16/12/1999 smi (QCC), n. 87 del 18/05/1995 smi (U1 – U2) e Savigno n. 80 del 06/12/2011 (D+S), n. 91 del 29/11/1999 (QCC), n. 135 19/05/1998 smi (U1 – U2) smi, in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto 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, 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**”, per gli ambiti in attuazione del POC di Valsamoggia non ricadenti da PSC nel territorio urbanizzato di cui alle delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 12/06/2018 pubblicato al BURERT in data 11/07/2018 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);
- 4) 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 di Bazzano n. 90 del 27/10/1998 e smi,

Crespellano n. 97 del 30/09/1996 smi, Castello di Serravalle, Montevoglio n. 33 del 29/06/2005 e Savigno90 del 08/01/1997;

- 5) 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;
- 6) 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”);
- 7) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 8) 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.

Con separata votazione, resa nelle forme di legge, dal seguente esito:

voti favorevoli 11 e astenuti 6 (**Consiglieri Graziano Emanuela e Dardi Luca – G.C. Lega per Salvini Premier; Colangeli Stefano e Masi Tamara – G.C.Movimento Cinque Stelle; Rimondi Simone e Adani Silvia – G.C. Civicamente Samoggia**), presenti n. 17 Consiglieri comunali - votanti n. 11, **si dichiara** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire celermente l'attuazione delle manifestazioni di interesse selezionate secondo le procedure di cui all'art. 4 L.R. 24/2017 mediante Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017.

Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

Parere di regolarità tecnica

**Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DAL N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

PARERE TECNICO PROCEDIMENTALE

In merito alla proposta di provvedimento indicata in oggetto n. 73 del 29/08/2019 , il sottoscritto BALDI FEDERICA, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Valsamoggia, 23/09/2019

Il Responsabile del Servizio
BALDI FEDERICA

Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

Parere di regolarità contabile

**Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DAL N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Sulla presente proposta di deliberazione n° 73 del 29/08/2019 si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Valsamoggia, 24/09/2019

Il ragioniere capo
BARBIERI CLAUDIA

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Luca Grasselli

IL SEGRETARIO / F.F.

Patrizia Saggini

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

In applicazione degli articoli 124, comma 1 e 15 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online, ai sensi dell'art. 32, comma 1, L.n.69/2009, per 15 giorni consecutivi a partire dal 02/10/2019 .

Valsamoggia, 02/10/2019

L' incaricato di Segreteria

Chiara Biagini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 12/10/2019, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 267/2000

☒

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000