



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 51 DEL 21/09/2019

OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA D.A.L N.186/2018 E D.G.R N.624/2019 IN MATERIA DI "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE".

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventuno** del mese di **settembre** alle ore **10:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Presidente	Presente
BARALDI SOLANGE	Consigliere	Presente
FERRARI LUCIANO	Consigliere	Presente
RONCARATI ALESSIA	Consigliere	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
BENASSI DANIELE	Consigliere	Presente
VALESTRI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI	Consigliere	Presente
GIANPIERO		
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Assente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **15**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Cecilia Ruini

Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig. Curti Jessica .

Assume la presidenza il Sig. Cassinadri Marco.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

A seguito di surroga, il neoconsigliere Debbi Paolo entra subito in carica, pertanto i presenti sono ora n. 16

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e gli assessori : Massimo Villano, Laura Farina e Franco Stazzoni

L'integrale trascrizione del dibattito relativo al presente oggetto, in fase di completamento, non viene qui inserita ma sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna, così come previsto dall'art. 67 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n.167 del 13/11/2000, modificato con delibere consiliari n. 5 dell'8/2/2010, n. 40 del 27/05/2010 , n. 92 del 30/11/2010 e n. 44 del 30/07/2019.

OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA D.A.L N.186/2018 E D.G.R N.624/2019 IN MATERIA DI "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE".

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con le deliberazioni del Consiglio Regionale n.1706/1978 e n.1871/1978 la Regione Emilia Romagna ha approvato, ai sensi degli artt.5 e 10 della Legge n.10/1977, le tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione e le relative indicazioni di procedura per l'applicazione degli oneri stessi, e che dette deliberazioni sono state successivamente modificate e integrate con gli atti consiliari n.2079/1979 e n.2792/1980;
- con le deliberazioni n.3098/1990, n.533/1991, n.1017/1992, n.1482/1993 ed infine con le deliberazioni n.849 e n.850 del 4 marzo 1998, il Consiglio Regionale ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché le relative indicazioni procedurali di applicazione;
- l'art.30 comma 3 della Legge Regionale n.15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia), la quale, in attuazione dell'art.16 comma 6 del D.P.R. n.380/2001 smi, stabilisce che ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa provvede a definire ed aggiornare le tabelle parametriche;
- l'art.10 della Legge Regionale n.7/2016, come modificato dall'art.39 della Legge Regionale n.25/2017 che individua misure per favorire la ripresa economica nel settore edilizio ed in particolare stabilisce che: *"a conferma di quanto disposto dall'art.28, comma 4, della Legge Regionale n.31/2002 (Disciplina generale dell'edilizia), dall'articolo 30, comma 4, della Legge Regionale n.15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia) e dall'art.34, comma 3, della Legge Regionale n.9/2015 (Legge comunitaria regionale per il 2015), a causa del perdurare delle difficoltà economiche del settore edilizio ed al fine di favorire la ripresa dell'attività edificatoria, non si procede all'aggiornamento delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione, di cui alla deliberazione del Consiglio*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Regionale n.850/1998 (aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione, di cui agli articoli 5 e 10 della legge n.10/1977), le quali continuano ad essere applicate con l'incidenza ivi stabilita sino alla ridefinizione della disciplina sul contributo di costruzione che sarà predisposta con la nuova legge regionale in materia di governo del territorio, e comunque non oltre il 30 giugno 2018"...;

- 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");

PREMESSO INOLTRE che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 e n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. In data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

- contestualmente all'approvazione del PSC e RUE, con deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 28/11/2016 è stato approvato vigente "Regolamento dei Contributi di Costruzione" per la disciplina del contributo di costruzione dei titoli edilizi onerosi (ai sensi della LR n.15/2013 smi e D.P.R. n.380/2001 smi) in attuazione alle vigenti previsioni urbanistiche–edilizie comunali;

DATO ATTO che la Regione Emilia Romagna:

- con la nuova legge urbanistica regionale n.24/2017 ha fortemente orientato le politiche urbanistiche verso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato piuttosto che verso l'espansione insediativa;

- intende promuovere altresì lo sviluppo economico e persegue politiche di crescita dell'offerta occupazionale anche nel settore edilizio;

DATO ATTO che la nuova Amministrazione Comunale:

- ha iniziato a valutare gli aspetti della D.A.L n.186/2018 "*Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 in attuazione degli artt.16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* con le previsioni urbanistiche del vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE comunale (approvati con deliberazioni di consiglio comunale n.58-59/2016);

- sta dando seguito al processo di adeguamento del vigente Piano Strutturale Comunale PSC per la trasformazione in Piano Urbanistico Generale PUG, ai sensi della Legge Regionale n.24/2017 smi e deliberazione di Giunta Comunale n.20/2019. Nel merito valuterà, a seguito della redazione e adozione del PUG, di apportare modifiche al presente testo regolamentare (**Allegato 2**) in coerenza con le nuove strategie urbanistiche dello strumento comunale;

RITENUTO:

- che per dare maggiore efficacia ad una innovativa disciplina urbanistica che riservi al riuso e alla rigenerazione urbana maggiori facilità e celerità procedurali, occorre



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

intervenire sulla disciplina degli oneri di urbanizzazione in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di miglioramento della qualità urbana ed edilizia nonché alla promozione degli interventi di edilizia residenziale anche grazie ad idonee forme di incentivazione economica;

- necessario procedere alla revisione della disciplina del “Contributo di costruzione – D.A.L n.186/2018”, al fine di concorrere utilmente all’attuazione della legge urbanistica regionale anche con tale disciplina;

- opportuno apportare semplificazioni alla vigente disciplina comunale del “Regolamento dei Contributi di costruzione” (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.60/2016) nonché adeguarla alle disposizioni intervenute da fonti normative regionali;

RILEVATO che, a norma del punto 6.3.1. della D.A.L 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 D.A.L n.186/2018 prevede che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alla (si veda **Allegato 1**):

- 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 D.A.L n.186/2018;

- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenti 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superiori di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR n.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 n.24/2017, i Comuni con l'atto di recepimento della D.A.L 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 D.A.L n.186/2018 in materia di disciplina del Contributo di costruzione*";

RITENUTO, pertanto, di procedere al recepimento della D.A.L 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 D.A.L 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 variare la classe di appartenenza, passando dalla classe 1 alla classe 2, in quanto il Comune di Casalgrande rientra nei parametri degli "abitanti anagrafici" dei comuni di classe 2 (II Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 50.000 e pari o superiore a 15.000);
- 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 D.A.L n.186/2018), si ritiene di variare i valori unitari U1 e U2 della Tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata all'**Allegato 1** e al punto 2 dell'**Allegato 2**, quale incentivo economico per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Tabella B: Valori unitari U1 e U2 modificati (2 Classe del Comune e riduzione 15%):

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	57,80	74,80	132,60
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	57,80	74,80	132,60
Funzione turistico-ricettiva	57,80	74,80	132,60
Funzione direzionale	57,80	74,80	132,60
Funzione produttiva	16,32	4,76	21,08
Funzione commerciale all'ingrosso	16,32	4,76	21,08
Funzione rurale	16,32	4,76	21,08

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
CASSINADRI MARCO il 21/09/2019 12:35:52

CURTI JESSICA il 21/09/2019 12:33:24 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

DELIBERA DI CONSIGLIO: 2019 / 51 del 21/09/2019



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

· 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 utile incentivare le varie attività sportive attraverso la riduzione del valore AI per le attività sportive di seguito indicate:

Attività sportiva	Percentuale di riduzione di AI
Campo da calcio, golf, tennis, basket, pallavolo, tiro con l’arco, bocce	50%
Piscina	50%

· 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. Si valuteranno ulteriori riduzioni in sede di formazione del nuovo 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 U2 per le seguenti Frazioni:

Nome frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
Capoluogo - Bognioni	15 %	15 %
Salvaterra	15 %	15 %
Dinazzano	15 %	15 %
Villalunga	15 %	15 %
Sant’ Antonino	15 %	15 %
Veggia	15 %	15 %
San Donnino	15 %	15 %
Casalgrande Alto	15 %	15 %

quale incentivo economico per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie;

· 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 socio assistenziali, sanitarie ed educative), si ritiene di stabilire la seguente percentuale di riduzioni del valore unitario U2: 50 % quale incentivo economico per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in oggetto;

· in merito al punto 1.4.4. (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di edilizia residenziale sociale, di cui al D.L. n.22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n.15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 20 % quale incentivo economico per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in oggetto;

· 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 stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 20 % quale incentivo economico per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in oggetto;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 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 stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 30 % quale incentivo economico per le trasformazioni edilizie;
- 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 D.A.L n.186/2018), si ritiene di non apportare variazioni rispetto alla D.A.L 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 non apportare variazioni relative alle Frazioni;
- in merito al punto 4.2. (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale), si ritiene di prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- 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: €uro 84,92 (come da fonte "italian hotel Monitor");
 - 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 D.A.L n.186/2018, nel caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 €uro (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla D.C.R n.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 D.A.L n.186/2018;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 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: la garanzia fideiussoria dovrà essere di primario istituto bancario o assicurativo di pari importo. Nel contratto fideiussorio:
 - deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al 2° comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fideiussore si deve impegnare a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fideiussione incondizionata a prima richiesta);
 - non deve essere apposto un termine finale in quanto le garanzie finanziarie prestate verranno svincolate al momento del pagamento della rata dovuta. In caso di ritardato o omesso versamento si applicano le sanzioni previste dalla vigente normativa;
 - si dovrà prevedere, per periodi superiori a 5 anni, che il valore della garanzia prestata in questione sia aggiornato alle variazioni ISTAT. L'aggiornamento sarà effettuato prendendo come base i dati mensili pubblicati sul Bollettino mensile di statistica edito dall'ISTAT.
 - stabilire altresì che il debito residuo del contributo di costruzione, non prorogabile da parte del Comune, può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: il restante 50% entro 18 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire PDC o della presentazione della SCIA o della CILA;

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 D.A.L 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 della propria deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 28/11/2016 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "*Regolamento dei contributi di costruzione*" smi, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali;

RITENUTO di confermare, nelle more dell'adozione del Piano Urbanistico Generale 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.60 del 28/11/2016 (di cui all'art.9 "Regolamento dei Contributi di Costruzione");



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

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

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- il vigente Regolamento dei Contributi di Costruzione (approvato con deliberazione di consiglio comunale n.60/2016);

VISTO:

- la deliberazione di Giunta Regionale DGR n.1136 del 16/07/2018 e DGR n.624 del 29/04/2019 (e loro allegati);
- la deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna D.A.L n.186/2018 *"Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 in attuazione degli artt.16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- il parere espresso dal tecnico istruttore/responsabile del procedimento Ing. Maria Raffaella Pennacchia;

PRESO ATTO che in data 4/09/2019 si è svolta la "Commissione Territorio e Ambiente" per la discussione e illustrazione della D.A.L n.186/2019, D.G.R n.624/2019 e **Allegati 1 e 2**;

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;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del Settore *"Pianificazione Territoriale"* favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio *"Finanziario"*, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.42 D.Lgs del 18/08/2000, n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

1) Di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa D.A.L 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 definito:

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 D.A.L 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 della propria deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 28/11/2016 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto *"Regolamento dei contributi di costruzione"* e s.m.i, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Pertanto la nuova disciplina comunale del *"Contributo di costruzione - D.A.L n.186/2018 e D.G.R n.624/2019"* è quella dell'**Allegato 2** coordinata con l'**Allegato 1** di cui al punto 1);

3) Di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con D.C.C n.58/2016);

4) Di confermare, nelle more dell'adozione del Piano Urbanistico Generale PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali (Regolamento dei Contributi di Costruzione: *Art.9 – Monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali*) di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 28/11/2016;

5) Di dare atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'ente comunale 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 di Casalgrande nella sezione *"Amministrazione trasparente"* ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'art.23-39, comma 3, del D.Lgs 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.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Il presidente sottopone a votazione l'emendamento tecnico alla proposta di deliberazione presentata dal responsabile del settore "Pianificazione territoriale" Arch. Giuliano Barbieri prot. n. 17335 del 17.09.2019 che consiste nell'integrazione/modifica del testo del regolamento allegato al presente atto a seguito recepimento della DGR n.1433/2019 inoltrata dalla Regione ER il 12/09/2019 prot.n.16963, sotto riportato:

"Il presente emendamento tecnico, necessario a seguito delle disposizioni assunte dalla Regione Emilia Romagna con proprio atto di Giunta n.1433 del 2/09/2019 – Allegato 1, modifica parzialmente il testo dell'Allegato 2, recante "Testo coordinato della D.A.L n.186/2018, in materia di Disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento" (Allegato 2 parte integrante della proposta di deliberazione consigliere n.859/2019).

**REGIONE EMILIA ROMAGNA delibera di Giunta Regionale n.1433 del 2/09/2019:
Allegato 1 - CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E MIGLIORAMENTI TESTUALI
DELLA1 DELIBERAZIONE
DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA DEL 20 DICEMBRE 2018 N.186 E DELLA DELIBERA DI
GIUNTA REGIONALE
29 APRILE 2019, N. 624.**

Si operano le seguenti correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali, che non incidono sui contenuti discrezionali, dell'Allegato A della deliberazione di Assemblea Legislativa D.A.L del 20dicembre 2018 n.186 ("Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia").

Si recepiscono quindi le modifiche nell'Allegato 2 della proposta di deliberazione consigliere n.859/2019 recante "Testo coordinato della D.A.L n.186/2018, in materia di Disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", in particolare:

1. al punto 1.1.:

- la parola "U1" è sostituita dalla seguente: "OU1";*
- la parola "U2" è sostituita dalla seguente: "OU2";*

2. al punto 1.2.4., secondo trattino, dopo le parole " - aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione" sono aggiunte le seguente: "(art. 32, comma 3, lettera c), della L.R. n. 24/2017)";

3. al punto 1.2.7., dopo le parole "Tabella C per" sono aggiunte le seguente: "RE senza aumento di CU per";

4. al punto 1.3.1., penultimo capoverso, le parole "qualora l'area destinata alle attività sportive è"sono sostituite dalle seguente: "qualora l'area destinata alle attività sportive sia";

5. al punto 1.3.3., dopo le parole "relative alle sole modifiche dei prospetti sono aggiunte le seguenti: ", anche se accompagnate da opere di MS.";



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

6. al punto 1.3.5., sia alla lettera a) che alla lettera b), le parole “gli U1 e U2” sono sostituite dalle seguenti: “la relativa tariffa”;

7. al punto 1.4.6., le parole “possono essere rido del 20%.” sono sostituite dalle seguenti: “possono essere rido fino ad un massimo del 20%.”;

8. il punto 1.5.2., è così sostituito: “1.5.2. Attraverso apposita convenzione urbanistica, il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di OU2 (attrezzature e spazi collettivi) di cui al punto 1.1.”;

9. al punto 4.4., le parole “dell'adozione” sono sostituite dalle seguenti: “dell'approvazione”;

10. al punto 4.6.: - nell'alinea, le parole “senza elementi di eccezionalità di progetto e funzioni” sono sostituite dalle seguenti: “di area libera ovvero di area nella quale l'edificato preesistente non assume una significava rilevanza economica”;

- nel secondo trattino, le parole “in caso di aree già edificate” sono sostituite dalle seguenti: “in caso di aree già edificabili”;

11. al punto 4.7.:

- nell'alinea, dopo le parole “il differenziale di valore non sia riconducibile alla sola componente

fondiarie” sono aggiunte le seguenti: “, trattandosi di aree già edificate nelle quali l'edificato assume

la prevalente rilevanza economica,”;

- nel secondo trattino, le parole “il valore originario dell'area” sono sostituite dalle seguenti: “il valore originario dell'immobile”;

12. al punto 5.1.5., dopo il capoverso “Pc = prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato, acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc., ...) o, in assenza, fissato dal Comune sulla base di analisi di mercato e aggiornato almeno ogni tre anni”, è aggiunto il seguente: “SC = Superficie complessiva della struttura alberghiera”;

13. al punto 5.3.5., le parole “In tal caso il valore A è calcolato utilizzando le Schede A e C dei punti 5.4.1. e 5.5.3.” sono sostituite dalle seguenti: “In tal caso la QCC è calcolata utilizzando le Schede A e C di cui ai punti 5.4.1. e 5.5.3., con riferimento alla destinazione d'uso di progetto, e il valore A è calcolato”;

14. al punto 6.1.1., le parole “quota sul costo di costruzione (QCC)” sono sostituite dalle seguenti: “quota del costo di costruzione (QCC)”;

15. al punto 6.3.2.:

- dopo le parole “adeguamento della perimetrazione” sono aggiunte le seguenti: “del T.U.”;

- dopo le parole “anche in attuazione dei criteri di cui all'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n.24/2017”



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

sono aggiunte le seguenti: "e alla individuazione dell'edificato sparso o discontinuo ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della L.R. n. 24/2017.";

16. al punto 6.3.4., le parole "dell'entrata in vigore" sono sostituite dalle seguente: "del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento";

17. al punto 6.6.2., le parole "più interventi non onerosi" sono sostituite dalle seguenti: "più interventi meno onerosi";

18. al punto 6.6.3., le parole "Ai sensi dell'art. 6" sono sostituite dalle seguente: "Ai sensi dell'art. 9"

19. al punto 7, nella rubrica, dopo le parole "NELL'EDIFICATO SPARSO" è aggiunta la seguente: "O".

Pertanto, il testo sulla "Disciplina del contributo di costruzione" (Allegato 2 alla proposta D.C.C n.859/2019) è stato aggiornato sulle specifiche disposizioni della Regione Emilia Romagna D.G.R n.1433/2019 per la sua approvazione definitiva di cui al punto 1) della proposta D.C.C n.859/2019.

RESPONSABILE SETTORE

"Pianificazione Territoriale"

Arch. Giuliano Barbieri

(FIRMATO DIGITALMENTE

ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)"

L'emendamento viene approvato con il seguente esito:

Presenti: 16 Votanti: 16 Astenuti: 0

Voti favorevoli: n. 15

Voti contrari: n. 1 (il consigliere Bottazzi del gruppo consiliare Movimento 5Stelle)

Successivamente il Presidente sottopone a votazione la delibera ed il testo emendato del regolamento allegato che viene approvato come segue:

Presenti: 16 Votanti: 16 Astenuti: 0

Voti favorevoli: n. 15

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

CASSINADRI MARCO il 21/09/2019 12:35:52

CURTI JESSICA il 21/09/2019 12:33:24 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

DELIBERA DI CONSIGLIO: 2019 / 51 del 21/09/2019



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Voti contrari: n. 1 (il consigliere Bottazzi del gruppo consiliare Movimento 5Stelle)

Pertanto il testo approvato viene allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale **Allegato 2**

Successivamente, stante l'urgenza di procedere celermente agli adempimenti connessi al presente atto, il Presidente sottopone votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 18.08.2000 n. 267, con il seguente esito:

Presenti: 16 Votanti: 16 Astenuti: 0

Voti favorevoli: n. 15

Voti contrari: n. 1 (il consigliere Bottazzi del gruppo consiliare Movimento 5Stelle)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente
CASSINADRI MARCO

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA