

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 25/09/2019**

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL' ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA DEL 20 DICEMBRE 2018, N. 186: DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15.**

L'anno **duemiladiciannove** questo giorno di **mercoledìventicinque** del mese di **Settembre** alle ore **18:00** in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze. In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 PISCHEDDA LIDIA ROSA	X	10	ZANETTI TIZIANO	X	
2 DALL'OMO DAVIDE	X	11	CARDO SERGIO	X	
3 FILIPPELLI MATTEO	X	12	VANELLI MARIO	X	
4 TORCHI PATRIZIA	X	13	BONORA GIORGIA	X	
5 LAZZARI ROBERTO	X	14	RISI MARISA	X	
6 BEGHELLI ILARIA		X	15 NUCARA FRANCESCO	X	
7 LORENZINI LUCA	X	16	NICOTRI LUCA	X	
8 BIGNAMI GLORIA	X	17	TADDIA MASSIMO	X	
9 MONTESANO MARIA	X				

Assume la presidenza Lidia Rosa Pischedda, quale La Presidente del Consiglio Comunale.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: ZANETTI TIZIANO, BONORA GIORGIA, NICOTRI LUCA.

Partecipa in funzione di Vice Segretario Generale la Dott.ssa Nicoletta Marcolin, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Si dà atto che rispetto all'appello iniziale risulta entrata la Cons. Beghelli Ilaria.

Durante la trattazione del presente punto risultano presenti n. 17 componenti.

La Presidente dà atto della sussistenza del numero legale.

Assessori presenti: BAI NORMA, OCCHIALI DANIELA, BADIALI MATTEO, RUSSO ERNESTO, DEGLI ESPOSTI GIULIA.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 77 DEL 25/09/2019

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL' ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA DEL 20 DICEMBRE 2018, N. 186: DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Sentita la relazione dell'Ass. Ernesto Russo, illustrativa della seguente proposta di delibera:*

#### <<Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

#### Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2019 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2019/2021 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 6/02/2019 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 (Art. 169 del D.Lgs n. 267/2000). Parte Finanziaria";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 22/05/2019 avente ad oggetto: "PEG 2019- Obiettivi. Aggiornamento Piano della Performance 2018 - 2020. Annualità 2019. Esame ed approvazione".

**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, trascorso il quale 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;

**Premesso** 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 e ss. mm. ii. recante *“Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della delibera dell'Assemblea legislativa 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 Zola Predosa la Prima Classe (I) come indicato nell'allegato “B” alla DAL;
- precisare, 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, di non configurare Comune oggetto di processo di fusione;

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 U2 della Tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1 e al punto 2 dell'Allegato 2**, in ragione del differente carico impresso dalle funzioni insediabili, in termini essenziali di servizi e reti;

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

<b>Funzioni</b>	<b>U1 (€/mq)</b>	<b>U2 (€/mq)</b>	<b>U1+U2 (€/mq)</b>
Funzione residenziale	93,50	126,50	220,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00	104,50	189,50
Funzione turistico-ricettiva	85,00	110,00	195,00
Funzione direzionale	89,25	110,00	199,25
Funzione produttiva	22,80	6,30	29,10
Funzione commerciale all'ingrosso	22,80	6,30	29,10
Funzione rurale	24,00	7,00	31,00

in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il **parametro “Area dell'insediamento all'aperto”** (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di ridurre il valore AI per tutte le attività sportive riconosciute dal CONI, del **50%**; per favorire lo sviluppo e il potenziamento degli impianti sportivi sul territorio comunale in attuazione degli obiettivi di sviluppo finalizzati alla strategia per la qualità urbana e dei servizi;

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, ai fini applicativi della presente, precisare 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) e/o dalla convenzione come interventi di *“Addensamento”*;

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 negli Ambiti di Rigenerazione urbana, ove espressamente riconosciuti dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) e/o dalla convenzione come interventi di *“Addensamento”*;

gli interventi di Demolizione e Ricostruzione di norma **non** qualificabili come Ristrutturazione Edilizia e di Demolizione e Nuova Costruzione configurano NC (nuova costruzione), salvo il caso di interventi direttamente concorrenti alla riqualificazione urbana negli Ambiti di Rigenerazione urbana, ove espressamente riconosciuti dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) e/o dalla convenzione 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 se direttamente concorrenti alla riqualificazione urbana negli Ambiti di Rigenerazione urbana, ove espressamente riconosciuti dagli Accordi Operativi (ex art. 38 L.R. 24/2017) e/o dalla convenzione si considerano come interventi di *“Ristrutturazione Urbanistica”*;

di stabilire le seguenti **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione** agli interventi che raggiungano almeno 5/8 delle caratteristiche a 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% della SQ, o incremento della dotazione di verde permeabile alberato, di almeno il 10% della Sf/St oltre 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 processi costruttivi e di materiali certificati (accreditati tipo BREEAM e LEED) 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;

per incentivare le trasformazioni maggiormente ecosostenibili e maggiormente coerenti con le strategie di qualità urbana ed insediativa:

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Sostituzione Urbana	15%	10%	//	//	5%
Addensamento	10%	5%	//	//	//
Ristrutturazione Urbanistica	10%	5%	//	//	//
Recupero o riuso di immobili dismessi/in dismissione	//	//	//	//	//
Ristrutturazione edilizia	//	//	//	//	//

in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni del territorio comunale), si ritiene di non apportare variazioni relative alle Frazioni, per le condizioni di eterogeneità del tessuto insediativo interno ad ogni frazione che non consentono di individuare una efficace e differenziata strategia;

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 percentuale di riduzioni del valore unitario U2: 20% per le residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali accreditate al Servizio Sanitario Nazionale ed educative paritarie, per promuovere interventi con finalità sociale e di interesse pubblico;

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. 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 la riduzione dei valori unitari U1 e U2: del 10 %, per agevolare l'attuazione di interventi con finalità sociale;

in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di **non applicare alcuna riduzione**;

in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e U2: 20% , per incentivare le trasformazioni maggiormente ecosostenibili;

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: 20%** per promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività produttive 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:

<b>Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni:</b>	<b>% riduzione U1</b>	<b>% riduzione U2</b>
1. raggiungimento di almeno <b>3/13</b> requisiti aggiuntivi elencati all'art. 4.2.3, comma 3, lettere da d) a p), del RUE	<b>5 %</b>	<b>5 %</b>
2. raggiungimento di almeno <b>6/13</b> requisiti aggiuntivi c.s.	<b>10 %</b>	<b>10 %</b>
3. raggiungimento di almeno <b>12/13</b> requisiti aggiuntivi c.s.	<b>20 %</b>	<b>20%</b>

applicabili all'intero territorio e ad ogni ambito comunque denominato, per incentivare le trasformazioni maggiormente ecosostenibili, ed aumentare la sicurezza e l'accessibilità dei fabbricati anche a persone con disabilità;

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 **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

anche 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 l'esigenza di mitigare il carico infrastrutturale e gli impatti sulla viabilità e sul sistema economico locale conseguenti;

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: dati ITALIAN HOTEL MONITOR-TRADEMARK ITALIA I 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 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;
- **7%** per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale;

per promuovere lo sviluppo e la crescita delle attività turistico-ricettive e direzionali o fornitrici di servizi;

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 gli importi inferiori ai 10.000,00 €;
- **ammettere, per gli importi superiori a 10.000,00 €**, 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 bancaria o assicurativa, di primaria compagnia in possesso dei requisiti di cui alla L. 348/1982, escutibile a prima e semplice richiesta da parte del Comune,



con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C., e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del C.C e con estensione della copertura alle sanzioni per l'eventuale ritardato pagamento;

- deposito cauzionale bancario intestato al Comune;
- stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
  - il 50% entro 24 mesi dal rilascio del PdC o dall'efficacia della Segnalazione Certificata di inizio attività o della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, e comunque entro la comunicazione di file lavori;

in analogia alle modalità di versamento e rateizzazione delle quote di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione previste dalla vigente Delibera di Giunta Comunale in materia di rateizzazione;

**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 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 15/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (d.c.r. n. 1108 del 29.03.1999)" 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/RUE vigenti;

**Ritenuto** infine di rivalutare la tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali rispetto alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 08/04/2015, in attuazione di quanto previsto al punto 6.5. della DAL n.186/2018, attraverso la predisposizione dell'**Allegato 4** (da aggiornare annualmente a base ISTAT), parte integrante della presente delibera consiliare;

**Riconosciuto** comunque necessario fare salvi gli accordi coi privati (ex art. 18 LR 20/2000) di cui all'art. 4, co. 2, lett. a) della LR 24/2017 ed i criteri definiti dall'art. 4.7 delle norme del PSC vigente, fino all'adozione del PUG;

**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 il presente punto è stato presentato e discusso nella competente Commissione Consiliare Pianificazione nella seduta del 17/09/2019;

**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

### **DELIBERA**

- 1) per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato, 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 provvedimento comporta il venir meno dell’efficacia della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 15/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (d.c.r. n. 1108 del 29.03.1999)” 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/PRG/PUG vigente;
- 5) di approvare la “Tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali”, adeguata ai criteri generali fissati al punto 6.5. della DAL n. 186/2018, di cui all’Allegato 4 (da aggiornare annualmente a base ISTAT), parte integrante della presente delibera consiliare;

- 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 6;
- 10) di fare salvi gli accordi coi privati (ex art. 18 LR 20/2000) di cui all'art. 4, co. 2, lett. a) della LR 24/2017 ed i criteri definiti dall'art. 4.7 delle norme del PSC vigente, fino all'adozione del PUG;
- 11) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. al fine di dare immediato seguito agli adempimenti conseguenti.>>

**Il Presidente del Consiglio** dà la parola ai Consiglieri per il dibattito consiliare, i cui punti salienti sono di seguito riportati:

Interviene il Capogruppo della Lega **Mario Vanelli** per sottolineare che apprezzano molto il fatto che l'Amministrazione comunale abbia deciso di mettere mano alla delibera regionale. Sono sostanzialmente favorevoli, ma rimangono in attesa della ridefinizione delle frazioni. Per ora rimangono in fase di astensione.

Il Capogruppo del Movimento 5 Stelle **Luca Nicotri** ringrazia per aver trattato anticipatamente, in sede di Commissione consiliare competente, in modo chiaro un tema molto tecnico. La RER ha dato delle indicazioni e dei parametri che sono condivisibili, fornendo degli indirizzi che molti Comuni hanno recepito senza modifiche o integrazioni. La volontà politica locale ha avuto quindi un'influenza molto importante perché ha colto la sfida di calare la delibera della RER nella realtà locale. Apprezzano quindi tale prova e riconoscono lo sforzo fatto dalla Amministrazione comunale esprimendo un voto favorevole.

Interviene il Capogruppo del Partito Democratico **Luca Lorenzini** per richiamare la Commissione consiliare competente nella quale, in maniera molto esaustiva e approfondita, sono stati trattati i parametri della delibera della RER. Tale atto permette di attuare la volontà politica propria dell'Amministrazione comunale che è quella di ridurre il consumo del suolo, incentivare il riutilizzo, la riqualificazione e il riuso. Analizzando le tabelle si evidenziano delle differenze sostanziali fra aree urbanizzate e non. Tutto ciò nell'ottica di indirizzare l'utilizzo di alcune zone piuttosto che altre. Ugualmente per ciò che riguarda le aree produttive e non. Lo stimolo fondamentale è quello di indurre alla ristrutturazione di stabili oramai vetusti e la riqualificazione dei centri urbani senza utilizzare nuovo suolo e territorio, con nuove soluzioni abitative. Ringrazia l'Ass. Russo per l'esposizione e l'approfondito lavoro svolto; si sente di assicurare il Sindaco sul Bilancio: con questi nuovi parametri ci saranno forse meno grandi interventi, ma probabilmente aumenteranno tanti piccoli interventi che non faranno mancare apporti agli investimenti del Comune. Anticipa il voto favorevole del proprio Gruppo consiliare.

Il Capogruppo di Zola Bene Comune **Sergio Cardo** interviene precisando che si parla di contributo di costruzione, tema squisitamente tecnico spiegato molto bene e in maniera professionale, ma in buona sostanza si parla di urbanistica concreta, che è di fatto l'attuazione del DUP. Urbanistica che programma tutti gli interventi edilizi previsti in futuro che consentiranno di realizzare la Zola ideale del futuro. Questa è la vera politica. La città ideale che si immagina è quella che concilia ambiente, che non consuma ulteriore territorio e suolo. La bozza di proposta è dunque ampiamente allineata con tali intendimenti. Come Rappresentante di Zola Bene Comune sottolinea il coraggio di modificare lo standard di atto proposto dalla RER; modifica che va proprio nelle diverse direzioni che il suo Gruppo consiliare auspicava. Sono quindi assolutamente soddisfatti del lavoro svolto. Come Consigliere delegato nell'ambito dell'Unione si sente di poter dire che qui a Zola risiedono le competenze idonee per poter gestire la delega dell'Urbanistica nell'ambito dell'Unione. Vista la complessità della delibera si sente di proporre la predisposizione di un simulatore che aiuti i tecnici e anche i cittadini in questo ambito.

L'Assessore **Ernesto Russo** conclude esplicitando soddisfazione rispetto al dibattito scaturito in Consiglio. Il dibattito su questioni politiche si è sviluppato in maniera matura ed è stato conseguente all'analisi tecnica avvenuta in sede di Commissione. Rispetto alla richiesta di precisazioni del Capogruppo Vanelli specifica che, in attesa di ridefinire meglio i confini delle frazioni territoriali, non si è modificato nulla. Esiste però l'intenzione di differenziare opportunamente le frazioni stesse. Informa che la RER mette già a disposizione un simulatore utile per ipotizzare proiezioni attendibili. Informa inoltre che tutti i ragionamenti espressi sono stati condivisi con i colleghi dell'Unione durante i vari incontri del Forum dell'urbanistica che si sono tenuti recentemente, evidenziando ciascuno le proprie peculiarità. Spera di aver fatto chiarezza e di aver dato nuovi spunti di riflessione.

La Presidente del Consiglio comunale **Lidia Rosa Pischedda** invita i Consiglieri ad esprimere la dichiarazione di voto.

Il Capogruppo della Lega **Mario Vanelli** ringrazia l'Assessore Russo per i chiarimenti e dichiara il voto favorevole del proprio Gruppo consiliare.

- Successivamente il Presidente, assistito dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

-

L'esito della votazione è il seguente:

**Presenti n. 17 consiglieri;**

**n. 17 voti favorevoli ed unanimi**

### **LA PROPOSTA E' APPROVATA**

Di seguito il Presidente mette ai voti per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

**Presenti n. 17 consiglieri;**

**n. 17 voti favorevoli ed unanimi**

**LA PROPOSTA E' APPROVATA**

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

### **Il Responsabile Assetto del Territorio**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 23/09/2019

Il Responsabile  
F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA  
(sottoscrizione digitale)

### **Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 23/09/2019

Il Responsabile  
F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA  
(sottoscrizione digitale)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 77 del 25/09/2019**

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio Comunale

Lidia Rosa Pischedda

(Documento sottoscritto digitalmente)

Il Vice Segretario Generale

Dott.ssa Nicoletta Marcolin

(Documento sottoscritto digitalmente)