



Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 41/2019

Estratto dal verbale della seduta del 19/09/2019

OGGETTO:

RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.186/2018 AVENTE AD OGGETTO "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA L.R. 30/07/2013 N. 15".

L'anno 2019 il giorno 19 del mese di settembre alle ore 19:15 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione del Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, notificata a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. L'ordine del giorno notificato porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Sono presenti nel corso della trattazione dell'argomento i consiglieri:

BIOLCHINI LUCIANO	Sindaco	Presente
VIGNOCCHI GIANLUCA	Consigliere	Presente
BALDONI RAFFAELE	Consigliere	Presente
CHICHI MASSIMO	Consigliere	Presente
FRAULINI SOFIA LEDA	Consigliere	Presente
FALANGA TERESA	Consigliere	Presente
MONTANARI CHRISTIAN	Consigliere	Presente
CINTORI GIAN PAOLO	Presidente	Presente
BENASSI GEMINIANO	Consigliere	Presente
BURGONI MANUEL	Consigliere	Presente
SANTI TIZIANO	Consigliere	Presente
ISEPPI STEFANO	Consigliere	Presente
CARGIOLI STEFANIA	Consigliere	Presente
CORSINI AROLDI	Consigliere	Presente
CATANI FABIO	Consigliere	Assente
VENTURELLI DAVIDE	Consigliere	Presente
MINELLI MORENA	Consigliere	Assente

Presenti: 15 Assenti: 2

Risultano inoltre presenti, durante la seduta, gli Assessori: CAMATTI, ISEPPI, MUZZARELLI e ONGARI.

Assume la presidenza il Sig. CINTORI GIAN PAOLO - Presidente del Consiglio.
Partecipa il Segretario Generale Dr. GIOVANELLI GIAMPAOLO.

Il Presidente, dando atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi di legge, dichiara aperta la seduta.



Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.186/2018 AVENTE AD OGGETTO "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA L.R. 30/07/2013 N. 15".

(Come previsto del comma 1^ dell'art. 89 del vigente Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale gli interventi vengono integralmente registrati su supporto informatico e successivamente trascritti nel Resoconto integrale della seduta del Consiglio Comunale).

Il Presidente, dopo aver letto l'oggetto del punto in trattazione cede la parola all'Assessore Iseppi Daniele per l'illustrazione.

A seguire interviene nella discussione il consigliere Iseppi Stefano.

Replica l'Assessore Iseppi Daniele ed infine per esprimere la dichiarazione di voto interviene il consigliere Venturelli.

Il Presidente, accertato che nessun altro consigliere chiede di intervenire, pone ai voti la seguente proposta di deliberazione che viene approvata con il seguente esito:

consiglieri presenti	n. 15
consiglieri votanti	n. 15
voti favorevoli	n. 15

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con n. 15 voti favorevoli espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

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 novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, trascorsi i quali la medesima disciplina opera direttamente;

DATO ATTO che la nuova disciplina fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale. In particolare, la DAL n.186/2018 prevede che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alla:

- eventuale scelta di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero alla scelta della I classe (per Comuni confinanti con i capoluoghi);
- eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2, fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche;
- eventuale percentuale di riduzione dell'Area dell'insediamento all'aperto (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico;
- riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato;
- riduzioni di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4 dell'Allegato A della DAL n.186/2018;
- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenziali delle confessioni religiose;
- eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del calcolo dei contributi D ed S;
- eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S;
- eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale;
- eventuale corresponsione del contributo straordinario per gli interventi, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diretti alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999;
- costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc....);
- quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%;
- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2, con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera;
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo;

CONSIDERATO che, secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 48 della LR 24/2017, i Comuni con l'atto di recepimento della DAL n.186/2018 non devono riprodurre l'intero testo del medesimo provvedimento ma assumere solo le determinazioni in merito ai punti appena elencati, affidati alla loro autonomia;

CONSIDERATO INOLTRE che la nuova normativa troverà applicazione anche per quelle previsioni del POC 2015/2020 non ancora attuate e prorogate con l'atto deliberativo di C.C. n. 27



del 30/05/2019, per le quali si rende necessario, nell'ambito del procedimento di approvazione di talune previsioni, al fine di non creare ingiustificate disuguaglianze con le altre previsioni già approvate e facenti parte del medesimo POC, ad una revisione degli obblighi inerenti anche la corresponsione del contributo di costruzione;

RICHIAMATA la delibera di Giunta regionale n. 624 del 29/04/2019 recante "Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione";

RICHIAMATA ALTRESI' la deliberazione della Giunta Regionale n. 1433 del 02/09/2019 recante: "Correzione di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di assemblea legislativa del 20 dicembre 2018 n. 186 (Nuova disciplina del contributo di costruzione) e della delibera di Giunta Regionale 29 aprile 2019, n. 624 (Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018)";

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 Pavullo nel Frignano la **Classe II**;
- in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità **di variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:
- variare i valori unitari U1 e/o U2 della Tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1 e al punto 2 dell'Allegato 2**,

per le ragioni di seguito indicate: si è applicata la riduzione nella misura massima del 15% a tutto il territorio comunale per contenere l'incremento della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinata ai sensi della DAL 186/2018, rispetto agli importi precedentemente applicati.

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

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



- 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 le attività sportive di seguito elencate rispettivamente delle percentuali indicate: 30% per le attività sportive riconosciute dalle relative federazioni e svolte in strutture all'aperto (es. campi di calcio, calcetto, campi da tennis, campi da golf ecc.)

per le ragioni di seguito indicate: si tratta di attività riconducibili ad attrezzature collettive che si intende agevolare in considerazione degli effetti positivi che le attività sportive hanno sulla salute e socialità;

- 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:
- stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Ambito del territorio urbanizzato del Capoluogo per le funzioni residenziale, commerciale al dettaglio, turistico-ricettive, direzionali e terziarie nei casi di Re o di Re con aumento di Carico <i>Urbanistico</i> .	5%	5%

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene di applicare le riduzioni nel Capoluogo per calmierare i prezzi negli interventi sull'esistente che rispetto ad altri ambiti del territorio hanno subito un maggiore incremento.

- 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
S. Antonio	20%	20%
Tutte le altre Frazioni	30%	30%

per le ragioni di seguito indicate: si applicano le riduzioni di cui sopra per contenere l'incremento della quota degli oneri di urbanizzazione al fine di incentivare interventi edilizi volti a salvaguardare e valorizzare le specificità tipiche dei territori frazionali e contrastare pertanto l'abbandono degli stessi.

- 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: 50%
per le ragioni di seguito indicate: per promuovere l'offerta dei servizi alle persone agevolando interventi con finalità socio assistenziali, sanitari ed educativi.

- 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: 20%
per le ragioni di seguito indicate: per agevolare e soddisfare la domanda abitativa di persone e/o nuclei familiari che non sono in grado di accedere agli alloggi del libero mercato.

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

- in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di:
 - stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e/o U2: 20%
per le ragioni di seguito indicate: la riduzione applicata ha l'intento di incentivare e agevolare la realizzazione degli interventi per le attività industriali ed artigianali in tali aree, nonché per la qualificazione del tessuto produttivo esistente.

- in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di:
 - non applicare alcuna riduzione;per le ragioni di seguito indicate: per la nostra realtà comunale si ritiene non necessaria la possibilità offerta in quanto la proposta regionale risulta già equa ed adeguata.

- 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/o 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
1.riqualificazione della facciata dell'intero edificio in centro storico	-20 %	-20 %
2. per gli interventi di nuova costruzione (*):		
-2.1 incremento della superficie permeabile del 30% rispetto a quanto disciplinato dalla NTA del RUE per i singoli ambiti urbanistici	-10 %	-10 %
-2.2 raggiungimento della classe energetica A4(***)	-20 %	-20%
<i>(*) la riduzione massima applicabile agli U1 e agli U2 è del 30% qualora siano conseguite entrambe le casistiche di cui ai punti 2.1 e 2.2</i>		
<i>(***) vedi allegato 3</i>		
3. interventi sull'esistente (**):		
3.1 raggiungimento della classe energetica A2 (***)	-20%	-20 %
3.2 livello di accessibilità a persone con ridotte capacità motorie maggiore rispetto a quello previsto dal DM 14/06/89 n. 236 ossia quando il progetto prevede un livello di accessibilità ove la norma richiede l'adattabilità	-10%	-10%
3.3 risparmio della risorsa idrica, attraverso la realizzazione di serbatoi per la raccolta dell'acqua piovana e sistemi di riutilizzo per usi irrigui e altri usi civili, con capacità dimensionata in funzione del fabbisogno idrico e del volume di acqua captabile dalle coperture. Il dimensionamento dovrà essere determinato in sede di titolo edilizio.	-10%	-10%
3.4 Adeguamento sismico laddove la norma prevede il solo miglioramento		
<i>(**) la riduzione massima applicabile agli U1 e agli U2 è del 30%</i>	-20%	-20%
<i>(***) vedi allegato 3</i>		

per le ragioni di seguito indicate: in quanto trattasi di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica e di sostenibilità dell'edificio.

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene non necessaria aumentare o ridurre la percentuale in quanto la proposta regionale risulta equa ed adeguata.

- 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:

- stabilire le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts:



- riduzione del 15% sul territorio del Capoluogo
per le ragioni di seguito indicate: la riduzione applicata ha l'intento di incentivare e agevolare la realizzazione degli interventi per le attività industriali ed artigianali anche nelle aree del Capoluogo, nonché per la qualificazione del tessuto produttivo esistente.

- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di:
 - non introdurre ulteriori coefficienti;

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene equa e adeguata alla realtà comunale la proposta regionale.

- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:
 - stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari Td e/o Ts per le seguenti Frazioni:

nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts
S. Antonio	20%	20%
Tutte le altre frazioni	30%	30%

per le ragioni di seguito indicate: per promuovere la crescita e lo sviluppo delle attività produttive nelle aree ad essa dedicate, in attuazione alle previsioni di sviluppo individuate dagli strumenti urbanistici vigenti .

- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**), si ritiene di:

- non prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene non necessario in quanto la proposta regionale risulta equa ed adeguata.

- 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: € 60,00, calcolato nel modo di seguito fissato dal Comune: sulla base di analisi di mercato;

- 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;

per le ragioni di seguito indicate: il valore A non supera i 1.050.00 euro.

- in merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di**



costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di:

- non modificare la percentuale del 10% fissata dalla DAL n.186/2018
- per le ragioni di seguito indicate: si ritiene che la proposta regionale risulti equa ed adeguata.
- 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, per importi superiori a 2.582,28 euro (vedi allegato 3),
 - stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione:
 - fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 50% dell'intero contributo di costruzione dovuto con le precisazioni riportate nell'allegato 3;
 - stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
 - il 50% entro 24 mesi con le precisazioni disciplinate nell'allegato 3;
- per le ragioni di seguito indicate: per favorire l'esecuzione degli interventi edilizi anche in considerazione del lungo periodo di difficoltà/crisi economica che ha interessato il territorio comunale.

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. 8 del 20/01/2000 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 14/05/1998 in materia di contributo di costruzione, aventi rispettivamente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione e l'applicazione del costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10. (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999)" e "Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 L. 28/01/1977 n. 10 in seguito alla deliberazione del Consiglio Regionale 4/03/1998 n. 850" e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione;

RITENUTO nelle more dell'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di procedere,



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

RITENUTO infine di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 31/12/2013, aggiornati all'indice di rivalutazione Istat con Determinazione n. 470 del 29/11/2017;

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";

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Pianificazione, Programmazione, Contabilità economica e controllo nella seduta del 16/09/2019;

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, espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

- 1) di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, con le modifiche/correzioni introdotte dalla delibera della Giunta Regionale n. 1433 del 02/09/2019, 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 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20/01/2000 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 14/05/1998 in materia di contributo di costruzione, aventi rispettivamente ad oggetto



“disposizioni per la determinazione e l’applicazione del costo di costruzione di cui all’art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10. (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999)” e “Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 L. 28/01/1977 n. 10 in seguito alla deliberazione del Consiglio Regionale 4/03/1998 n. 850” 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 approvare, ai sensi del punto 6.3.2. della DAL n. 186/2017, lo **“Adeguamento della perimetrazione del territorio urbanizzato ai criteri di cui all’art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017”**, di cui all’**Allegato 4**, parte integrante del presente provvedimento, dando atto che detta perimetrazione ha efficacia ai soli fini dell’applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione recepita dal presente atto, fino all’approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- 5) di confermare 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 5**, parte integrante della presente delibera consiliare;
- 6) di stabilire, che in attesa della perimetrazione del territorio delle singole frazioni, per l’applicazione delle disposizioni di cui al presente atto deliberativo, si farà riferimento allo stradario comunale già in uso presso il competente servizio anagrafe dell’ente.
- 7) di stabilire altresì che, per il calcolo del Costo di Costruzione Convenzionale (valore “A”), nei casi in cui l’Agenzia delle Entrate, gestore della Banca Dati OMI, non sia stata in grado di fornire i dati necessari, l’Amministrazione Comunale ha assunto i dati relativi alle zone prossime aventi le stesse caratteristiche di quelle oggetto di intervento, anche sulla base dei valori IMU come di seguito specificate:

Zone OMI (Zone IMU)
Capoluogo-centro urbano (zona 1 : Pavullo, Mediana)
S.Antonio (zona 2: S.Antonio, Acquabuona), (zona 3: Crocette, Casa Bosi, Casa Bertacchini, Madonna dei Baldaccini)
Quercia Grossa (zona 4: Querciagrossa, Pozzaccia)
Verica (zona 6a: Renno, Gaianello, Camatta) (zona 6b: Montecuccolo, Gaiato, Coscogno) (zona 6c: Casa Venturelli, Montebonello, Benedello, Frassinetti, Olina, Monzone, Iddiuano, Niviano, Castagneto, Sassoguidano)
Zona agricola (zona 7)

- 8) di incaricare il competente servizio dell’ente di procedere, nell’ambito del procedimento di



approvazione delle previsioni del POC 2015/2020 non ancora attuate e prorogate con delibera di C.C. n.27 del 30/05/2019, ad una verifica degli obblighi inerenti anche la corresponsione del contributo di costruzione e ad una eventuale revisione degli stessi al fine di non creare una disuguaglianza ingiustificata delle previsioni valutate ed approvate nell'ambito del procedimento di approvazione del POC 2015/2020;

- 9) 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;
- 10) 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");
- 11) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 12) 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;
- 13) di incaricare i competenti servizi dell'ente agli adempimenti successivi;



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente
CINTORI GIAN PAOLO

Il Segretario Generale
GIOVANELLI GIAMPAOLO





Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO TERRITORIO

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E
CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA**

Allegato alla proposta n. 542/2019

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.186/2018 AVENTE AD OGGETTO "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA L.R. 30/07/2013 N. 15".

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sul presente atto, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto.

Pavullo nel Frignano, 12/09/2019

Sottoscritto dal Direttore
dell'AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO
TERRITORIO
(DE LUCA GRAZIA)
con firma digitale





Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

AREA SERVIZI FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE
LA COPERTURA FINANZIARIA

Allegato alla proposta n. 542/2019

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.186/2018 AVENTE AD OGGETTO "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA L.R. 30/07/2013 N. 15".

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Pavullo nel Frignano, 13/09/2019

Sottoscritto dal Direttore
dell'Area Servizi Finanziari
(BRUSIANI SABRINA)
con firma digitale





Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

Allegato alla Deliberazione N. 41 del 19/09/2019

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.186/2018 AVENTE AD OGGETTO "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA L.R. 30/07/2013 N. 15".

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pavullo nel Frignano in data 24/10/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Pavullo nel Frignano, 24/10/2019

Sottoscritto dal
Il Responsabile della Pubblicazione
(GIOVANELLI GIAMPAOLO)
con firma digitale



Comune di Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

Allegato alla Deliberazione N. 41 del 19/09/2019

Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.186/2018 AVENTE AD OGGETTO "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA L.R. 30/07/2013 N. 15".

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 19/09/2019 .

Pavullo nel Frignano, 20/09/2019

Sottoscritta dal
Segretario Generale
(GIOVANELLI GIAMPAOLO)
con firma digitale