



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

DELIBERAZIONE N. 37
in data: 27.11.2019

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA straordinaria DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE;

L'anno **duemiladiciannove** addi **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **18.40** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - GABRIELE GIROMETTA	P	10 - MAFFINI NADIA	P	
2 - MARCOTTI ALICE	P	11 - MUTTI LAURA	P	
3 - DEVOTI FABRIZIO	P	12 - TACCHINI ALESSANDRA	P	
4 - CORRADINI MICHELE	P	13 - REPETTI GIANLUIGI	A	
5 - FANTINI MARIO	P			
6 - MERLI LUIGI	P			
7 - MAZZINI DAVIDE	P			
8 - TACCHINI LUCA	P			
9 - ZILLI MARIA ROSA	P			

Totale presenti **12**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **Dott.ssa ROSA REGONDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **GABRIELE GIROMETTA** Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Delibera di C.C. n. 37 del 27.11.2019

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti dall'appello nominale n. 12 Consiglieri. Assente giustificato Repetti Gianluigi.
Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Corradini Michele, Mutti Laura e Maffini Nadia.

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;



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- 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 scomuto;

CONSIDERATO che, secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 48 della L.R. 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;

RICHIAMATE le delibere 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", e n. 1433 del 02/09/2019 recante "Correzione di errori materiali e miglioramenti testuali della Deliberazione di Assemblea Legislativa n. 186/2018 e della delibera di Giunta regionale n. 624/2019";

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 la determinazione della DAL n.186/2018, che ha attribuito al Comune di Cortemaggiore la IV Classe - comuni con un numero di abitanti inferiore a 5.000;
- 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 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**, nei modi e per le ragioni di seguito indicate:



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- si è valutato opportuno **ridurre** del 15% i valori unitari di U1 e U2 relativamente a tutte le funzioni, in un'ottica di incentivazione della complessiva riqualificazione urbana ed al fine di evitare un aggravio degli oneri, a carico del soggetto privato, conseguente all'aggiornamento dei valori determinato dai recenti provvedimenti regionali;

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1	U2	U1+U2	U1	U2	U1+U2	U1	U2	U1+U2
	Aree esterne al T.U.			Aree interne al T.U.			Pre-vigenti		Pre-vigenti
Funzione residenziale Riduzione 15%	28,90	37,40	66,30	15,90	20,57	36,47	21,30	25,70	47,00
Funzione commerciale al dettaglio e funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) Riduzione 15%	28,90	37,40	66,30	15,90	20,57	36,47	21,30	25,70	47,00
Funzione turistico-ricettiva Riduzione 15%	28,90	37,40	66,30	15,90	20,57	36,47	12,37	1,46	13,84
Funzione direzionale Riduzione 15%	28,90	37,40	66,30	15,90	20,57	36,47	21,30	25,70	47,00
Funzione produttiva Riduzione 15%	8,16	2,38	10,54	4,90	1,43	6,33	8,17	0,97	9,13
Funzione commerciale all'ingrosso Riduzione 15%	8,16	2,38	10,54	4,90	1,43	6,33	7,42	0,87	8,30
Funzione Rurale Riduzione 15%	8,16	2,38	10,54	4,90	1,43	6,33	7,42	0,87	8,30



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- 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 di AI del 50% per tutte le attività sportive svolte all’aperto (qualora l’area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), in quanto si intende sostenere lo sviluppo di tutte quelle iniziative che, contribuendo al miglioramento del benessere fisico delle persone, concorrono ad elevare la qualità della vita dei cittadini; si precisa che, ai sensi del punto 1.2.9 della DAL 186/2018, gli oneri da applicare alle funzioni svolte all’aperto sono calcolati nella misura del 2% rispetto ai valori unitari della funzione prevalente di cui alla precedente Tabella B. Si riportano le tariffe, riferite alla nuova costruzione di una AI nell’ambito delle varie funzioni riportate al punto 1.3.1.

Funzioni all’aperto	U1	U2	U1+U2	U1	U2	U1+U2
	Aree esterne al T.U.			Aree interne al T.U.		
Turistico ricettiva, impianti sportivi e ricreativi	0,58	0,75	1,33	0,32	0,41	0,73
Commerciale e pubblici esercizi	0,58	0,75	1,33	0,32	0,41	0,73
Produttiva	0,16	0,05	0,21	0,10	0,03	0,13

- 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), avendo ritenuto opportuno incentivare in misura considerevole il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, si ritiene di stabilire le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione:

Descrizione intervento	% di riduzione				
	U1	U2	D	S	QCC
Ristrutturazione urbanistica	50%	50%	50%	50%	50%
Ristrutturazione edilizia	15%	15%	50%	50%	15%
Addensamento o sostituzione urbana	50%	50%	50%	50%	50%
Recupero o riuso di immobili dismessi	50%	50%	50%	50%	50%

- 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:

Frazione	% riduzione U1	% riduzione U2
Chiavenna Landi	20%	20%
San Martino in Olza	20%	20%



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

ritenendo giustificata una differenziazione territoriale del contributo in rapporto al valore commerciale degli immobili, con l'obiettivo di sostenere gli interventi nelle frazioni comunali e prevenire il rischio di spopolamento;

- 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 **ridurre** il valore unitario di U2 del **10%** in quanto tale misura è considerata opportuna per promuovere iniziative imprenditoriali private in campo sociale, sanitario ed educativo in grado di avviare azioni e servizi sperimentali finalizzati ad integrare la politica pubblica di Welfare in coerenza al principio della sussidiarietà orizzontale, rispondendo in tal modo agli obiettivi dell'Ente;
- 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 **ridurre** i valori unitari **U1 e/o U2** entrambi nella misura **del 20%**, in quanto tale misura è considerata opportuna per sostenere le iniziative imprenditoriali private afferenti all'edilizia residenziale sociale in grado di integrare le politiche pubbliche nel settore della casa, rispondendo anche in questo caso ad un principio di sussidiarietà orizzontale;
- 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 la riduzione del 10% del valore unitario U1 e del 20% del valore unitario U2, al fine di favorire l'insediamento di strutture produttive con caratteristiche di sostenibilità ambientale e di minimo impatto sull'ambiente circostante;
- 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 **ridurre** i valori unitari di **U1 e U2 del 30%** in quanto si tratta di un'ulteriore misura in grado di contribuire positivamente, unitamente alla riduzione del valore "iniziale/base" dell'onere, al sostegno e allo sviluppo delle attività produttive concorrendo così al miglioramento dell'attrattività del territorio comunale;
- 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,



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di non applicare, in via transitoria, riduzione dei valori unitari U1 e/o U2, demandandone la quantificazione e la definizione ad una successiva modifica o integrazione della presente deliberazione sulla base delle politiche e delle valutazioni che verranno operate in sede di approvazione del PUG;

- 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 **ridurre** i valori di Td e Ts entrambi del 15%, per agevolare ed incentivare la realizzazione degli interventi aventi destinazione produttiva o rurale;
- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di non introdurre ulteriori coefficienti;
- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari Td e Ts per le seguenti Frazioni:

Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts
Chiavenna Landi	- 20 %	- 20%
San Martino in Olza	- 20%	- 20%

allo scopo di promuovere la crescita e lo sviluppo delle attività produttive nei territori frazionali e prevenire il rischio di abbandono degli stessi.

- 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, demandandone la definizione e la quantificazione allo specifico atto di pianificazione connesso all'attuazione degli interventi;
- in merito al **punto 5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere, in conformità a quanto disciplinato dalla DAL n. 186/2018 nel caso in cui, come avviene per il territorio comunale di Cortemaggiore, la zona OMI luogo dell'intervento non contempli la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera o tale dato non sia comunque disponibile presso AdE, ai fini della determinazione del costo convenzionale "A" si applica la seguente formula:



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

$$A = [(Nc \times o \times Pc \times 1.000) / SC] \times 0,475$$

dove:

Nc = numero delle camere;

o = tasso di occupazione media annua comunale;

Nota: poiché il valore “o” non è disponibile per il Comune di Cortemaggiore, come previsto dalla DAL 186/2018 si fa riferimento al dato disponibile in forma aggregata per la provincia di interesse (Piacenza) fornito dal Servizio statistica regionale (o = 27,75% per l’anno 2018);

Pc = prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, *etc.*) o, in assenza, fissato dal Comune sulla base di analisi di mercato e aggiornato almeno ogni tre anni.

SC = superficie complessiva = SU + (0,6 x SA);

In applicazione della sopracitata formula si definisce il seguente **costo medio della camera: € 73,00**, calcolato mediante indagine di mercato svolta sulle strutture alberghiere presenti nel territorio, non essendo al momento disponibile alcuna banca dati pubblicata da organismi accreditati;

si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione della struttura competente, nell’osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018;

- in merito al **punto 5.2.1.** (relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori “A” da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel caso in cui il valore “A” medio del Comune superi i 1.050,00 euro** (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999), si ritiene di **non applicare** alcuna riduzione in quanto il valore “A” medio per il Comune di Cortemaggiore è inferiore a 1.050 euro come desumibile dalla tabella riportante i Valori comunali di “A medio” (Quotazioni immobiliari OMI – II semestre 2018) ai fini dell’applicazione delle riduzioni della QCC nei primi 5 anni dall’entrata in vigore della DAL n. 186/2018 (punto 5.2.1) consultabile sul sito della RER;
- 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 confermare le percentuali attualmente vigenti in quanto ritenute congrue in relazione alle varie funzioni previste:
 - 5 % per la funzione turistico-ricettiva
 - 5 % per la funzione commerciale
 - 5 % per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Si precisa che la QCC non è dovuta per le funzioni produttiva e rurale, per le quali trovano applicazione i Contributi D e S.

- 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, fatta salva la possibilità per l'Ente di verificare la conformità dell'ammontare delle spese sostenute sulla base dei valori medi di mercato (individuati dall'Elenco Regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo dell'Emilia-Romagna) e/o della verifica della quantità e qualità delle opere realizzate;
- 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:
 - specificare che il 70% del contributo di costruzione deve essere versato in un'unica soluzione al momento della presentazione per la SCIA e/o al momento del ritiro del Permesso di Costruire;
 - ammettere la corresponsione di una quota pari al 30% del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera, entro la data di ultimazione dei lavori, ed in ogni caso, ove non fosse ancora intervenuta l'ultimazione dei lavori, entro e non oltre il termine massimo di 3 anni dalla data di presentazione della SCIA o dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
 - stabilire che le garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione debbano presentare le caratteristiche di seguito esplicitate:

A. in ordine all'ambito soggettivo

A.1 la fideiussione può essere bancaria o assicurativa (in tal caso emessa da compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 348/1982 e ss.mm., previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. n. 385/1993 e successive modifiche);

A.2 in caso di compagnie assicurative con sede legale all'estero, deve trattarsi di impresa ammessa ad operare in Italia esclusivamente in regime di stabilimento come risultante dagli appositi elenchi dell'IVASS (Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni);

B. in ordine al contenuto

B.1 devono soddisfare l'obbligazione assunta entro 10 (dieci) giorni a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

B.2 devono prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;

B.3 devono rimanere valide ed operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune garantito);

B.4 devono esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;

B.5 devono prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito.

– stabilire altresì che il debito residuo non può essere ulteriormente frazionato;

RITENUTO, altresì, opportuno ribadire e precisare che:

– il Contributo di Costruzione è dato dalla somma delle seguenti componenti: oneri di urbanizzazione (U1 e U2), contributi D ed S, contributo straordinario (CS) e quota del costo di costruzione (QCC);

– la corresponsione degli importi relativi alla eventuale monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali dovrà essere assolta secondo le medesime modalità di pagamento e rateizzazione previste per il Contributo di Costruzione;

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 la presente delibera comporta il venir meno dell'efficacia della **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15 gennaio 2000**, in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “*Modalità per la determinazione del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione (recepimento deliberazione del Consiglio Regionale)*” 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. Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

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 adottato;

RITENUTO, infine, di rivalutare la tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali, in attuazione di quanto previsto al punto 6.5. della DAL n.186/2018, attraverso la predisposizione dell'**Allegato 4**, parte integrante della presente delibera consiliare;

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 l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio comunale interessato - urbanistica e edilizia privata -, allegato alla presente proposta di provvedimento e reso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell’Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario Comunale ai sensi dell’art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

Apertasi la discussione, il Sindaco Presidente cede la parola all’Assessore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Protezione Civile e Viabilità Luigi Merli il quale illustra il presente argomento. La proposta presentata al Consiglio è stata concertata con l’Ufficio Tecnico comunale e confrontata con altri Comuni, recependo quanto disposto con la deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 20/12/2018 n. 186, in relazione alla nuova legge urbanistica regionale del 2017. Ai Comuni viene riconosciuta una certa flessibilità nella



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

determinazione dei contributi di costruzione rideterminandoli sul territorio, da distinguersi in urbanizzato (per il Comune di Cortemaggiore si fa riferimento al PSC adottato) e non urbanizzato. Il fine della Regione è di concedere ai Comuni la possibilità di incentivare gli interventi sul territorio urbanizzato. Per chiarire la normativa fa un esempio pratico sul residenziale, sottolineando le riduzioni percentuali consentite per alcune diverse tipologie di intervento.

Il Consigliere Signora Alessandra Tacchini del Gruppo consiliare “Una Vera Cortemaggiore” chiede quale sia la differenza esistente tra le tipologie di ristrutturazione citate.

Risponde l’Assessore, specificando anche che sono state accordate ulteriori riduzioni a favore delle due frazioni e per le strutture socio sanitarie ed educative.

Il Consigliere Signora Nadia Maffini capogruppo del Gruppo consiliare “Una Vera Cortemaggiore” domanda chiarimenti per gli interventi fuori dal territorio urbanizzato.

L’Assessore fornisce le spiegazioni del caso dichiarando di avere ipotizzato diverse simulazioni.

Il Consigliere Signora Alessandra Tacchini fa notare che non risulta prevista la riduzione per campi nomadi e l’Assessore Merli conferma, in quanto non esistono tali realtà.

Il Consigliere Signora Nadia Maffini chiede se è stata fatta una valutazione delle eventuali minori entrate conseguenti alla nuova disciplina del contributo di costruzione.

L’Assessore Merli sostiene che si incasserà qualcosa di meno sulle singole pratiche, ma spera di incrementare le iniziative.

Il Sindaco commenta che si tratta di cifre particolarmente basse e che quindi si discute di qualche migliaia di euro. Con questa Deliberazione si vuole inviare un segnale politico.

Il Consigliere Signora Nadia Maffini esprime la propria condivisione.

Con voti espressi nelle forme di legge proclamati dal Sindaco;

PRESENTI n. 12

VOTI FAVOREVOLI n. 9

CONTRARI n. 0

ASTENUTI n. 3 (Tacchini Alessandra, Maffini Nadia e Mutti Laura)

DELIBERA

- 1) di recepire la deliberazione dell’Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- 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. 7 del 15 gennaio 2000**, in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “*Modalità per la determinazione del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione (recepimento deliberazione del Consiglio Regionale)*” 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;
- 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, per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC adottato;
- 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**, 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 D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, (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



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 6.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art.134 del D.Lgs 18.8.2000 n.267;
RAVVISATA l'urgenza di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto;
Con voti espressi nelle forme di legge proclamati dal Sindaco;
PRESENTI n. 12
VOTI FAVOREVOLI n. 9
CONTRARI n. 0
ASTENUTI n. 3 (Tacchini Alessandra, Maffini Nadia e Mutti Laura)

D E L I B E R A

Di dichiarare con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, 4° comma del Dlgs 267/2000.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Delibera di C.C. n. 37 del 27.11.2019

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to GIROMETTA GABRIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI',

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR.SSA ROSA REGONDI

➤ VISTI gli atti d'ufficio;

➤ Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che:

la sujestesa deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il giorno _____ (decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione – art.134 c.3 del D.Lgs 18.08.2000 n.267);

la sujestesa deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** nella stessa data della sua approvazione essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art.134 c.4 del D.Lgs 18.08.2000 n.267;

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI
