



# Città di Imola

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 121 DEL 17/09/2019

OGGETTO : RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. I.E.

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciassette del mese di Settembre alle ore 17:30, su convocazione disposta ai sensi dell'art. 25 dello Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala del Municipio, in adunanza ordinaria.

All'appello risultano presenti ed assenti i componenti qui di seguito elencati:

	PRES	ASS
SANGIORGI MANUELA	X	
CHIAPPE STEFANIA	X	
RIGHINI SIMONE	X	
BUSCAROLI STEFANO	X	
VASSELLI MASSIMO		X
D'AMATO LORENZA	X	
GIOVETTI VALERIO	X	
FAVILLI FABRIZIO	X	
GUERRINI ERMETE	X	
CERULLI ANDREA	X	
MINGOTTI UMBERTO	X	
PIANCASTELLI ELENA	X	

RODA ANNALISA	X	
BOCCIA FEDERICA	X	
BASILE VALERIA		X
CAPPELLO CARMELA	X	
CASTELLARI FABRIZIO	X	
PANIERI MARCO		X
VISANI ROBERTO	X	
GAMBI GIACOMO		X
SPADONI DANIELA	X	
PALAZZOLO GIUSEPPE	X	
CARAPIA SIMONE	X	
MARCHETTI DANIELE		X
CAVINA FABIANO	X	

Totale presenti: 20    Totale assenti: 5

Assiste alla seduta il Segretario Generale Andrea Fanti.

Presiede la Consiglieria Stefania Chiappe nella sua qualità di Presidente del Consiglio, la quale, constatando la sussistenza del numero legale, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Scrutatori: Cons. Buscaroli S., Cons. Roda A., Cons. Cappello C.

All'appello erano presenti n. 20 Consiglieri/e Comunali, come da frontino.

Durante la trattazione dell'oggetto n. 2 si è svolto il seguente movimento:

Entrano: Gambi G., Basile V.

**Presenti n. 22**

Durante la trattazione dell'oggetto n. 1 si è svolto il seguente movimento:

Entra: Marchetti D.

**Presenti n. 23**

Durante la trattazione dell'oggetto n. 4 si è svolto il seguente movimento:

Entra: Vasselli M.

**Presenti n. 24**

Inoltre, alla ripresa dei lavori del Consiglio Comunale, dopo l'interruzione, come risulta dal 2° appello nominale, erano presenti n. 20 Consiglieri/e Comunali e quindi sono entrati rispetto al 1° appello, Cons. Vasselli, Cons. Basile V., Cons. Gambi G., Cons. Marchetti D. e sono usciti Sindaca Sangiorgi M., Cons. Buscaroli S., Cons. Cerulli A., Cons. Boccia F.

Si è inoltre svolto il seguente movimento:

Entrano: Cons. Cerulli A., Sindaca Sangiorgi M., Cons. Buscaroli S., Cons. Boccia F.

Esce: Sindaca Sangiorgi M.

**Presenti n. 23**

\_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Ed in prosecuzione di adunanza,

la Presidente, constatata la sussistenza del numero legale, stante l'urgenza di recepire la disciplina del contributo di costruzione per poter inviare poi il provvedimento alla Regione in tempi celeri, comunica un'inversione all'O.d.G. e pone in discussione l'oggetto iscritto al punto n. 6 relativo a: "RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE". Dà quindi la parola all'Ass. Freddi P. che illustra.

Successivamente viene ceduta la parola all'Ing. Bartoli Fulvio, funzionario del Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente che illustra sotto il profilo tecnico il provvedimento.

Entra: Sindaca Sangiorgi M. (ore 20.24)

Esce: la Presidente del Consiglio  
Chiappe S. ed assume la  
presidenza il Vice Presidente  
Castellari F. (ore 20.25)

**Presenti n. 23**

Aperta la discussione, ai sensi dell'art. 64, comma 2, del Regolamento del C.C., intervengono:

- Cons. Cappello C. (Gruppo Imola Guarda Avanti) che, unitamente al Gruppo Consiliare Partito Democratico, presenta n. 11 emendamenti (di cui n. 9 modificativi e n. 2 integrativi), che vengono allegati alla presente, quale parte integrante e sostanziale, unitamente ai relativi

pareri di regolarità tecnica e contabile, acquisiti a seguito dell'istruttoria effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 comma 3 del Regolamento del C.C..

Entra: la Cons. Chiappe S. e  
riassume la Presidenza (ore 20.34)

**Presenti n. 24**

- Sindaca Sangiorgi M.
- Cons. Castellari F. (Gruppo Partito Democratico)
- Cons. Carapia S. (Gruppo Lega Imola)
- Cons. Visani R. (Gruppo Partito Democratico)
- Cons. Marchetti D. (Gruppo Lega Imola)
- Cons. Gambi G. (Gruppo Partito Democratico)
- Cons. Righini S. (Gruppo Movimento 5 Stelle)
- Cons. Buscaroli. S. (Gruppo Movimento 5 Stelle)
- Ass. Freddi P.

Per dichiarazione di voto, ai sensi dell'art. 64, comma 6, del Regolamento del C.C. intervengono:

- Cons. Palazzolo G. (Gruppo Patto per Imola)
- Cons. Cappello C. (Gruppo Imola Guarda Avanti)

Esce: Cons. Spadoni D. (ore 21.38)

**Presenti n. 23**

- Cons. Castellari F. (Gruppo Partito Democratico)
- Cons. Righini S. (Gruppo Movimento 5 Stelle)

La Presidente informa che occorre procedere alla votazione degli emendamenti presentati seguendo l'ordine stabilito dall'art. 75 comma 5 del Regolamento C.C. e, pertanto, nel caso di specie, prima i modificativi e successivamente gli aggiuntivi.

La Presidente pone quindi in votazione l'emendamento n. 1 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 2 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 0	
astenuti	n. 19	(Gruppi: Movimento 5 Stelle, Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 3 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 0	
astenuti	n. 19	(Gruppi: Movimento 5 Stelle, Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 4 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 0	
astenuti	n. 19	(Gruppi: Movimento 5 Stelle, Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 5 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 0	
astenuti	n. 19	(Gruppi: Movimento 5 Stelle, Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 6 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 7 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 8 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone in votazione l'emendamento n. 9 modificativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone poi in votazione l'emendamento n. 1 integrativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

La Presidente pone infine in votazione l'emendamento n. 2 integrativo dei Gruppi Consiliari Imola Guarda Avanti e Partito Democratico e ne proclama il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
contrari	n. 15	(Gruppo: Movimento 5 Stelle)
astenuti	n. 4	(Gruppi: Patto per Imola, Lega Imola)

L'emendamento è RESPINTO

Al termine la Presidente pone in votazione il seguente atto deliberativo:

#### II 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;

RICHIAMATA la delibera di Giunta regionale n. 624 del 29/4/2019 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", la quale dispone che i Comuni sono tenuti a recepire il provvedimento regionale entro il 30/9/2019; trascorso tale termine, in caso di mancato recepimento, la nuova disciplina regionale opera direttamente;

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 IMOLA la 1<sup>a</sup> Classe in quanto Comune con oltre 50.000 abitanti e interessato dalla Via Emilia;
- 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: *al fine di favorire l'insediamento di nuove attività produttive e turistico-ricettive*

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	85,00	110,00	195,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	85,00	110,00	195,00
Funzione turistico-ricettiva	72,25	93,50	165,75
Funzione direzionale	85,00	110,00	195,00
Funzione produttiva	22,80	7,00	29,80
Funzione commerciale all'ingrosso	24,00	7,00	31,00
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 le attività sportive di seguito elencate rispettivamente delle percentuali indicate: equitazione (-50%), tennis (-50%), paddle (-50%), calcio (-50%), ciclismo (-50%), nuoto (-50%).

per le ragioni di seguito indicate: *al fine di promuovere e favorire la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva in aree private;*

- 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
RU, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione nei Centri Storici di Imola e Sasso Morelli	100	0	0	0	0
RU, RE, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione negli ambiti AR individuati dal PSC (Elaborato D)	0	0	0	0	50

per le ragioni di seguito indicate: *favorire il recupero e riuso di immobili dismessi ed interventi di riqualificazione del patrimonio esistente nei centri storici e negli ambiti di PSC (allegato D) soggetti a riqualificazione;*

- 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
Ponticelli	- 30 %	- 30 %
San Prospero	- 30 %	- 30 %
Sasso Morelli	- 30 %	- 30 %
Sesto Imolese	- 30 %	- 30 %

per le ragioni di seguito indicate: *al fine di favorire il mantenimento dei servizi presenti e consolidare lo sviluppo delle frazioni più grandi e maggiormente abitate del Comune di Imola;*

- 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:
  - non applicare alcuna riduzione;
- 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 -20%; U2 -20%;

per le ragioni di seguito indicate: *al fine di favorire nuovi alloggi a prezzi calmierati per le fasce della popolazione a basso reddito;*

- 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: -20 %
  - per le ragioni di seguito indicate: *in quanto si tratta di ambiti che, al fine di acquisire lo status di APEA prescritto dal PSC, devono già raggiungere elevate qualità sotto il profilo urbanistico-architettonico, ambientale, energetico, funzionale e gestionale;*
- 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 -30 % e U2 -30 %
  - per le ragioni di seguito indicate: *in quanto si tratta di strutture leggere prive di impianti di climatizzazione ed al fine di confermare le riduzioni già in vigore;*
- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di:
  - non applicare ulteriori riduzioni;
- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di:
  - sostituire la percentuale di cui al punto 1.6.1 della DAL n. 186/2018, con la seguente percentuale: 0 %

per le ragioni di seguito indicate: *ciò consentirà di avere maggiori risorse economiche per edifici di interesse generale ed aree di proprietà pubblica (centri civici, scuole, parchi e parcheggi pubblici, ecc.).*

- 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 di Td e Ts: Td -15%; Ts -15 %

per le ragioni di seguito indicate: *la zona produttiva imolese è servita sia dal civico depuratore (Santerno) e sia da un depuratore per scarichi industriali (Gambellara) e pertanto già dotata di sistemi di smaltimento dei rifiuti liquidi.*

- 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:

- introdurre i seguenti coefficienti delle quote D ed S, riferite alle seguenti attività:
 

attività produttiva	indicazione coefficiente
---------------------	--------------------------

Industrie a rischio di incidente rilevante

0% riduzioni

per le ragioni di seguito indicate: *per i maggiori costi di disinquinamento in caso di incidente agli impianti;*

- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:
  - stabilire le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e U2 per le seguenti Frazioni:

nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts
Ponticelli	- 30 %	- 30 %
San Prospero	- 30 %	- 30 %
Sasso Morelli	- 30 %	- 30 %
Sesto Imolese	- 30 %	- 30 %

per le ragioni di seguito indicate: *in quanto trattasi di frazioni già dotate di impianto di depurazione dei reflui domestici.*

- 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

per le ragioni di seguito indicate: *per gli impatti, con particolare riferimento alla mobilità, che tali strutture generano sulla città e la conseguente necessità di interventi infrastrutturali che potranno, almeno in parte, essere realizzati con le risorse del contributo straordinario.*

- 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: € 86,00, relativo all'anno 2018 (tratto da *Osservatorio Confindustria Alberghi*)
  - 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
  - 7% per la funzione commerciale
  - 7% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: *limitare l'incremento del costo di costruzione dovuto all'utilizzo dei valori OMI, già ampiamente superiori al valore tabellare in uso, e favorire interventi di ammodernamento dei fabbricati esistenti*

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di:
  - confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), si ritiene di:
  - ammettere la corresponsione di una quota pari al 50 % del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera, qualora l'importo della QCC superi €. 25.000,00 e l'importo delle U1+U2 superi €. 25.000,00;
  - stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: *fideiussione di importo pari al 110 % della seconda rata da versare;*
- stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
  - *il 50 % entro 1 anno dal ritiro del PdiC o dal deposito della SCIA e comunque entro la data di ultimazione dei lavori se inferiore all'anno,*

per le ragioni di seguito indicate: *confermare le medesime modalità di rateizzazione già in essere da molti anni;*

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 propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2015 limitatamente all'Allegato 1 al Tomo I del RUE “Disciplina del contributo di costruzione” del RUE vigente, 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 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 5**, parte integrante della presente delibera consiliare;

VISTA agli atti della presente deliberazione la relazione istruttoria del Responsabile di Procedimento con data 22/08/2019 avente ad oggetto "Proposta nuova disciplina del contributo di costruzione";

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 è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare n. 3 "Pianificazione Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Turismo e Attività Produttive, Sistemi Territoriali, Opere Pubbliche, Mobilità" in data 13.09.2019;

ATTESA la necessità di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di addivenire al recepimento della DAL 186/2018 operando le scelte illustrate nel testo della presente deliberazione e negli allegati, nonché effettuare tutti gli adempimenti prescritti dalla Regione ai fini dell'efficacia della presente deliberazione, entro il 30/9/2019, termine decorso inutilmente il quale trova diretta applicazione la disciplina regionale;

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 inoltre che le nuove determinazioni del contributo di costruzione non hanno un impatto sostanziale sulle previsioni di entrata mentre la possibile riduzione delle entrate per monetizzazione dei parcheggi e verde pubblico non incide sugli equilibri di bilancio relativamente all'annualità 2019 e verrà considerata in sede di predisposizione del bilancio 2020/2022;

VISTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del responsabile di procedimento Ing. Fulvio Bartoli, sono stati espressi i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

## 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:

- 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;

- 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 dell'Allegato 1 al RUE Tomo I approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2015 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto “*disciplina del contributo di costruzione*” 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 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 5**, 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, tenuto conto di quanto indicato in premessa;

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 deliberazione entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso di avvenuta approvazione, 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 7, fatto salvo che non intervenga entro tale data, un provvedimento regionale di proroga del termine di recepimento della DAL 186/2018 fissato

ora al 30/9/2019. In questo caso l'entrata in vigore della presente deliberazione si intenderà automaticamente posticipata al nuovo termine ultimo stabilito dalla Regione, così da consentire la preventiva adeguata formazione e condivisione della nuova complessa disciplina regionale del contributo di costruzione, delle scelte operate dal Comune e degli adempimenti connessi, tra uffici comunali, operatori economici e professionisti del settore che devono autodeterminare il contributo di costruzione.

Eseguita la votazione palese, la Presidente del Consiglio ne proclama l'esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 16	(Gruppo: Movimento 5 Stelle, Patto per Imola)
contrari	n. 4	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico)
astenuti	n. 3	(Gruppo: Lega Imola)

Il Consiglio Comunale approva

Vista la richiesta di eseguibilità immediata del presente provvedimento, avanzata al fine di inviare la delibera alla regione Emilia Romagna entro i termini da questa indicati allo scopo di procedere alla pubblicazione sul BURER, la Presidente, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000, con separata successiva votazione, svoltasi a scrutinio palese, che ha dato il seguente esito:

presenti e votanti	n. 23	
favorevoli	n. 16	(Gruppi: Movimento 5 Stelle, Patto per Imola)
contrari	n. 7	(Gruppi: Imola Guarda Avanti, Partito Democratico, Lega Imola)
astenuti	n. 0	

dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile

La Presidente del Consiglio, essendo le ore 22,04 e quindi oltre l'orario di termine previsto dall'O.d.G., dichiara chiusa la seduta.

(Gli interventi sono conservati agli atti nel fascicolo informatico della presente, trascritti come registrati su supporto digitale nell'apparecchio situato nella Sala Consiliare).

Del che si è redatto il presente verbale.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Stefania Chiappe

*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO GENERALE

Andrea Fanti

*(atto sottoscritto digitalmente)*