



COMUNE DI FORLÌ CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 16 Settembre 2019

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno 16 Settembre 2019 alle ore 15:30 in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

| N. | Cognome e nome Consigliere | Pr. | As. | N. | Cognome e nome Consigliere | Pr. | As. |
|----|--------------------------------|-----|-----|----|----------------------------|-----|-----|
| 1 | ANCARANI VALENTINA | X | | 18 | MARCHI MASSIMO | X | |
| 2 | ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA | X | | 19 | MASSA ELISA | X | |
| 3 | BALESTRA LETIZIA | X | | 20 | MINUTILLO DAVIDE | X | |
| 4 | BARTOLINI DAMIANO | | X | 21 | MORGAGNI FEDERICO | X | |
| 5 | BASSI EMANUELA | X | | 22 | MORRA ELENA | X | |
| 6 | BEDEI GIORGIA | X | | 23 | POMPIGNOLI MASSIMILIANO | X | |
| 7 | BENINI SIMONE | X | | 24 | PORTOLANI MARINELLA | X | |
| 8 | BENTIVOGLI ALBERTO JUNIOR | X | | 25 | PRATI LORETTA | X | |
| 9 | BIONDI LAURO | X | | 26 | RINIERI MARIA TERESA | X | |
| 10 | BRICCOLANI SARA | X | | 27 | RIVALTA ALESSANDRO | X | |
| 11 | CALDERONI GIORGIO | X | | 28 | SAMORI' SARA | X | |
| 12 | CATALANO MARCO | | X | 29 | TASSINARI ELISABETTA | X | |
| 13 | CEREDI LORIS | X | | 30 | VERGINI DANIELE | X | |
| 14 | COSTANTINI ANDREA | X | | 31 | ZANOTTI JACOPO | | X |
| 15 | DOGHERIA ELIO | X | | 32 | ZATTINI GIAN LUCA | X | |
| 16 | HAFI ALEMANI SOUFIAN | X | | 33 | ZATTONI MATTEO | X | |
| 17 | LASAPONARA FRANCESCO INNOCENTE | X | | | | | |

TOTALE PRESENTI: 30

TOTALE ASSENTI: 3

Partecipa il Vice Segretario Generale AVV. MICHELE PINI.

Scrutatori i Sigg. Consiglieri MARCHI MASSIMO, RINIERI MARIA TERESA, RIVALTA ALESSANDRO. Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri CICOGNANI VITTORIO, PETETTA GIUSEPPE, MEZZACAPO DANIELE, TASSINARI ROSARIA, BARONI MARIA PIA, CASARA PAOLA, MELANDRI VALERIO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA pone in discussione il seguente argomento:

OGGETTO n. 79

**DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE N. 186/2018
IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - RECEPIMENTO**

In merito era stato distribuito a ciascun Consigliere il partito di deliberazione di cui in oggetto.

Ai sensi dell'art. 97 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si fa esplicito riferimento al resoconto verbale che sarà riportato a parte nella trascrizione del dibattito della seduta consiliare, nel quale sono riportati, in maniera dettagliata gli interventi succedutisi.

Il Presidente del Consiglio, Ascari Raccagni, introduce la proposta di deliberazione sottoposta all'esame del Consiglio concernente il recepimento della deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n. 186/2018 in materia di contributo di costruzione.

Il Presidente cede quindi la parola all'Assessore Mezzacapo, che relaziona sull'argomento.

Successivamente il Presidente passa la parola al Consigliere Vergini il quale illustra l'emendamento di seguito riportato:

“Si chiede di modificare la percentuale 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 (punto 1.6.3 bis), dal 7% specificato in delibera al 1%. Tale modifica è ovviamente da applicare in delibera e negli allegati ove necessario.”

Intervengono di seguito Ass. Mezzacapo, Consigliere Marchi, Consigliere Biondi, Consigliere Massa, Consigliere Ceredi.

Esce dall'aula il Consigliere Minutillo: presenti n. 29

Continuano i seguenti interventi: Consigliere Pompignoli, Consigliere Hafi Alemani.

Escono i Consiglieri Lasaponara e Ancarani: presenti n. 27.

Continuano gli interventi: Consigliere Morgagni, Pompignoli.

Entrano Lasaponara, Catalano e Bartolini: presenti n. 30.

Intervengono l'Ass. Mezzacapo e il Consigliere Vergini.

Il Presidente apre la votazione, effettuata con procedimento elettronico, all'emendamento presentato dal Consigliere Vergini, che ha dato il seguente esito:

- n. 3 voti favorevoli;
 - n. 20 voti contrari (Bartolini, Pompignoli, Presidente Ascari Raccagni, Tassinari, Briccolani, Bentivogli, Dogheria, Rinieri, Portolani, Lasaponara, Bassi, Balestra, Rivalta, Morra, Costantini, Ceredi, Biondi, Catalano, Zattini, Bedei);
 - n. 7 astenuti (Zattoni, Samorì, Prati, Massa, Marchi, Hafi Alemani, Calderoni);
- Pertanto l'emendamento non viene approvato.

Successivamente il Presidente passa la parola al Consigliere Pompignoli il quale illustra l'emendamento di seguito riportato:

“- 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 no artigianale, in misura non superiore al 10%, si ritiene di fissare le seguenti percentuali:

- 5% per la funzione turistico-ricettiva
- per la funzione commerciale: 8% per interventi interni al TU e 6% per interventi esterni al TU
- per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale: 8% per interventi interni al TU e 6% per interventi esterni al TU

per le ragioni di seguito indicate: garantire – sulla base degli esiti delle simulazioni effettuate – continuità con le previgenti modalità di applicazione del contributo e incentivare le attività economiche e turistiche;

PUNTO DA EMENDARE

- 3% per la funzione turistico-ricettiva

Interviene l'Ass. Mezzacapo.

Il Presidente apre la votazione, effettuata con procedimento elettronico, all'emendamento presentato dal Consigliere Pompignoli, che ha dato il seguente esito:

- n. 22 voti favorevoli (Bartolini, Pompignoli, Presidente Ascari Raccagni, Tassinari, Briccolani, Bentivogli, Dogheria, Rinieri, Portolani, Lasaponara, Bassi, Balestra, Rivalta, Morra, Costantini, Ceredi, Biondi, Benini, Vergini, Catalano, Zattini, Bedei);
- n. 8 astenuti (Zattoni, Samorì, Prati, Massa, Marchi, Hafi Alemani, Morgagni, Calderoni);

Pertanto l'emendamento viene approvato.

In seguito il Presidente cede la parola alla Consiglieria Massa la quale illustra l'emendamento di seguito riportato:

“si chiede di inserire una verifica semestrale dalla data di entrata in vigore per monitorare con accuratezza gli effetti del presente provvedimento”.

Interviene Biondi.

Il Presidente apre la votazione, effettuata con procedimento elettronico, all'emendamento presentato dalla Consiglieria Massa, che ha dato il seguente esito:

- n. 10 voti favorevoli
- n. 20 voti contrari (Bartolini, Pompignoli, Presidente Ascari Raccagni, Tassinari, Briccolani, Bentivogli, Dogheria, Rinieri, Portolani, Lasaponara, Bassi, Balestra, Rivalta, Morra, Costantini, Ceredi, Biondi, Catalano, Zattini, Bedei);

Pertanto l'emendamento non viene approvato.

Dopo di che;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna in data 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 degli Oneri di urbanizzazione primaria (U1) e Oneri di urbanizzazione secondaria (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 (oneri di disinquinamento) ed S (oneri di smaltimento);
- 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 (CS) 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 Quota del costo di costruzione

(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 (QCC) 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 29/04/2019 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”;

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;**
- 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 ridurre i valori unitari degli oneri di U1 e U2 della Tabella B di seguito riportata della percentuale massima del 15%** e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata al punto 2 dell'**Allegato 2**, per le ragioni di seguito indicate: diminuire, e possibilmente azzerare, la possibilità di contenziosi correlati all'incremento degli oneri, che avverrebbe in corrispondenza dell'imminente scadenza dei termini di presentazione dei piani urbanistici attuativi fissati dalla LR 24/2017 al 01/01/2021; non ostacolare lo svolgimento delle attività imprenditoriali avviate; incentivare gli interventi di recupero e rigenerazione urbana (per l'attuazione dei comparti parzialmente edificati quali le aree complesse AC; per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico su immobili esistenti); in generale assicurare una minore onerosità nel recupero e riuso dell'esistente e garantire l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

| Funzioni | U1 (€/mq) | U2 (€/mq) | U1+U2 (€/mq) |
|---|-----------|-----------|--------------|
| Funzione residenziale | 72,25 | 93,5 | 165,75 |
| Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) | 72,25 | 93,5 | 165,75 |
| Funzione turistico-ricettiva | 72,25 | 93,5 | 165,75 |
| Funzione direzionale | 72,25 | 93,5 | 165,75 |
| Funzione produttiva | 20,4 | 5,95 | 26,35 |
| Funzione commerciale all'ingrosso | 20,4 | 5,95 | 26,35 |
| Funzione rurale | 20,4 | 5,95 | 26,35 |

- in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il parametro “Area dell’insediamento all’aperto” (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), **si ritiene di ridurre il valore AI per tutte le attività sportive all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico nella percentuale del 50%** per le ragioni di seguito indicate: incentivare le attività sportive; favorire lo svolgimento delle attività all'aperto e l'eventuale recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 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 |
| Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A1 (Centro storico) | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nella Sottozona A2 (Espansioni storiche del centro - Borghi) | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A3.1, A3.2, A3.3 (Architetture del periodo razionalista) | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A4, A5 (Nuclei storici esterni alla città; Sistemi d insediamenti storici) entro T.U. | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |

| | | | | | | |
|--|--|-----|-----|------|------|-----|
| Qualsiasi intervento sull'esistente ad esclusione della nuova costruzione nelle Sottozone A6, A7, A8 (edifici storici diffusi nel territorio) entro T.U. | | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| Interventi di Ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana, recupero e riuso di immobili dismessi nelle zone produttive entro T.U. | | | | 100% | 100% | |

- per le ragioni di seguito indicate: assicurare una minore onerosità nel recupero, riuso e rifunzionalizzazione dell'esistente, in particolare incentivando gli interventi sul patrimonio edilizio storico (si tratta infatti di zone assoggettate a interventi conservativi o al massimo a interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente, con l'unica eccezione delle zone A6, in cui è ammesso l'incremento igienico-funzionale una tantum del 20-35%); diminuire le occasioni di degrado e abbandono degli edifici storici, sia in centro storico che nelle restanti zone storico del territorio urbanizzato; incentivare lo sviluppo socio-economico e occupazionale sul territorio comunale; favorire il recupero dei contenitori industriali dismessi al fine di riqualificare le aree produttive dismesse;
- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di ridurre fino ad un massimo del 30% gli oneri U1 e U2 per talune Frazioni del territorio comunale), **si ritiene di non apportare variazioni relative alle Frazioni**, in quanto esse sono già ricomprese nel perimetro di territorio urbanizzato vigente, e pertanto godono già di una riduzione percentuale “automatica” del 35%, assegnata dalla LR 24/2017;
 - 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 percentuale di riduzione del valore unitario U2 nella misura del 50%** per le ragioni di seguito indicate: coerenza con le politiche di Welfare attualmente in atto nel Piano di zona;
 - 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 la riduzione dei valori unitari di U1 e U2 nella misura del 20 %** per le ragioni di seguito indicate: ridurre il disagio abitativo aumentando la possibilità di accesso all'abitazione da parte di famiglie meno abbienti; coerenza con le politiche di Welfare attualmente in atto;
 - 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 dei valori unitari U1 e U2 nella misura del 20%** per le ragioni di seguito indicate: incentivare lo sviluppo di realtà produttive industriali, artigianali o miste ecosostenibili, ovvero caratterizzate dalla minimizzazione dell'impatto sull'ambiente circostante e

incentivare la gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi in un'ottica di sviluppo sostenibile;

- 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 la riduzione dei valori unitari U1 e/o U2 nella misura del 30%** per le ragioni di seguito indicate: non ostacolare le esigenze di flessibilità del layout aziendale, che caratterizzano le attività imprenditoriali, assicurando continuità con tale forma di agevolazione, oggi già applicata nella misura di 30%;
- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle ulteriori misure di qualità edilizia definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), **si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni di U1 e U2 (non cumulabili tra loro), 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. ADEGUAMENTO SISMICO Raggiungimento facoltativo del livello di adeguamento sismico quando normativamente non richiesto | 30% | 30% |
| 2. ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE Raggiungimento facoltativo del livello di accessibilità relativamente alle barriere architettoniche di qualsiasi natura, con particolare attenzione all'utenza debole (<i>disabili motori, sensoriali, intellettivi</i>) quando normativamente non richiesto | 30% | 30% |

per le ragioni di seguito indicate: coerenza con le previsioni della delibera previgente e per incentivare la qualità degli edifici in generale;

- 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 stabilire la riduzione del 15%** per le ragioni di seguito indicate: incentivare lo sviluppo socio-economico e occupazionale del territorio comunale, con particolare considerazione delle specificità produttive già

- presenti nel tessuto produttivo-artigianale esistente, dove trovano particolare sviluppo i settori artigianale, agroalimentare, navale, siderurgico, tecnologico;
- 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 la percentuale di riduzione del 30% dei valori unitari di Td e Ts per le Frazioni del territorio comunale individuate nell'elaborato "TAVOLA INDIVIDUAZIONE FRAZIONI COMUNALI"**, che si allega alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale - **ALLEGATO N. 3**) per le ragioni di seguito indicate: incentivare lo sviluppo socio-economico e occupazionale del territorio comunale; evitare la "migrazione" di realtà produttive verso i comuni confinanti;
 - in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale), **si ritiene di prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale:**
 - in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere:
 - si definisce il seguente costo medio della camera in **€ 74,00**, calcolato come media dei valori comunicati dall'Osservatorio di "Trademark Italia" (prima società italiana di consulenza di marketing per il turismo e l'industria dell'ospitalità e di osservatori turistici) per:
 - *Hotel 3 stelle: 61,50 euro in BB (camera e colazione)*
 - *Hotel 4 stelle: 86,50 euro in BB (camera e colazione)*
 - *Valore medio: $148/2 = 74$ euro*
 - di stabilire che ai successivi aggiornamenti triennali si provveda 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 Comune di Forlì risulta al di sotto del valore indicato;**
 - 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:**
 - **3%** per la funzione turistico-ricettiva
 - per la funzione commerciale: **8% per interventi interni al TU e 6% per interventi esterni al TU**
 - per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale: **8% per interventi interni al TU e 6% per interventi esterni al TU**
 - per le ragioni di seguito indicate: garantire – sulla base degli esiti delle simulazioni effettuate - continuità con le previgenti modalità di applicazione del contributo e incentivare le attività economiche e turistiche;

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di rendicontazione delle spese sostenute delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), **si stabilisce di ricorrere alla modalità di rendicontazione a consuntivo, mediante presentazione di fatturazione, regolarmente quietanzata;**
- 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, senza interessi, entro la data di fine lavori e, comunque, non oltre tre anni dalla data del permesso di costruire o della presentazione della SCIA/CILA; in caso di proroga del titolo edilizio, la data di scadenza sarà posticipata, una sola volta, per un periodo massimo di 12 mesi, fermo restando la data di fine lavori quale termine ultimo per il pagamento;
 - stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: fideiussione bancaria o assicurativa valida a tempo indeterminato e comunque fino a formale autorizzazione allo svincolo da parte del Comune;
 - la fideiussione deve prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta scritta del Comune;
 - per le ragioni di seguito indicate: assicurare continuità con le modalità di riscossione già in uso; contemperare le esigenze di cittadini e imprese, su cui grava la perdurante crisi economico-finanziaria e la difficoltà di accesso al credito e, contestualmente, non influire, in modo sostanziale, sulla programmazione economica dell'Ente;

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 delle seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali:

Costo di costruzione (CC)

- *Deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 9 Maggio 2000 – Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione*
- *Delibera di Giunta Comunale n. 16/2019 – Aggiornamento del costo di costruzione*

Oneri di urbanizzazione (U1 et U2)

- *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72/2000 -Oneri di urbanizzazione*

RITENUTO di assumere, ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, il perimetro di territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC/PRG vigente, debitamente aggiornato nel rispetto della definizione di cui all'art. 13 della LR 47/1978 ed all'art. 5 comma 6 della LR 20/2000, la cui individuazione è riportata nell' **ALLEGATO 4** "**Aggiornamento della perimetrazione di territorio urbanizzato**", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, 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);

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 alle seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/01/2013 - Monetizzazione delle opere di urbanizzazione in luogo della cessione;*
- *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 09/04/2014 – Misure per fronteggiare la crisi del settore edilizio;*

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";*

VISTI gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale vigenti;

VISTE le Norme tecniche di attuazione del PSC e del POC vigenti;

DATO ATTO che l'argomento è stato esaminato dalla 2^a Commissione Consiliare;

DATO ATTO che gli effetti del presente provvedimento sul Bilancio dell'Ente non sono al momento 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, e troveranno pertanto previsione nei successivi bilanci di esercizio;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- **di regolarità tecnica**, espresso sulla presente proposta dal Dirigente del Servizio Edilizia e Urbanistica;
- **di regolarità contabile**, espresso dal Dirigente del Servizio Economico finanziario e Tributi;

ACQUISITO il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art.97, c. 2 del

D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Il Presidente chiede le dichiarazioni di voto ed il Consigliere Vergini dichiara che il Movimento 5 Stelle si asterrà.

Con voti n. 20 voti favorevoli (Bartolini, Pompignoli, Presidente Ascari Raccagni, Tassinari, Briccolani, Bentivogli, Dogheria, Rinieri, Portolani, Lasaponara, Bassi, Balestra, Rivalta, Morra, Costantini, Ceredi, Biondi, Catalano, Zattini, Bedei) e n. 10 voti contrari (Zattoni, Benini, Vergini, Samorì, Prati, Massa, Marchi, Hafi Alemani, Calderoni e Morgagni), espressi per procedimento elettronico dai n. 30 consiglieri votanti

DELIBERA

1. Di approvare il testo della presente deliberazione come sopra riportato;
2. Di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:
 - a) nell'allegato **Allegato 1**, recante "***Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione***" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - b) nell'allegato **Allegato 2**, recante "***Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento***", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia delle precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale in materia di contributo di costruzione, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali, ed in particolare:

Costo di costruzione (CC)

 - *Deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 9 Maggio 2000 – Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione*
 - *Delibera di Giunta Comunale n. 16/2019 – Aggiornamento del costo di costruzione*

Oneri di urbanizzazione (U1 et U2)

 - *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72/2000 – Oneri di urbanizzazione*
4. Di assumere, ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, il perimetro di territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC/PRG vigente, debitamente aggiornato nel rispetto della definizione di cui all'art. 13 della LR 47/1978 ed all'art. 5 comma 6 della LR 20/2000, la cui individuazione è riportata nell' **ALLEGATO 4 "Aggiornamento della perimetrazione di territorio urbanizzato"**, parte integrante e sostanziale della

presente deliberazione, 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, 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 di Consiglio Comunale n. 91 del 09/04/2014;

6. Di dare atto:

- che per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della presente deliberazione, **continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione**, fino al termine di validità della convenzione vigente. In caso di proroga della convenzione, successiva alla data di entrata in vigore della presente deliberazione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la presente nuova disciplina sul contributo di costruzione;
- che per gli strumenti attuativi approvati, ma non ancora convenzionati alla data di entrata in vigore della presente deliberazione, trova **applicazione la presente nuova disciplina sul contributo di costruzione e pertanto la stipula della convenzione è subordinata a preventiva revisione del relativo schema**;
- che la previgente disciplina sul contributo di costruzione si applica anche alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CILA, nonché alle loro varianti non essenziali, presentate entro la data di entrata in vigore della presente deliberazione;

7. Di riservarsi la facoltà di rivedere e aggiornare la presente deliberazione, ed i relativi allegati, qualora se ne ravvedano opportunità e convenienza, anche a seguito di una prima fase di verifica e monitoraggio degli effetti, in relazione a sopravvenute esigenze economiche dell'Ente, ovvero in relazione all'andamento ed allo sviluppo occupazionale del settore edilizio;

8. 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”*;

9. Di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;

10. 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 7;

11. Di dare atto che gli effetti del presente provvedimento sul Bilancio dell'Ente non sono al momento 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, e troveranno pertanto previsione nei successivi bilanci di esercizio;

12. Di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il Dirigente ad interim del Servizio Urbanistica e Edilizia privata Arch. Cristian Ferrarini, dando atto che:

- responsabile degli aspetti relativi ai Piani Urbanistici Attuativi è l'Ing. Chiara Bernabini, responsabile dell'Unità Piani Urbanistici Attuativi;
- responsabile degli aspetti relativi alla pianificazione urbanistica è l'Arch. Mara Rubino, responsabile dell'Unità Pianificazione Urbanistica;
- responsabile degli aspetti relativi all'edilizia è l'Arch. Silvia Guardigli, Coordinatrice dell'Unità Edilizia;

13. Di trasmettere copia del presente atto ai seguenti servizi per gli aspetti di competenza:

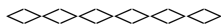
- *Servizio Urbanistica e Edilizia privata;*
- *Servizio Contrattualistica, gestione del patrimonio e legale (Unità Entrate tributarie e IMU);*

14. Di dare mandato all'Unità Pianificazione urbanistica di correggere d'ufficio eventuali refusi, errori lessicali, di impaginazione, di coordinamento tra le distinte parti della presente deliberazione e dei relativi allegati, ovvero meri errori materiali di restituzione grafica nell'Allegato 4, in particolare se riscontrati prima della pubblicazione.

Inoltre, attesa l'urgenza di rispettare i termini di recepimento e pubblicazione della DAL N. 186/2018, oggetto del presente atto, fissati dalla stessa Regione nella DAL medesima, con n. 20 voti favorevoli e n. 10 astenuti (Zattoni, Benini, Vergini, Samori, Prati, Massa, Marchi, Hafi Alemani, Calderoni e Morgagni), espressi con procedimento elettronico dai n. 30 Consiglieri votanti;

D E L I B E R A

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.



Allegati al presente atto n. 4, parte integrante del presente provvedimento:

Allegato 1 - *“Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”*

Allegato 2 - *“Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”*

Allegato 3 - *“Tavola individuazione frazioni comunali”*

Allegato 4 - *“Aggiornamento della perimetrazione di territorio urbanizzato”*.

Estensori dell'atto: SILVIA GUARDIGLI e MARA RUBINO