



# COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì - Cesena

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **13/09/2019** - delibera n. **50**

---

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - DETERMINAZIONI

---

L'anno **(2019)**, il mese di **SETTEMBRE**, il giorno **TREDICI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **ENRICO CANGINI - Sindaco**  
Assiste il **Segretario Comunale dott. GIANCARLA GIOVACCHINI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME

<b>CANGINI ENRICO</b>	<b>P</b>
<b>SUZZI GIANLUCA</b>	<b>P</b>
<b>MINGOZZI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>RUSCELLI MANUEL</b>	<b>A</b>
<b>COLLINELLI FILIPPO</b>	<b>P</b>
<b>CANGINI ELSA ANGELA</b>	<b>P</b>
<b>MENGACCINI MICHELE</b>	<b>A</b>
<b>ROSSI ROMANO</b>	<b>P</b>
<b>BARTOLOMEI SIMONE</b>	<b>P</b>
<b>ROMAGNOLI FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>BRAVACCINI FRANCESCO</b>	<b>A</b>
<b>OSTOLANI MILVA</b>	<b>P</b>
<b>ROSSI NICOLO</b>	<b>A</b>

---

Presenti: n. 9 - Assenti: n. 4

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

**ELSA ANGELA CANGINI**  
**MILVA OSTOLANI**  
**SIMONE BARTOLOMEI**

Sono presenti gli Assessori: -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata "DAL n.186/2018"), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio") e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia");

RILEVATO che, a norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni sono tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, trascorsi i quali la medesima disciplina opera direttamente;

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

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

- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2, con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera;
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo;

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

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 variare la classe di appartenenza, passando dalla classe III alla classe IV,

per le ragioni di seguito indicate: in quanto il Comune di Sarsina ricadrebbe nella III° classe secondo la classificazione riportata nell'allegato B della DAL N.186/2018, ma il trend demografico costante inferiore ai 5.000 abitanti, la morfologia del territorio a prevalenza collinare montano, si ritiene più appropriata una collocazione in IV° classe;

- 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 del 15% i valori unitari di U1 e U2, per contenere l'incremento della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinata ai sensi della DAL 186/2018, rispetto ai valori previgenti e, conseguentemente, si ricalcolano i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1 e al punto 2 dell'Allegato 2**,

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	28,90	37,40	66,30
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	28,90	37,40	66,30
Funzione turistico-ricettiva	28,90	37,40	66,30
Funzione direzionale	28,90	37,40	66,30
Funzione produttiva	8,16	2,38	10,54
Funzione commerciale all'ingrosso	8,16	2,38	10,54
Funzione rurale	8,16	2,38	10,54

- 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: tutte le attività sportive riduzione al 50%.

per le ragioni di seguito indicate: Incentivare le attività sportive e ricreative del territorio.

- 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 introdurre le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, come indicato in tabella:

Descrizione intervento	% di riduzione complessiva				
	U1	U2	D	S	QCC
Entro il T.U.per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia,addensamento o sostituzione urbana ,interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, <i>limitatamente alle funzioni residenziali, direzionali, artigianali di servizio, commerciali di vicinato ,pubblici esercizi, culturali, di istruzione, sanitarie, turistico-ricettive.</i>	10%	10%	10%	10%	10%

per le ragioni di seguito indicate: Incentivare gli interventi compresi all'interno del T.U. favorendo il recupero degli immobili esistenti.

- 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 U2 per le seguenti Frazioni;

Nome Frazione	% di riduzione	
	U1	U2
Calbano,Campiano, Castel d'Alfero, Cerfoglio, Massa Montalto, Monteriolo, Pagno, Quarto, Ranchio, Rullato,Pieve di Rivoschio, S.Martino, Sorbano Tezzo ,S.Stefano, Turrito,Valbiano ,Tomba	20	20

per le ragioni di seguito indicate: Agevolare il più possibile la permanenza e quindi ostacolare lo spopolamento del territorio comunale attraverso il ridimensionamento degli oneri.

- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di stabilire la seguente percentuale di riduzioni del valore unitario U2: -50%;

per le ragioni di seguito indicate: Agevolare funzioni che si fanno carico di problematiche sociali e promuovere interventi con finalità sociale di interesse pubblico;

- in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.l. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e/o U2: -20%.

per le ragioni di seguito indicate: Si ritiene di agevolare la realizzazione di predette strutture per migliorare lo stato sociale della comunità.

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

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

per le ragioni di seguito indicate: Promuovere gli insediamenti in aree ecologicamente predisposte.

- in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni dei valori unitari U1 e/o U2: -30%,

per le ragioni di seguito indicate: Promuovere lo sviluppo delle attività produttive.

- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di stabilire le seguenti riduzioni di U1 e/o U2, definendo i rispettivi criteri e soglie per modulare l'applicazione di tali riduzioni:

Standard di qualità, criteri e soglie per l'applicazione delle riduzioni	% di riduzione	
	U1	U2
Superamento barriere architettoniche: accessibilità(se non obbligatorio per legge)	10	10
Efficienza energetica:raggiungimento minimo classe A	10	10
Miglioramento sismico di almeno 2 classi di rischio - D.M. 58/2018	10	10

per le ragioni di seguito indicate: Incentivare la realizzazione di edifici con grado di sicurezza, risparmio energetico e funzionalità maggiore.

- 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;
- 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 una riduzione del 15% di Td e Ts, per le ragioni di seguito indicate: Agevolare e promuovere lo sviluppo economico e occupazionale del territorio comunale;
- 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 del territorio comunale secondo la seguente tabella:

Nome Frazione	% di riduzione	
	Td	Ts
Calbano, Campiano, Castel d'Alfero, Cerfoglio, Massa Montalto, Monteriolo, Pagno, Quarto, Ranchio, Rullato, Pieve di Rivoschio, S. Martino, Sorbano Tezzo, S. Stefano, Turrito, Valbiano, Tomba	20	20

per le ragioni di seguito indicate: Promuovere la permanenza delle attività produttive e gli interventi nelle frazioni diffuse del territorio comunale, allo scopo di favorire il presidio umano delle zone montane;

- 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 sovra comunale, per le ragioni di seguito indicate: Compensare gli eventuali impatti dell'intervento sull'ambiente e sul tessuto commerciale esistente;
- in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere:
  - si definisce il seguente costo medio della camera: € 60, calcolato nel modo di seguito indicato: indagine di mercato.
  - si stabilisce che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018;
- in merito al punto **5.2.1.**, relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, nel caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 euro (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999), si ritiene di non applicare alcuna riduzione in quanto il Comune di Sarsina 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:
  - ⌚ 6% per la funzione turistico-ricettiva
  - ⌚ 8% per la funzione commerciale
  - ⌚ 8% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: Si ritiene di agevolare la realizzazione di predette strutture e garantire continuità con le modalità vigenti di applicazione del contributo.

- 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,
  - stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: fidejussione bancaria o assicurativa di primari istituti di credito o assicurativi, valevole a tempo indeterminato e comunque fino a formale svincolo da parte del Comune, a copertura dell'importo residuo che si intende rateizzare;
  - stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:
    - il 25% all'inizio lavori
    - Il 25% entro 6 (sei) mesi dalla data di inizio lavori

per le ragioni di seguito indicate: agevolare l'attività edilizia sul territorio favorendo pagamento dilazionati;

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. 114 del 23/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione e approvazione schemi di convenzione tipo ", n. 177+A del 26/11/1990 ad oggetto" Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria determinazione modalità di applicazione a seguito della delibera regionale" sue ss.mm.ii. e relative Determine d'attuazione e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali. Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, contiene la ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate dalla nuova disciplina del contributo di costruzione ;

RITENUTO, ai fini dell'applicazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione, di assumere per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dal PSC vigente;

RITENUTO infine di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, la vigente tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 03/02/2009 e relative Determine di adeguamento;

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";

ACQUISITO il parere espresso dalla Commissione Consiliare, favorevole, nella seduta del 12 settembre 2019;

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

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

Il Sindaco Presidente dopo la lettura del punto all'ordine del giorno chiede al Vice Sindaco Suzzi Gianluca di procedere nell'illustrazione. Comunica altresì che è presente in sala l' Istruttore Direttivo dell'Ufficio urbanistica Fabbretti geometra Graziella per meglio illustrare la proposta di deliberazione .

Gli interventi di illustrazione e quelli dei consiglieri che intervengono al dibattito vengono sufficientemente riportati.

**Vice Sindaco Suzzi Gianluca:** nella DAL le classi dei Comuni sono scese da 7 a 4 in funzione anche del numero di abitanti .Per una serie di motivazioni il comune di Sarsina è stato collocato nella classe terza , una di queste motivazioni è che il nostro territorio confina con quello del comune di Cesena. Ricordo che in realtà noi confiniamo con Cesena solo per Pieve di Rivoschio. Abbiamo pertanto pensato che la distanza dal Comune di Cesena , la morfologia del territorio potessero permetterci di sostenere la declassazione alla classe quarta. ( esempio di costo da 43,35 a 28,90) La legge regionale sulla tutela ed uso del territorio favorisce la rigenerazione urbana e riqualificazione degli edifici quindi il vecchio fabbricato e non il nuovo, sempre per il principio di non consumare il territorio. Noi con le nostre scelte abbiamo previsto una riduzione del costo di costruzione per tutte le frazioni del territorio , questo anche per far sì che vengono ristrutturati anche i vari casolari.

**Istruttore Direttivo Fabbretti geometra Graziella:** La Regione Emilia Romagna ha approvato la riforma sul contributo di costruzione in coerenza con la nuova legge urbanistica regionale . Questa nuova disciplina fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione. La prima possibilità è quella di collocare il Comune nella classe immediatamente inferiore. E' stata pertanto valutata la possibilità di variare la Classe del Comune attribuita dalla DAL , che con questo atto andiamo a recepire, scegliendo di passare dalla terza classe alla quarta classe al fine di incentivare gli interventi edilizi nel territorio Comunale . Questo passaggio di classe permette un abbattimento del 60% del contributo di costruzione, in terza classe l'abbattimento massimo previsto sarebbe stato del 40%. Questa scelta di declassare consente nello spirito di favorire il recupero dell'intero patrimonio edilizio esistente ,costituito per il nostro territorio anche dalle numerose case sparse, un abbattimento del contributo di costruzione con una agevolazione in più del 20% , applicata in tutto il territorio comunale .

**Si da atto che entra il consigliere Bravaccini Francesco gruppo minoranza SiAmo Sarsina**

Si è inteso così nello spirito di recupero e rigenerazione di cui alla legge regionale n. 24/2017 prevalentemente pensata per la città metropolitane o comunque grossi centri , la contestualizzazione sul nostro territorio .

**L'Istruttore Direttivo Fabbretti geometra Graziella** procede poi nell'illustrazione puntuale delle ulteriori determinazioni Comunali che il Comune assume in sede di recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione, determinazioni contenute nel quadro sinottico che viene legato alla proposta di deliberazione.

Dopo l' illustrazione.

**Sindaco Cangini Enrico :**ringrazio l'istruttore direttivo Fabbretti geometra Graziella per l'illustrazione , per l'esposizione della normativa e per aver redatto nei tempi la deliberazione di recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione.

**Consigliere Bravaccini Francesco minoranza gruppo SiAmo Sarsina :**sono state concesse parecchi agevolazioni ma c'è un punto che non mi trova d'accordo e mi chiedo perché escludere dalla riduzione i Rom e sinti .

**L'Istruttore Direttivo Fabbretti geometra Graziella :**noi non abbiamo delle aree nel nostro territorio destinate a questi siti ,se ci fosse necessità è possibile redigere una variante. Mi sono sentita con altri Comuni e quanto da me esposto , circa la non applicazione di alcuna riduzione per questa tipologia è un generale dato di confronto.

**Vicesindaco Suzzi Gianluca:** assicuro che non avere previsto riduzioni per le microaree famigliari non è discriminazione. Con le nostre scelte abbiamo cercato di aiutare tutte le attività del nostro territorio comprese le frazioni dove abbiamo dato un ulteriore sgravio. Queste nostre scelte hanno cambiato i parametri con cui si andranno a calcolare gli oneri , questo consentirà, a chi vuol costruire di pagare meno che negli altri comuni.

**Consigliere Bravaccini Francesco minoranza gruppo SiAmo Sarsina:** ho chiesto solo un chiarimento.

**L'Istruttore Direttivo Fabbretti geometra Graziella:** il nostro patrimonio sono le Case Sparse, abbiamo pertanto puntato sulla ristrutturazione delle stesse.

Si procede alla votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n.10

Consiglieri astenuti n. 1( Bravaccini Francesco)

Consiglieri votanti n. 9

Con voti favorevoli n. 9

#### 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:
  - 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 propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 23/12/1999 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione e approvazione schemi di convenzione tipo ",n. 177+A del 26/11/1990 ad oggetto" Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria determinazione modalità di applicazione a seguito della delibera regionale" sue ss.mm.ii. e relative Determine d'attuazione e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali.
3. di approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l'**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, recante la "**Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione**";
4. di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PSC vigente;
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 Giunta Comunale n. 6 del 03/02/2009 e relative Determine di adeguamento;
6. di dare atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;
7. di pubblicare integralmente la presente delibera sul sito istituzionale del Comune ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni");
8. di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
9. di dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla pubblicazione

integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 7.

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESA l'urgenza di provvedere in merito,

A voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/00

**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**FABBRETTI MAURO**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

**BERNABINI ANNALISA**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

**ENRICO CANGINI**

**GIANCARLA GIOVACCHINI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del COMUNE DI SARSINA il giorno 17/09/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

COMUNE DI SARSINA, 17/09/2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Benedetti Antonella

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 13/09/2019.

IL SEGRETARIO COMUNALE

**GIANCARLA GIOVACCHINI**

---