



N. 6 del 21/02/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **Ventuno** del mese di **Febbraio** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **STRAORDINARIA**, seduta **PUBBLICA** e Convocata dal Presidente.

Presiede la seduta NAZARENA FORTI.

Posto in discussione l'argomento in oggetto, risultano presenti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	ROBERTO SOLOMITA	Sindaco	Si
2	ANDREA ORI	Consigliere	Si
3	NAZARENA FORTI	Presidente	Si
4	ROBERTA LANZA	Consigliere	Si
5	ANTONIO STRAFORINI	Consigliere	Si
6	ANGELO PIO BRUNO	Consigliere	No
7	ROBERTO DRUSIANI	Consigliere	Si
8	CLAUDIO FRATTINI	Consigliere	Si
9	ANGELO LOSCHI	Consigliere	Si
10	ANDREA ARTUSI	Consigliere	Si
11	MARTINA VENTURELLI	Consigliere	Si
12	CRISTINA PO	Consigliere	Si
13	PATRIZIA GOLDONI	Consigliere	Si
14	PAOLO VINCENZI	Consigliere	Si
15	RITA CAPELLI	Consigliere	Si
16	ANDREA ROSSI	Consigliere	Si
17	MARCO LODI	Consigliere	Si
	Presenti N. 16	Assenti N. 1	

PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 16

Partecipa il Segretario Dottoressa ROCCHI VIENNA MARCELLA, incaricato della redazione del verbale.



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"), veniva 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");

con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 21.09.2019 esecutiva dal 01/10/2019, il comune di Soliera ottemperava alle disposizioni normative in merito al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione;

DATO ATTO che

nella sopracitata delibera, data la temporanea sospensione della rilevazione della Banca Dati OMI in conseguenza al sisma 2012 e a seguito di nota esplicativa del Servizio Giuridico del Territorio Disciplina dell'Edilizia Sicurezza e Legalità Regionale, pervenuta con Prot. 13118 del 10.09.2019, veniva deliberato di continuare ad applicare, in via transitoria, le previgenti modalità di calcolo della quota del costo di costruzione fino all'avvenuta pubblicazione della valutazione OMI per tutto il territorio comunale;

RILEVATO che

risulta ripresa la rilevazione della Banca Dati OMI da parte dell'Agenzia delle Entrate sull'intero territorio comunale di Soliera;

RITENUTO pertanto necessario l'allineamento alle disposizioni previste in merito al metodo di calcolo del costo di costruzione previste dalla DAL 186/2018 e s.m.i.;

VISTO che per la zona OMI D2 – *Periferica/Artigianale* la rilevazione attuale riporta unicamente il dato produttivo e risulta mancante il dato residenziale necessario ai fini dell'elaborazione del calcolo del Costo di Costruzione così come previsto dalla DAL 186/2018 e s.m.i.;

DATO atto che ai sensi dell'art. 5.1.7 della stessa DAL 186/2018: *"Nel caso in cui l'agenzia delle Entrate, gestore della Banca Dati OMI, sia impossibilitata a fornire i dati necessari per il calcolo del valore A, dovranno essere assunti i dati relativi alle zone prossime aventi le stesse caratteristiche ai quella oggetto d'intervento"*;

RILEVATO che non risultando altre zone all'interno del Comune di Soliera con fascia D2 e quindi riconducibili alle stesse caratteristiche di quella artigianale di Soliera, possa essere ritenuto congruo, fino all'integrazione del dato residenziale per la zona D2, il dato relativo alla destinazione residenziale del Comune di Bastiglia fascia D2 Periferica/Capoluogo- Zona Artigianale;

CONSIDERATO che:

- ai sensi della DAL 186/2018 al Comune di Soliera è attribuita la Classe I in quanto confinante con il Comune di Modena;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 21.09.2019, considerata l'applicazione delle modalità di calcolo del Costo di Costruzione applicata in ragione della mancata rilevazione dei dati OMI, si è proceduto a classificare il Comune di Soliera in classe 2, anche al fine di non comportare un incremento ingiustificato del Contributo di Costruzione;
- l'aggiornamento delle modalità di calcolo del Costo di Costruzione, considerato l'inquadramento dell'ente in classe 2, comporterebbe una significativa riduzione della quota dovuta rispetto al calcolo previgente;

RITENUTO pertanto di procedere all'aggiornamento delle determinazioni comunali con la variazione della classe determinata in sede di approvazione con DCC n. 69/2019, secondo quanto di seguito specificato:

Delibera di CONSIGLIO nr. 6 del 21/02/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



- 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 Soliera la Classe I per le ragioni di seguito indicate:
 - a fronte dell'applicazione della nuova metodologia di Costo di Costruzione e conseguente riduzione delle quote relative, si ritiene coerente la scelta di incremento dei valori unitari degli oneri di urbanizzazione consentita dalla collocazione del Comune di Soliera in classe I, quale comune confinante con capoluogo, al fine di non indurre una riduzione del contributo di Costruzione ingiustificata rispetto ai valori previgenti;

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 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;

ACQUISITO il parere espresso dalla Commissione Consiliare nella seduta del

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

Con la seguente votazione resa nei modi di legge: presenti e votanti 16 consiglieri, voti favorevoli 11, voti contrari 0, astenuti 5 (Lodi, Capelli, Rossi, Vincenzi e Po),

DELIBERA

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 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 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;

di dare atto che il presente atto costituisce aggiornamento e modifica della propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 21.09.2019 in materia di contributo di costruzione, in particolare relativamente:

- a. all'applicazione del metodo di calcolo relativo al costo di costruzione definito dalla stessa Dal 186/2018 e sm.i. a partire dai valori OMI;
- b. alla modifica della scelta di cui al punto 1.2.3 della DAL 186/2018 relativo alla scelta della classe,

Delibera di CONSIGLIO nr. 6 del 21/02/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



deliberando di collocare il comune di Soliera in classe I, quale comune confinante con capoluogo, come stabilito inizialmente dalla DAL 186/2018,;

di stabilire conclusa, data la ripresa delle rilevazioni OMI da parte dell'Agencia del Territorio, la fase transitoria di applicazione delle previgenti modalità di calcolo per la quota del costo di costruzione;

di applicare relativamente alla Zona OMI D2 – Periferica/Artigianale, fino all'avvenuta pubblicazione della valutazione relativa alla destinazione residenziale, il valore medio residenziale deducibile dalla banca dati relativa al Comune di Bastiglia zona D2 Periferica/Capoluogo- Zona Artigianale, ritenuto congruo in relazione alle caratteristiche dell'area;

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;

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”);

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

di dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso e dell'avvenuta pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune.



Deliberazione nr. 000006 in data 21/02/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente
NAZARENA FORTI

IL Segretario Generale
ROCCHI VIENNA MARCELLA



PROPOSTA N. 623 del 13/02/2023

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

16/02/2023

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del
Territorio

FALBO SALVATORE

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



PROPOSTA N. 623 del 13/02/2023

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA DELIBERA DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

16/02/2023

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

LOSCHI SIMONA

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 27/02/2023 al giorno 14/03/2023.

L'addetto alla pubblicazione

BONAVETTI CARLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 09/03/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000