

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventidue** addì **24 (ventiquattro)** - del mese di **maggio** alle ore **15:30** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

PARZIALI MODIFICHE ALLA D.C.C. ID. N. 75 del 16.09.2019 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CONSEGUENTI ALL'ADOZIONE DEL PUG.

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca	Si			SACCHI Stefano	Si	
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SALATI Roberto	Si	
BRAGHIROLI Matteo				VARCHETTA Giorgio	Si	
CANTERGIANI Gianluca	Si			VINCI Gianluca		
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio	Si	
CORRADI Davide	Si			RUBERTELLI Cinzia		
DE LUCIA Dario				PANARARI Cristian	Si	
FERRARI Giuliano	Si					
FERRETTI Paola	Si					
GENTA Paolo	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MAHMOUD Marwa	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PEDRAZZOLI Claudio	Si					
PIACENTINI Lucia				----- Assessori -----		Presenti
RUOZZI Cinzia	Si			PRATISSOLI Alex	Si	
VERGALLI Christian	Si			BONVICINI Carlotta	Si	
PERRI Palmina				CURIONI Raffaella	No	
BURANI Paolo	Si			DE FRANCO Lanfranco	No	
BENASSI Giacomo	Si			MARCHI Daniele	No	
AGUZZOLI Fabrizio		Si		RABITTI Annalisa	No	
BERTUCCI Gianni			Si	SIDOLI Mariafrancesca	Si	
SORAGNI Paola			Si	TRIA Nicola	No	
MELATO Matteo		Si				
RINALDI Alessandro		Si				

Consiglieri **Presenti:** **27** Assessori presenti: **3**
Favorevoli: **17**
Contrari: **8**
Astenuti: **2**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune ha avviato il processo di adeguamento dei propri strumenti urbanistici vigenti Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e Piano Operativo Comunale (POC), al nuovo strumento urbanistico comunale, Piano Urbanistico Generale (PUG), previsto dalla L.R. n. 24/2017, avviando il formalmente il processo di pianificazione con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 201 del 02.12.2019 recante: *“Avvio del Processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 21 dicembre 2017 N. 24 “Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio” e costituzione dell'Ufficio di Piano”* ed assumendo la proposta di PUG con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07/10/2021;

Premesso inoltre che :

- con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”) modificata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1433/2019 (DGR), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale 21 dicembre 2017, n. 24 *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”* e con la legge edilizia regionale 30 luglio 2013, n. 15 *“Semplificazione della disciplina edilizia”*;
- il Comune di Reggio Emilia con deliberazione di Consiglio comunale I.D. n.75/2019 del 16.09.2019 in vigore dal 1.10.2019 ha recepito la predetta DAL n.186/2018, approvando le scelte demandate dalla Regione alla flessibilità dei Comuni, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.75/2019, redatta seguendo lo *“schema di delibera comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione”* approvato con DGR n. 624/2019, è corredata dai seguenti elaborati obbligatori, anch'essi redatti secondo lo schema regionale, che riportano le scelte rimesse alla facoltà del Comune:
 - **Allegato 1**, recante *“Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”*;

- **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*”;
- **Allegato 3**, recante la “*Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione*”;
- **Allegato 4** contenete i criteri generali per l'erogazione della quota destinata agli Enti esponenziali delle confessioni religiose di cui al punto 1.6 dell'Allegato 2 della DAL 186/2018 ;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia, a seguito dell'adozione del PUG e dell'approvazione del Regolamento Edilizio, ritiene opportuno allineare anche la disciplina in materia di contributo di costruzione ai nuovi strumenti urbanistici e pertanto, riguardo alle scelte consentite, conferma quanto deliberato in data 16.09.2019, mentre introduce le seguenti modifiche:

- in merito al **punto 1.6.3 di cui all'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*”, si accorpano le 2 percentuali previste in un'unica percentuale, pari all' 8% degli oneri di urbanizzazione secondaria da destinare agli Enti esponenziali delle confessioni religiose;
- in merito al **punto 3.8 di cui al medesimo allegato 2) della DAL n.186/2018**, relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale, per continuare ad incentivare la riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti nelle Aree Ecologicamente Attrezzate e in altri ambiti produttivi, si aggiunge la **Zona Annonaria**, oggetto anch'essa di importanti interventi di rigenerazione delle infrastrutture pubbliche, ritenendo dunque di stabilire le percentuali di riduzione del 30% dei valori unitari Td e Ts per le seguenti Frazioni:

nome Frazione	% riduzione Td	% riduzione Ts
Mancasale	-30%	-30%
Prato Gavassa	-30%	-30 %
Corte Tegge	-30%	-30%
Villaggio Crostolo	-30%	-30%
Zona Annonaria	-30%	-30%

Considerato altresì che:

- a seguito della predisposizione del PUG ai fini della sua adozione, si precisa che il perimetro del territorio urbanizzato è quello risultante dall'elaborato SQ_D.2 del PUG così come adottato;

Dato atto inoltre che:

- con la sopracitata Delibera di Consiglio Comunale I.D. n.75/2019 è stato approvato anche **l'allegato 4)** riguardante i criteri per l'assegnazione della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria destinata agli Enti esponenti delle confessioni religiose e alle attrezzature religiose di cui al punto 2 della D.G.R n.3098 del 14.03.1990;
- alla luce della proposta di modifica di cui al punto 1.6.3 dell'allegato 1) della DAL n.186/2018, si adegua anche tale allegato 4) accorpando in un'unica percentuale il contributo dell'8% degli oneri di urbanizzazione secondaria da destinare complessivamente agli enti esponenti delle confessioni religiose per interventi di riuso e rigenerazione urbana che interessino edifici di culto e relative pertinenze;
- inoltre si apportano alcune specificazioni e correttivi al testo dell'allegato 4) a seguito della prima applicazione dell'allegato stesso in sede di assegnazione del rimborso spese previsto;

Dato atto altresì che:

- relativamente all'allegato 1) della DAL n.186/2018 "*Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione*" si è proceduto ad aggiornare il punto 1.4.1. in riferimento all'articolato del nuovo Regolamento Edilizio;
- relativamente all'allegato 3) della DAL n.186/2018 si conferma l'impostazione, precisando che si continuano ad applicare le riduzioni dei valori da corrispondere a titolo di monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico (P2), derivanti dalla deliberazione di Consiglio Comunale ID n.150 del 17/12/2018 punto 2 del dispositivo. Il valore di € 116 si applica agli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) e Manutenzione straordinaria onerosa (MS), da attuarsi negli ambiti definiti ora dal PUG come: Territorio agricolo (Titolo 15 degli Indirizzi disciplinari, SQ_D.1), Centro storico (art. 7.1 degli Indirizzi disciplinari, SQ_D.1), e fra gli ambiti di riqualificazione strategica l'ambito 9.1F Ambito via Talami-via Gioia, mentre per la restante parte del territorio comunale l'importo è fissato in € 165,00.

Tutto ciò premesso si ritiene dunque di modificare gli allegati 2) e 4), di aggiornare l'allegato 1) e confermare l'allegato 3) con la precisazione di cui sopra, nei testi riproposti quali parti sostanziali del presente provvedimento:

- la presente deliberazione comporta l'integrazione e la modifica per le motivazioni sopra indicate della propria precedente deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.75/2019 limitatamente dunque agli allegati 1), 2) e 4);

Visti:

- l'art.42 del D.lgs 267/2000 ed in particolare l'art.42 comma 2;
- 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";
- la delibera di Giunta regionale n.1433 del 02.09.2019 riguardante la correzione di errori materiali e miglioramenti testuali alla DAL 186/2018.

Dato atto che:

- a parere della Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, Arch. Elisa Iori, la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, in quanto non sono previsti aumenti dei valori—della tabella 1 dell'Allegato 1), recante "Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione" .

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 ed espresso dalla Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;

Visto l'esito della votazione effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto;

DELIBERA

1) di aggiornare e modificare, a seguito dell'adozione del PUG e per quanto descritto in premessa, la propria deliberazione I.D.n.75 del 16.09.2019, di recepimento della deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018 n. 186 ed in particolare i seguenti allegati:

- a) 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) 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 2019*", e della presente deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare in particolare, l'Allegato 4), contenente i criteri generali per l'erogazione della quota destinata agli Enti esponenziali delle confessioni religiose di cui al punto 1.6 dell'Allegato 2 della DAL N. 186/2018, con le modifiche descritte in premessa e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di dare atto che ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PUG come adottato è quello risultante dall'elaborato SQ_D.1 Disciplina delle trasformazioni;

4) di pubblicare immediatamente ed integralmente la presente deliberazione e relativi allegati 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);

5) di dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di approvazione e che verrà pubblicato sul BURERT apposito avviso di modifica alla disciplina del contributo di costruzione;

Infine il **Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, di coordinarla con l'adozione del PUG e con l'approvazione del Regolamento Edilizio comunale, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 **dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione**, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
GANDELLINI Dr. Stefano