

Provincia di Ferrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO UNIONE

Deliberazione n. 34 del 30-09-2025

Adunanza Ordinaria – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO RECEPIMENTO DELLA DAL n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A VALERE SUL TERRITORIO DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore **21:00** è stato convocato il Consiglio dell'Unione Terre e Fiumi in videoconferenza, attraverso la piattaforma ZOOM in conformità all'art. 28 del Regolamento del Consiglio dell'Unione (approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 48 del 26/11/2020 e modificato con la deliberazione del Consiglio Unione n. 5 del 15/02/2021) previa l'osservanza di tutte le formalità di legge.

Il Vice Segretario Generale Esposito Giuseppe, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **22** Consiglieri.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Fedozzi Luca – nella sua qualità di Presidente, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Successivamente il PRESIDENTE introduce la trattazione dell'argomento iscritto all 'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

Astolfi Alberto	Presente	Mari Marcello	Assente
Barbirati Maurizio	Presente	Merlanti Mauro	Presente
Bassi Enrico	Presente	Occhi Serena	Presente
Benvenuti Chiara	Presente	Pagnoni Fabrizio	Presente
Cantelli Alice	Presente	Perelli Mirko	Presente
Dalpasso Cristiano	Presente	Peruffo Paola	Presente
Esposito Salvatore	Assente	Robboni Francesco	Presente
Fedozzi Luca	Presente	Rubi Monia	Presente
Fiammanti Lorenzo	Presente	Simoni Daniela	Presente
Fioravanti Dario	Presente	Tosi Andrea	Presente
Giannini Antonio	Assente	Zaghi Elisa	Presente
Grandi Alessandro	Presente	Zuffoli Donatella	Presente
Mantovani Roberto	Presente		

PRESENTI N. 22

ASSENTI N. 3

OGGETTO: AGGIORNAMENTO RECEPIMENTO DELLA DAL n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A VALERE SUL TERRITORIO DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI

Dato atto che:

1. Si dà atto che la seduta si svolge tramite videoconferenza attraverso la piattaforma ZOOM in conformità all'art. 28 del Regolamento del Consiglio dell'Unione;
2. Il Segretario Generale, il Presidente del Consiglio e il Presidente dell'Unione si trovano presso la loro abitazione o ufficio.
3. Giustificano l'assenza i Consiglieri: Esposito Salvatore, Giannini Antonio, Mari Marcello.

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

PRESO ATTO della discussione e delle relazioni riportate nel documento accluso (Allegato 1 - Interventi);

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

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 erano tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, trascorsi i quali la medesima disciplina operava direttamente;

DATO ATTO che la nuova disciplina forniva 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;

RICHIAMATE:

- 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";

- la successiva delibera di Giunta regionale DGR n. 1433/2019 di correzione di errori materiali e miglioramenti testuali agli Allegati 1 e 2 dell'Atto di coordinamento;

- la Delibera di Giunta regionale n.767/2022 - Aggiornamento coefficienti di conversione per il calcolo della QCC e correzione di errori materiali e miglioramenti testuali alla DAL del 20 dicembre 2018 n. 186 "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione

degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

- la Delibera di Giunta regionale n. 91/2024 – Aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione e dei contributi 'D' e 'S' della D.A.L. 186/2018, in materia di contributo di costruzione;

- Delibera di Giunta regionale n. 1210/2025 – Approvazione dell'aggiornamento dei coefficienti di conversione per il calcolo della quota del costo di costruzione (QCC);

RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Consiglio Unione n. 63/2021 di "Recepimento della DAL N.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione a valere su tutto il territorio dell'Unione Terre e Fiumi";

PRESO ATTO della richiesta pervenuta dal Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione Emilia Romagna di chiarire alcune scelte adottate in sede di recepimento, fornendo i criteri per meglio aderire la disciplina in materia di contributo di costruzione da applicare nel territorio dell'Unione con quanto stabilito dalle vigenti disposizioni regionali;

CONSIDERATE le modifiche alla DAL n. 186/2018 e le modifiche e integrazioni intervenute sulla normativa regionale e i nuovi strumenti urbanistici vigenti, delle quali necessita tener conto in sede di aggiornamento della delibera al fine di operare le scelte consentite;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'aggiornamento del recepimento della DAL n.186/2018 ed alla assunzione delle determinazioni unionali 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 dell'Unione 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 I alla classe II il Comune di Copparo e dalla classe II alla classe III i comuni di Riva del Po e Tresignana,

per le ragioni di seguito indicate: In un'analisi comparativa del settore immobiliare regionale, emerge una notevole debolezza della provincia di Ferrara rispetto al dinamismo riscontrato nel resto della Regione. Tale divario è principalmente attribuito a un tessuto economico più fiorente e diversificato nelle altre province, che ha storicamente sostenuto una domanda robusta sia per immobili a uso produttivo che residenziale.

A ciò si aggiunge un ulteriore fattore di disparità: la vicinanza con la provincia di Rovigo. Quest'ultima, beneficiando di un solido e duraturo sostegno regionale, ha goduto di un regime di contributo di costruzione significativamente più vantaggioso, spesso pari a un terzo di quello applicato nella provincia di Ferrara.

in merito al punto 1.2.11. (relativo alla possibilità di variare i valori unitari di U1 e U2 fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:

variare i valori unitari U1 e U2 della Tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata in fondo all'Allegato 1 e al

punto 2 dell'Allegato 2, per le ragioni di seguito indicate: con l'obiettivo di sostenere e rilanciare le attività economiche, si è deciso di applicare uno sconto massimo del 15% sul contributo di costruzione per tutte le funzioni non residenziali. Questa misura, che rappresenta l'abbassamento di una classe rispetto alle disposizioni regionali, intende inviare un segnale forte di attenzione e stimolo a settori chiave come la produzione e i servizi. La difesa e la promozione di queste funzioni sono considerate fondamentali per le prospettive di sviluppo del territorio dell'Unione Terre e Fiumi, che necessita di nuove politiche a supporto dell'economia locale.

Tabella B - Valori unitari U1 e U2 modificati

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	101,27	131,05	232,32
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)	86,08	111,39	197,47
Funzione turistico-ricettiva	86,08	111,39	197,47
Funzione direzionale	86,08	111,39	197,47
Funzione produttiva	24,30	7,09	31,39
Funzione commerciale all'ingrosso	24,30	7,09	31,39
Funzione rurale	24,30	7,09	31,39

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: 50%

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene la promozione dell'attività sportiva sia di cruciale importanza, specialmente in fase post-pandemica. Pertanto, è fondamentale stimolare e sostenere tutte le imprese e le associazioni che intendono investire in questo settore.

Considerando la bassa densità di popolazione del territorio, è strategicamente prioritario tutelare la salute e promuovere la socialità, elementi che la pratica sportiva, a tutti i livelli e per tutte le età, contribuisce a rafforzare.

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
Fabbricati residenziali	68	68			68
Fabbricati in centro storico	80	80	80	80	80
Fabbricati in centro storico - Cat. ECS.A	100	100	100	100	100
Fabbricati in vincolo paesaggistico	80	80	80	80	80
Fabbricati produttivi	68	68	68	68	68
Fabbricati commerciali in aree soggette a rarefazione	100	100	100	100	100

per le ragioni di seguito indicate: Per l'Amministrazione, l'attuazione di politiche di promozione del miglioramento della qualità del costruito riveste un'importanza strategica. Tali politiche mirano a favorire la permanenza della popolazione e delle attività economiche nei centri urbani, oltre a sostenere i processi di ripopolamento e l'arricchimento dei servizi offerti.

Un altro obiettivo essenziale è la valorizzazione del vasto patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e culturale. Questo si intende perseguire attraverso l'incentivazione del recupero e del riutilizzo di tali immobili;

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 la percentuale di riduzione del 30% dei valori unitari U1 e U2 per le seguenti Frazioni:

Comune di Copparo	Comune di Riva del Po	Comune di Tresignana
Brazzolo	Ro	Formignana
Ambrogio	Alberone	Brazzolo
Cesta	Cologna	Final di Rero
Coccanile	Guarda	Rero
Fossalta	Ruina	Roncodigà
Gradizza	Serravalle	
Sabbioncello San Pietro	Zocca	
Sabbioncello San Vittore		
Saletta		
Tamara		
Ponte San Pietro		

per le ragioni di seguito indicate: tutte le frazioni del territorio dell'Unione sono soggette a fenomeni di progressivo e significativo spopolamento sia in termini di popolazione residente che di attività economiche, pertanto occorre dare un forte segnale di attenzione verso queste realtà attuando tutta una serie di misure di sostegno e di investimento di cui questa riduzione deve ritenersi rappresentativa;

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

non applicare alcuna riduzione;

in merito al punto 1.4.4. (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di edilizia residenziale sociale, di cui al D.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: anche se gli interventi di questo tipo sono ormai particolarmente rarefatti, e questo territorio non è comunque inserito tra quelli a particolare tensione abitativa, si ritiene di prevedere questa riduzione per favorire eventuali proposte in questo senso da parte di soggetti pubblici e/o privati;

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:

non applicare alcuna riduzione;

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: al fine di supportare al meglio il tessuto produttivo del territorio, si ritiene necessario implementare ogni misura lecita e possibile, garantendo sempre il pieno rispetto delle normative sovraordinate, in particolare quelle relative alla tutela della salute e dell'ambiente;

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 la riduzione massima del 30% degli oneri U1 e/o U2, come sconto alla conclusione dei lavori e previo accertamento sul posto, per la realizzazione di unità immobiliari nel rispetto dei requisiti di "accessibilità" secondo quanto previsto dalla L. n°13/1989, naturalmente in assenza di uno specifico obbligo di legge,

per le ragioni di seguito indicate: è di primaria importanza promuovere le migliori condizioni abitative e di accesso a servizi e attività per i cittadini con disabilità, anche temporanea.

Considerando inoltre il progressivo invecchiamento della popolazione del territorio, l'Amministrazione si impegna a premiare gli interventi edilizi che superano i minimi di legge, promuovendo un'eccellente qualità degli edifici in termini di accessibilità e fruibilità;

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 le seguenti % di riduzione/aumento di Td e/o Ts: 15%

per le ragioni di seguito indicate: si richiamano in toto le motivazioni espresse a corredo della scelta riferita al punto 1.2.11 sopraesposte.

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 la percentuale di riduzione del 30% dei valori base Td e Ts per le seguenti Frazioni:

Comune di Copparo	Comune di Riva del Po	Comune di Tresignana
Brazzolo	Ro	Formignana
Ambrogio	Alberone	Brazzolo
Cesta	Cologna	Final di Rero
Coccanile	Guarda	Rero
Fossalta	Ruina	Roncodigà
Gradizza	Serravalle	
Sabbioncello San Pietro	Zocca	
Sabbioncello San Vittore		
Saletta		
Tamara		
Ponte San Pietro		

per le ragioni di seguito indicate: si richiamano in toto le motivazioni espresse a corredo della scelta riferita al punto 1.4.2 sopraesposte.

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:

non 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: € 61,30, 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 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:

4% per la funzione turistico-ricettiva

4,5% per la funzione commerciale

6% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale

per le ragioni di seguito indicate: si ritiene di non apportare modifiche al regime in vigore prima dell'entrata della D.A.L. n° 186/2018, in quanto lo si considera coerente con la situazione attuale del territorio;

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;

stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi: 100% entro la data di fine lavori;

per le ragioni di seguito indicate: il regime attuale, consolidato da diversi anni, si ritiene adeguato alle condizioni del mercato edilizio locale;

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 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 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 Unione n. 63 del 28/12/2021 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Recepimento della D.A.L. n°186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione a valere su tutto il territorio dell'Unione Terre e Fiumi" e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali;

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

RITENUTO infine di individuare gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali, nelle tabelle approvate con deliberazioni delle Giunte comunali di approvazione dei valori orientativi medi annuali di mercato delle aree edificabili;

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";

VISTO il verbale della Commissione Consiliare "Programmazione del Territorio, Sviluppo Economico, Attività Produttive e Turismo" del 17/09/2025;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Pianificazione e governo del territorio, allegato alla presente proposta di provvedimento e reso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n. 267/2000

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;

UDITA l'esposizione dell'argomento da parte della dott.ssa Arch. Bertelli responsabile del settore;

PRESO ATTO della discussione e degli interventi come da documento accluso alla presente;

Con voti favorevoli unanimi, palesemente espressi per appello nominale;

DELIBERA

di procedere all'aggiornamento del recepimento della deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:

nell'allegato Allegato 1, recante "Quadro sinottico delle determinazioni unionali in merito alla disciplina del contributo di costruzione" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

nell'allegato Allegato 2, recante "Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni unionali assunte in sede di recepimento", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia della propria deliberazione di Consiglio Unione n. 63 del 28/12/2021 in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "Recepimento della D.A.L. n°186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione a valere su tutto il territorio dell'Unione Terre e Fiumi" e ss.mm.ii., e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali;

di assumere ai fini dell'applicazione del presente provvedimento il territorio urbanizzato (T.U.) definito dal PUG vigente;

di individuare gli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali, nelle tabelle approvate con deliberazioni delle Giunte comunali di approvazione dei valori orientativi medi annuali di mercato delle aree edificabili;

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 dell'Unione 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, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale dell'Unione di cui al precedente punto 6;

di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Roberta Bertelli, responsabile del Settore Pianificazione e Governo del Territorio.

Succesivamente,

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Con voti favorevoli unanimi, palesemente espressi per appello nominale;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere a dare pronta esecuzione al deliberato ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Riva del Po - Tresignana

Provincia di Ferrara

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
F.to Fedozzi Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Esposito Giuseppe

Proposta N. 32
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO -SUEI

OGGETTO: AGGIORNAMENTO RECEPIMENTO DELLA DAL n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A VALERE SUL TERRITORIO DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
F.to BERTELLI ROBERTA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
F.to Pezzolato Melissa
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)