

Russi, 24.10.2019



INTERP. 27/2019

Al Signor Sindaco del Comune di Russi

Al Presidente del Consiglio Comunale di Russi

Sede

OGGETTO: Interpellanza ai sensi del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale in merito al RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186 DEL 2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

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 il termine del 30 settembre 2019**, scaduto il quale la medesima disciplina opera 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 II° 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 (A1), 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;

PRESO ATTO che non risulta essere stato adottato alcun dispositivo o provvedimento, da parte di codesta Amministrazione Comunale, per usufruire dei numerosi spazi di flessibilità forniti ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale, nei termini fissati dalla DAL n.186/2018;

RILEVATO che il recepimento della DAL n.186/2018 senza alcuna assunzione di determinazioni comunali in merito ai punti sopra riportati, ha di fatto reso maggiormente gravosi e penalizzanti gli interventi urbanistici - edilizi sul territorio comunale a far data dal 1 ottobre 2019, particolarmente per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, per quelli di addensamento o sostituzione urbana e di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione;

QUANTO SOPRA ESPOSTO SI CHIEDE

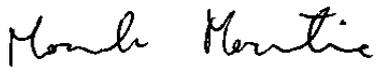
- quali strategie alternative sono state individuate dall'Amministrazione per privilegiare e premiare la Rigenerazione Urbana, il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, limitando al contempo il consumo del suolo, come rappresentato negli obiettivi strategici (vedi punto 3 dei programmi di mandato), constatato che le tempistiche per l'approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione (P.U.G.) sono tutt'altro che imminenti;

- se l'Amministrazione comunale è consapevole che la situazione in atto rischia di congelare o perdere importanti investimenti, anche in termini occupazionali, sul nostro territorio e favorire realtà limitrofe maggiormente diligenti e attente a recepire le opportunità offerte dalle normative vigenti;
- di informare il Consiglio Comunale in merito alle possibili determinazioni per ridimensionare gli effetti negativi prodotti dall'entrata in vigore della DAL n.186/2018;
- di coinvolgere con adeguati e concreti strumenti di partecipazione attiva, la cittadinanza nella redazione della nuova Pianificazione urbana, definendo un calendario credibile con date e tempistiche certe e vincolanti per la definitiva approvazione.

Firmato

Martino Mazzoli

Gruppo Consiliare Russi Libera e Sicura



Richiedo risposta scritta -