

Punto n. 6 all'Ordine del Giorno:

RECEPIMENTO DELLA DAL N.186/18 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE SU TUTTO IL TERRITORIO DELL'UNIONE TERRE E FIUMI



BRANCALEONI ANDREA

Presidente del Consiglio

Passiamo al Punto 6, che è: “Recepimento della DAL n.186/18 in materia di disciplina del contributo di costruzione su tutto il territorio dell'Unione Terre e Fiumi”.

Presidente, deve fare un intervento, altrimenti presumo che Giuseppe sia già pronto per darci...



ZAMBONI ANDREA

Presidente dell'Unione

Direi che è il titolare del Punto, esatto.



BRANCALEONI ANDREA

Presidente del Consiglio

Grazie. Prego, Beppe.



GUIDI GIUSEPPE

Responsabile del Settore SUEI-SIT-TOPONOMASTICA dell'Unione

Grazie, saluti di nuovo a tutti. Questo argomento chiaramente viene in recepimento attivo di una disposizione regionale, che alla fine del 2018 aveva innovato in maniera piuttosto radicale la materia di applicazione del contributo di costruzione, meglio noto come ex legge Bucalossi. Il contributo di costruzione è quell'imposta, chiamiamola così, quel tributo che viene pagato in occasione degli interventi più rilevanti di trasformazione del territorio e dei fabbricati edilizi. La precedente riforma del contributo di costruzione risale alla fine degli anni '90, quindi dopo vent'anni la nostra Regione è arrivata a fare una revisione del contributo di costruzione con dei ritocchi anche piuttosto significativi che hanno visto una redistribuzione dei Comuni su una diversa impostazione delle classi di appartenenza originarie. Questo ha comportato per i nostri Comuni una... un incremento, diciamo così, del contributo di costruzione previsto rispetto a quanto si pagava in epoca precedente. Questo incremento è dovuto soprattutto al ritocco dato dagli oneri di urbanizzazione. Sconta chiaramente il fatto che per vent'anni erano rimasti praticamente fermi. Questa delibera regionale era auto-applicativa, per cui in assenza di un recepimento attivo da parte dei Comuni, era previsto che

dal primo di ottobre del 2019 chi non aveva fatto il recepimento attivo vedeva entrare, diciamo così, in vigore la delibera regionale. Il 2019 per noi però è stato un periodo un pochino particolare, c'è stata la fusione dei Comuni, ci sono state elezioni per tutti e tre i Comuni che costituiscono l'Unione. Successivamente il lavoro era ripreso anche di coordinamento con le varie Amministrazioni, poi dopo è intervenuto il Covid ed effettivamente questa cosa qui è stata un po' accantonata da altre urgenze, però, diciamo così, è stata ripresa su anche input da parte dei nostri Sindaci, è stata ripresa per trovare una forma di accordo che mettesse sullo stesso piano praticamente tutti i Comuni, in modo che venissero operate scelte uniformi. Questa intenzione è stata concretizzata dalla proposta che oggi è in esame ed è effettivamente un fatto importante, perché, di fatto, sono state condivise dai Comuni soci tutte le scelte che sono state operate, per cui abbiamo fatto scelte uguali per ogni argomento che la Regione aveva lasciato nella nostra disponibilità decisionale. In, spero non troppo estrema sintesi, vi riassumo un po' quelle che sono le scelte che sono state operate da parte della nostra Unione: i nostri Comuni hanno deciso di scendere rispetto alla classificazione regionale di una classe. Questa discesa comporta uno sconto del contributo di costruzione pari al 20% per tutti i nostri Comuni. Questo vale per tutti gli interventi, anche per le nuove costruzioni. Inoltre, soprattutto per quanto riguarda gli interventi sull'esistente, la Regione ci dava la possibilità di intervenire anche in maniera consistente rispetto a tipologia di lavori e anche a destinazioni d'uso. La scelta operata da parte delle nostre Amministrazioni è stata articolata in questo senso. La Regione prevedeva uno sconto rispetto alle tabelle, un sconto di partenza del 35%, la nostra proposta è articolata e addirittura per determinate situazioni, per determinati interventi e destinazioni d'uso, si prevede l'azzeramento del contributo di costruzione dovuto per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti. Sto parlando in particolare dei fabbricati schedati, cioè i fabbricati di interesse storico architettonico e testimoniale. Sto parlando dei fabbricati commerciali nelle aree soggette a fenomeni di rarefazione, quindi all'interno delle nostre frazioni più deboli. C'è uno sconto che arriva fino al 70% per tutti i fabbricati ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e anche i fabbricati all'interno del centro storico, quindi c'è una forte spinta, diciamo così, al recupero dei fabbricati esistenti dell'edilizia esistente, alla riqualificazione dei nostri centri urbani, in particolare i fabbricati che naturalmente hanno un maggior valore architettonico e testimoniale. Questo naturalmente in linea con quelle che sono le previsioni anche della nuova legge urbanistica regionale, che nei punti successivi anche verranno mostrate dal collega Trevisani, che fanno parte delle scelte che vengono operate in ambito PUG. Dopodiché, appunto, ci sono un'altra serie di scontistiche. Le nostre Amministrazioni hanno deciso di dare particolare attenzione anche alle attività edilizie che vengono svolte all'interno delle frazioni di tutti i Comuni, dove sono stati aggiunti ulteriori scontistiche. Altra attenzione è stata dedicata a tutte le attività produttive per le quali sono stati applicati ulteriori sconti per quanto riguarda le strutture di servizio, le tettoie, i depositi. Inoltre anche sono state rivedute, a ribasso, sempre, il contributo di costruzione destinato alla realizzazione degli impianti sportivi, dei principali impianti sportivi. Ecco, quindi abbiamo chiaramente applicato questi sconti sulla delibera regionale, naturalmente nell'ambito di quelle che sono le nostre possibilità e delle materie che sono state affidate ad Unione. Sottolineo anche ulteriori 2 punti nell'ambito dei quali abbiamo ripreso delle scontistiche che già erano presenti nelle nostre disposizioni normative, superate dall'entrata in vigore automatica della delibera regionale, soprattutto con riferimento ai cambi di destinazione d'uso

dei fabbricati ex rurali non più legati ad aziende agricole e anche per agevolare gli interventi di sostituzione edilizia e cioè quegli interventi che, al di fuori delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, sono interventi di ristrutturazione edilizia, ma che all'interno delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico per disposizione della norma nazionale vengono trattati come nuova costruzione. Queste due agevolazioni riportano, praticamente, per quanto riguarda i fabbricati agricoli, la trattamento già in vigore in ambito Unione fin dal 2011, e questo fino al 2018, trattandoli come ristrutturazione senza incremento di carico urbanistico. Mentre per quanto riguarda, appunto, le nuove costruzioni in sostituzione edilizia, quindi la sostituzione edilizia dei fabbricati dentro le zone vincolate le tratteremo come degli interventi di ristrutturazione edilizia e quindi applicando tutte le sconti che sono previste per questi interventi nell'ambito di questa proposta di delibera.

Richiamo un attimo l'attenzione su un errore mio, perché, mentre nella narrativa, nella proposta di delibera ho completato, appunto, queste scelte attraverso il "ritenuto", non li ho riportati poi dopo nel deliberato. Quindi chiedo alla collega, dottoressa Montagna, e naturalmente a tutti quanti voi di confermare quanto io ho riportato in narrativa nella proposta e che fa parte delle scelte che arrivando di Amministrazioni sono state operate, perché questi ultimi due punti, quelli prima del "richiamato" li ho solo descritti in narrativa, ma mi sono accorto oggi che non li ho portati nel deliberato.



MONTAGNA ANTONELLA

Vicesegretario Generale

Magari se li leggi, Giuseppe, così il Consiglio si rende conto e in fase di correzione noi della verbalizzazione li inseriremo anche nel deliberato. Quindi sono due punti che sono nella narrativa, quindi nella premessa, però non sono stati portati poi nella fase deliberativa e quindi è necessario che il Consiglio in questa sede li approvi espressamente, perché così noi poi li inseriremo in fase di intervento. Se li vuoi leggere...



GUIDI GIUSEPPE

Responsabile del Settore SUEI-SIT-TOPONOMASTICA dell'Unione

Sì, ne do lettura, proprio della parte contenuta nella narrativa: "Ritenuto, inoltre, nella considerazione della particolarità del tessuto agricolo del nostro territorio periferico rispetto ai grandi assi infrastrutturali ed economici della nostra regione e attualmente contraddistinto da fenomeni di concentrazione della proprietà rurale che generano l'abbandono del patrimonio edilizio delle aziende che vengono assorbite senza che questo patrimonio abbia possibilità di riconversione, sia per limiti strutturali propri che per la debolezza del mercato economico locale, di stabilire un regime agevolato da applicarsi al calcolo del contributo di costruzione in caso di cambio di destinazione d'uso senza opere da rurale ad urbano dei fabbricati diversi dalla residenza, non più legati al fondo agricolo, consistente nell'applicazione degli oneri U1 e U2 corrispondenti gli interventi di ristrutturazione senza incremento di carico urbanistico per la funzione produttiva in attesa di

eventuali interventi di rifunionalizzazione”. Quindi nel deliberato va detto praticamente che per questo tipo di cambio di destinazione d'uso si applica l'agevolazione, come vi dicevo.

Il secondo punto è: “Ritenuto, infine, nell'ottica di favorire il più possibile gli interventi di sostituzione edilizia con riutilizzo del suolo già urbanizzato e /o edificato, che non rientrano nell'attuale nozione di ristrutturazione edilizia, di procedere al calcolo della quota di oneri U1 e U2 applicando le aliquote per la nuova costruzione solo per la parte eccedente le dimensioni del fabbricato da sostituire e utilizzando per la parte restante quelle previste per la ristrutturazione”. Quindi questi due “ritenuto” vanno portati anche nel dispositivo, ecco, diciamo così. sono a disposizione per eventuali domande. Il tema è piuttosto complesso, come voi capite. In commissione è stato esaminato il primo di dicembre Mi dispiace che non c'è Bruciaferri oggi, ma comunque, ecco, ce lo siamo un po' descritti.



AMA' ALESSANDRO

Consigliere Comune di Copparo

Quindi allora diventano 11 punti nel dispositivo prima del: “Successivamente, attesa l'urgenza...” eccetera, eccetera “Il Consiglio dell'Unione...”, come c'è la consequenzialità.



GUIDI GIUSEPPE

Responsabile del Settore SUEI-SIT-TOPONOMASTICA dell'Unione

Sì, in pratica questi due punti vanno inseriti dopo il punto 4.



AMA' ALESSANDRO

Consigliere Comune di Copparo

Quindi diventa 4, 5 6 e poi a seguire fino all'11.



GUIDI GIUSEPPE

Responsabile del Settore SUEI-SIT-TOPONOMASTICA dell'Unione

Esatto. Esatto.



AMA' ALESSANDRO

Consigliere Comune di Copparo

Va bene.



GUIDI GIUSEPPE

Responsabile del Settore SUEI-SIT-TOPONOMASTICA dell'Unione

Mi scuso per questo errore.



BRANCALEONI ANDREA

Presidente del Consiglio

Grazie, geometra Guidi. Darei la parola al consiglio se ci sono alcuni interventi o domande da fare. Non vedo mani alzate. Enrico, Consigliere Bassi, prego.



BASSI ENRICO

Consigliere Comune di Copparo

È troppo importante come punto perché passi senza interventi. Ne approfitto per ringraziare il responsabile di settore, il geometra Guidi, per l'esposizione, insomma, molto chiara e lineare di una delibera senz'altro complessa, come bene ci ha spiegato lui poco fa. Io credo che sia da accogliere con favore il fatto di uniformare in questa delibera il trattamento, diciamo così, di favore, o le sconti che ci sono state delineate su tutto il territorio dell'Unione, sia da un punto di vista burocratico per gli uffici, ma anche dal punto di vista di semplificazione di questa parte normativa, insomma, degli interventi di cui stiamo discutendo. Così come credo sia stata operata una scelta intelligente nel operare un declassamento della classe, soprattutto per Comuni come il nostro, il Comune di Copparo, per esempio, che confina con il Comune di Ferrara, anche alla... al fine di tenere in considerazione le nostre specificità. Grazie.



BRANCALEONI ANDREA

Presidente del Consiglio

Grazie, Consigliere Bassi. Altri interventi da parte del Consiglio? Non vedo mani alzate, direi quindi di andare al voto per il Punto 6. Prego, dottoressa Montagna.



MONTAGNA ANTONELLA

Vicesegretario Generale

La doppia votazione?



BRANCALEONI ANDREA

Presidente del Consiglio

Sì.



MONTAGNA ANTONELLA

Vicesegretario Generale

Amà Alessandro, favorevole e favorevole;
Astolfi, favorevole e favorevole;
Bassi, favorevole e favorevole;
Benini Alberto, favorevole e favorevole;
Berneschi, favorevole e favorevole;
Bertelli, favorevole e favorevole;
Bondi, favorevole e favorevole;
Brancaleoni, favorevole e favorevole;
Brandalesi, favorevole e favorevole;
Caleffi, favorevole e favorevole;
Capatti, favorevole e favorevole;
Cartocci, favorevole e favorevole;
Grandi, favorevole e favorevole;
Manzoli, favorevole e favorevole;
Pagnoni, favorevole e favorevole;
Perelli, favorevole e favorevole;
Rosa, favorevole e favorevole;
Rossetti, favorevole e favorevole;
Tumiati, favorevole e favorevole;
Turra, favorevole e favorevole;
Zamboni, favorevole e favorevole.



BRANCALEONI ANDREA

Presidente del Consiglio

Bene, anche il Punto 6 è stato votato all'unanimità dal Consiglio.