

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 767 del 16/05/2022

Seduta Num. 23

**Questo** lunedì 16 **del mese di** Maggio  
**dell' anno** 2022 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA  
**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Colla Vincenzo	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Donini Raffaele	Assessore
7) Felicori Mauro	Assessore
8) Mammi Alessio	Assessore
9) Priolo Irene	Assessore
10) Salomoni Paola	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore:** Corsini Andrea

**Proposta:** GPG/2022/836 del 12/05/2022

**Struttura proponente:** SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO  
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Assessorato proponente:** ASSESSORE ALLA MONTAGNA, AREE INTERNE, PROGRAMMAZIONE  
TERRITORIALE, PARI OPPORTUNITA'

**Oggetto:** 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" E S.M.I.

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Giovanni Pietro Santangelo

## LA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018 è stata approvata la "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)";
- con delibera della Giunta regionale n. 624 del 29 aprile 2019 è stato approvato l'"Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della delibera dell'Assemblea legislativa n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione" e sono state apportate correzione di errori materiali e miglioramenti testuali alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018;
- con delibera di Giunta regionale 2 settembre 2019, n. 1433 "Correzione di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di assemblea legislativa del 20 dicembre 2018, n. 186 (Nuova disciplina del contributo di costruzione) e della delibera di Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 624, sono state apportate ulteriori correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018;

EVIDENZIATO CHE con la deliberazione Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018, la Regione:

- ha stabilito di provvedere, in attuazione di quanto previsto dalla medesima DAL, ad aggiornare ogni cinque anni le tabelle parametriche degli oneri U1 e U2, le tariffe Td e Ts e, ogni tre anni, i coefficienti di conversione per il calcolo della QCC (disposizione di cui al punto 6.4.1. dell'Allegato A della richiamata deliberazione);
- ha dato mandato alla Giunta di effettuare il monitoraggio continuo dell'applicazione della disciplina sul contributo di costruzione;
- ha stabilito che la Giunta regionale possa apportare, con propri provvedimenti, correzioni di eventuali errori materiali e miglioramenti testuali che non incidano sui contenuti discrezionali dell'atto;

RITENUTO dunque necessario, a distanza di tre anni dall'entrata in vigore della delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018, provvedere ad aggiornare i coefficienti di conversione

per il calcolo della QCC, di cui alle tabelle 1, 2, 3 rispettivamente ai punti. 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 dell'Allegato A della delibera;

DATO ATTO che l'aggiornamento dei coefficienti sopra richiamati è stato condotto avendo a riferimento i valori OMI relativi agli anni 2018, 2019, 2020, triennio immediatamente successivo a quello considerato per il calcolo dei coefficienti presenti nelle tabelle 1, 2, 3, della DAL 186/2018, oggi vigente;

CONSIDERATO inoltre che, con Legge Regionale n. 14 del 29 dicembre 2020, attuativa dell'art. 17, comma 4 bis, del DPR 380/2001, è stato modificato l'articolo 8, comma 1, lettera b), della Legge Regionale n. 24 del 2017, che la nuova riformulazione comporta la modifica dei punti 1.4.1, 3.10, 5.3.12, dell'Allegato A della delibera di Assemblea legislativa n. 186/2018 e che, pertanto, è necessario apportare la correzione ai punti sopra richiamati;

EVIDENZIATO INOLTRE CHE, nel corso dei primi tre anni di applicazione della disciplina, è emersa l'opportunità di apportare alcuni ulteriori miglioramenti testuali e correzioni di errori materiali all'Allegato A della DAL n. 186/2018, utili alla migliore comprensione e corretta applicazione del provvedimento stesso, puntualmente riportati nell'Allegato 1 parte integrante del presente provvedimento;

RILEVATO altresì necessario aggiornare l'allegato B della DAL n. 186/2018 relativo alla classificazione dei Comuni per l'applicazione della disciplina del contributo di costruzione, introducendo i Comuni nati da processi di fusione a partire dal 1° gennaio 2019 (Sorbolo Mezzani, Riva del Po e Tresignana), nonché i due nuovi Comuni di Montecopiolo e Sassofeltrio recentemente integrati nella Regione Emilia-Romagna;

RITENUTO dunque di approvare l'aggiornamento dei coefficienti di conversione per il calcolo della QCC, le correzioni di errori materiali, i miglioramenti testuali alla deliberazione di Assemblea legislativa del 20 dicembre 2018 n. 186 e l'aggiornamento della classificazione dei comuni per l'applicazione della disciplina del contributo di costruzione, puntualmente riportati nell'Allegato 1 del presente provvedimento;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- n. 468 del 10 aprile 2017 recante: "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna";
- n. 2013 del 28/12/2020 avente ad oggetto "Indirizzi organizzativi per il consolidamento della capacità amministrativa dell'Ente per il conseguimento degli obiettivi del programma di mandato per far fronte alla programmazione comunitaria 2021/2027 e primo

adeguamento delle strutture regionali conseguenti alla soppressione dell'IBACN”;

- n. 111 del 31 gennaio 2022, recante “Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022-2024, di transizione al piano integrato di attività e organizzazione di cui all'art. 6 del D.L. n. 80/2021”;
- n. 324 del 7 marzo 2022 concernente la “Disciplina Organica in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale”;
- n. 325 del 7 marzo 2022 avente ad oggetto “Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale”
- n. 426 del 21 marzo 2021 recante “Riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia”;

VISTA la determinazione del Direttore Generale della Direzione generale Cura del Territorio e dell'Ambiente n. 5615 del 25 marzo 2022, avente ad oggetto “Riorganizzazione della Direzione Generale Cura del territorio e dell'ambiente. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa”;

RICHIAMATE inoltre le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in una situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

DATO ATTO dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessora regionale alla montagna, aree interne, programmazione territoriale, pari opportunità, Barbara Lori;

a voti unanimi e palesi

delibera

- 1) di approvare l'aggiornamento dei coefficienti di conversione per il calcolo della QCC di cui alle tabelle 1, 2, 3, del paragrafo 5 dell'Allegato A della delibera di Assemblea legislativa n. 186/2018, nonché le correzioni di errori materiali e i miglioramenti testuali

alla delibera di Assemblea legislativa n. 186/2018 di cui all'ALLEGATO 1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) di approvare l'aggiornamento della classificazione dei Comuni per l'applicazione della disciplina del contributo di costruzione contenuta nell'Allegato B della delibera di Assemblea legislativa n. 186/2018, puntualmente descritto nell'ALLEGATO 1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare atto che le modifiche apportate dal presente provvedimento operano direttamente, senza la necessità di un recepimento comunale, sia agli Allegati A e B della delibera dell'Assemblea legislativa n. 186/2018, sia sulle corrispondenti previsioni della DGR n. 624/2019 che riproducono i contenuti della medesima DAL n. 186/2018;
- 4) di assicurare la tempestiva comunicazione del presente provvedimento a Comuni, Unioni e Province dell'Emilia-Romagna, alla Città metropolitana di Bologna e agli Ordini e Collegi professionali;
- 5) di pubblicare nelle specifiche sezioni web del portale Territorio della Regione Emilia-Romagna il testo coordinato alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186/2018 con le modifiche apportate dal presente provvedimento;
- 6) di pubblicare la presente deliberazione sul BURERT

1. AGGIORNAMENTO DEI COEFFICIENTI DI CONVERSIONE PER IL CALCOLO DELLA QCC DI CUI AGLI ARTT. 5.1.2, 5.1.3 E 5.1.4 DELLA DAL N.186/2018

Il presente aggiornamento dei coefficienti di cui alle tabelle n. 1, 2, 3 rispettivamente ai punti 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 dell'Allegato A della DAL n.186/2018, fa riferimento ai valori OMI relativi agli anni 2018, 2019, 2020, triennio immediatamente successivo a quello considerato per il calcolo dei coefficienti presenti nella DAL 186/2018 vigente.

1.a.I coefficienti che sostituiscono quelli della tabella n.1 di cui al punto 5.1.2 della vigente delibera sono i seguenti:

Parametro di conversione stato conservativo		OTTIMO
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento	NORMALE	1,3
	SCADENTE	1,9

1.b.I coefficienti che sostituiscono quelli della tabella n.2 di cui al punto 5.1.3 della vigente delibera sono i seguenti:

Parametro di conversione tipologia edilizia		Tipologia intervento edilizio				
		Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni signorili	Abitazioni tipiche dei luoghi	Ville e Villini
Tipologia presente nella zona OMI luogo dell'intervento	Abitazioni civili	1	0,95	1,49	0,95	1,03
	Abitazioni di tipo economico	1,05	1	1,57	1,14	1,05
	Abitazioni signorili	0,67	0,64	1	0,63	0,69
	Abitazioni tipiche dei luoghi	1,09	0,88	1,61	1	1,19
	Ville e Villini	0,97	0,95	1,45	0,84	1

1.c.I coefficienti che sostituiscono quelli della tabella n.3 di cui al punto 5.1.4. della vigente delibera sono i seguenti:

Parametro di conversione funzioni	Funzione intervento edilizio					
	uffici	negozi	capannoni	laboratori	centri comm.	magazzini
Valore tipologia "abitazione civile" presente nella zona OMI luogo dell'intervento	0,85	0,81	0,33	0,53	1,52	0,37

2. AGGIORNAMENTI NORMATIVI, CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E MIGLIORAMENTI TESTUALI ALL'ALLEGATO A DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 186 DEL 20 DICEMBRE 2018

Si operano i seguenti aggiornamenti, correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali, che non incidono sui contenuti discrezionali dell'Allegato A della deliberazione di Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018 ("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"), così come modificata dalla DGR n. 1433/2019.

2.a. Al punto 1.4.1., la frase: "All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, 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.", è sostituita dalla seguente:

"All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.";

2.b. Al punto 3.10., la frase: "All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, 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.", è sostituita dalla seguente:

"All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di

ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.”;

2.c. Al punto 5.3.12., le parole: “All’interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, 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.”, sono sostituite dalle seguenti parole:

“All’interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.”;

2.d. Al punto 1.2.7, dopo le parole “di esercizi di vicinato (ovvero di esercizi commerciali in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale, che abbia una superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei Comuni con oltre 10.000 abitanti) e in caso di”, sono aggiunte le seguenti parole: “pubblici esercizi e di”;

2.e. Al punto 1.3.1, dopo le parole “Funzione commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio”, sono aggiunte le seguenti parole: “e ai pubblici esercizi.”

2.f. Al punto 2. Tabella parametrica di U1 e U2, le parole “Funzione commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l’artigianato di servizio)” sono sostituite dalle seguenti parole:

“Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e artigianato di servizio)”;

2.g. Al punto 5.3.6, dopo le parole “In caso di interventi edilizi che comportano anche il mutamento di destinazione d’uso”, sono aggiunte le seguenti parole: “con aumento di CU”;

2.h. Nella “SCHEDA A - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e

ricostruzione. Categoria funzionale: residenza", dopo le parole "NB: Nel caso in cui  $(B * P) < 25 \text{ €/mq}$  allora  $(B * P)$  è da considerarsi pari a  $25 \text{ €/mq}$ " sono aggiunte le seguenti parole: ", ad esclusione dei casi di cui al punto 5.3.6."

2.i. Al punto 6.3.4, dopo le parole "trova applicazione la seguente deliberazione", sono aggiunte le seguenti parole: ", limitatamente alle previsioni per la cui attuazione si è resa necessaria la proroga della convenzione.";

2.1. Al punto 4.7, le parole "meno i costi della trasformazione (K):" sono sostituite dalle seguenti parole: "meno i costi della trasformazione:"

2.m. Al punto 4.7, la formula per il calcolo del maggior valore generato dalla trasformazione (MVGT) "MVGT =  $Vm_{post} - (Vm_{ante} - K)$ ", è sostituita dalla seguente formula:

$$"MVGT = (Vm_{post} - K_{post}) - (Vm_{ante} - K_{ante})";$$

2.n. Conseguentemente, sempre al punto 4.7, le parole "- K, costi della trasformazione è costituito dalla somma dei seguenti costi che si devono sostenere per realizzare la trasformazione medesima:", sono sostituite dalle seguenti parole:

"-  $K_{ante}$ : è costituito dalla somma dei costi necessari alla trasformazione previsti per la destinazione originaria dell'immobile nello stato di partenza;

-  $K_{post}$ : è costituito dalla somma dei costi necessari alla trasformazione che si intende attuare.;

I costi della trasformazione  $K_{ante}$  e  $K_{post}$  sono ottenuti mediante la somma delle seguenti voci di costo:".

### 3. AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI PER L'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CONTENUTA NELL'ALLEGATO B DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 186 DEL 20 DICEMBRE 2018

Si operano i seguenti aggiornamenti alla classificazione dei comuni.

3.a. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Parma, la riga del comune di Sorbolo, è sostituita con la seguente:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
034051	SORBOLO MEZZANI	2

3.b. Dall'elenco dei comuni della Provincia di Parma, è eliminata la seguente riga:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
034021	MEZZANI	3

3.c. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Ferrara, dopo la riga del comune di Poggio Renatico, sono aggiunte le seguenti righe:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
038029	RIVA DEL PO	2
038030	TRESIGNANA	2

3.d. Dall'elenco dei comuni della Provincia di Ferrara, sono eliminate le seguenti righe:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
038009	FORMIGNANA	3
038020	RO	3
038024	TRESIGALLO	3
038002	BERRA	4

3.e. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Rimini, dopo la riga del comune di Mondaino, è aggiunta la seguente riga:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
099030	MONTECOPIOLO	4

3.f. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Rimini, dopo la riga del comune di Sant'Agata Feltria, è aggiunta la seguente riga:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
099031	SASSOFELTRIO	4

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Giovanni Pietro Santangelo, Responsabile di SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO, Sostituito in applicazione dell'art. 46 comma 3 e della LR 43/01 e della DGR 324/2022 art. 29 co 2 e smi che stabilisce che le funzioni relative ad una struttura temporaneamente priva di titolare competano al Dirigente sovraordinato esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/836

IN FEDE

Giovanni Pietro Santangelo

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi  
GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/836

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 767 del 16/05/2022

Seduta Num. 23

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi