



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITA'
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

Agli Uffici di piano e
alle Strutture competenti in materia urbanistica
dei Comuni, Unioni, Province e Città
metropolitana di Bologna
Ai SUE e ai SUAP dei Comuni
Agli Ordini e Collegi professionali
Alle associazioni economiche e sociali
Loro sedi

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAURA ALLEGATA

Oggetto: Segnalazione di significative modifiche alla disciplina regionale in materia di contributo di costruzione e alle definizioni tecniche uniformi (DTU)

Si segnalano le **significative modifiche normative alla disciplina regionale in materia di contributo di costruzione**, ad opera della Legge regionale 27 luglio 2018, n. 11 ⁽¹⁾ e della delibera di Giunta Regionale del 16 luglio 2018, n. 1136 ⁽²⁾. Si tratta principalmente di innovazioni normative ricollegate alla imminente approvazione della nuova deliberazione regionale in materia di contributo di costruzione, attualmente all'esame dell'Assemblea legislativa, in quanto dirette ad assicurare la corretta e completa applicazione della stessa.

La prima innovazione riguarda l'art. 8, comma 1, lett. b), della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*") relativo agli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana.

⁽¹⁾ In particolare, la L.R. n. 11 del 2018 reca: "*Disposizioni collegate alla legge di assestamento e prima variazione generale al bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2018-2020*", ed è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 232 del 27 luglio 2018.

⁽²⁾ In particolare, la DGR n. 1136/2018, reca: "*Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 e ss.mm.ii. in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e modifiche alla deliberazione della Giunta regionale 28 giugno 2017, n. 922*", e la sua pubblicazione nel BURERT è prevista per il prossimo 3 ottobre.

In particolare, per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, addensamento o sostituzione urbana attuati all'interno del territorio urbanizzato, **è stata elevata dal 20% al 35% la misura minima della riduzione del contributo di costruzione dovuto.** Rimane ferma la possibilità per il Comune di ridurre ulteriormente, fino all'azzeramento, il contributo di costruzione, per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana che l'amministrazione stessa intenda promuovere.

La seconda modifica è stata apportata all'art. 8, comma 3, lett. c), della legge regionale 18 luglio 2014, n. 14 (*"Promozione degli investimenti in Emilia-Romagna"*, c.d. legge sull'attrattività). Per i nuovi insediamenti produttivi oggetto di Accordi per l'insediamento e lo sviluppo, che siano localizzati in aree non urbanizzate aventi destinazione urbanistica diversa da quella produttiva, è stata **eliminata sia la previsione del pagamento del contributo di costruzione in misura maggiorata del cinquanta per cento rispetto a quella prevista dalla disciplina vigente, sia l'esclusione della possibilità da parte dei soggetti interessati di scomputare da detto contributo il valore delle dotazioni territoriali realizzate.** Tale disposizione previgente è stata superata, allo scopo di evitare che essa si cumulasse alle norme previste per tutti gli insediamenti da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato, dalla nuova legge urbanistica regionale, e che saranno oggetto della deliberazione dell'Assemblea legislativa sul contributo di costruzione attualmente in itinere.

Anche la terza modifica concerne la LR n. 24 del 2017, in particolare l'art. 34, comma 3, il quale, tra i possibili contenuti della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, prevede anche la cessione al Comune a titolo gratuito, quali aree per dotazioni territoriali, di aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale sociale (tenuto conto dell'entità e del valore degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione da realizzare e sempreché ciò sia compatibile con le norme igienico-sanitarie ed ambientali). Con la modifica in esame **è stata soppressa la previsione della necessità di scomputare dal contributo di costruzione dovuto l'intero valore di tali aree da cedere per essere destinate all'ers.**

Si segnalano poi **due significative modifiche alle definizioni tecniche uniformi (DTU)** - contenute nell'Allegato II della delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017, apportate dalla D.G.R. n. 1136 del 2018.

La prima consiste nell'**introduzione della definizione tecnica uniforme di volume utile,** necessaria ai fini del calcolo, in modo omogeneo tra tutti i Comuni della Regione, del contributo di costruzione:

26-bis. Volume utile	VU	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse
----------------------	----	--

La seconda modifica riguarda la definizione “**18. Superficie utile**” che viene integrata con la precisazione che, **ai fini del calcolo della superficie utile degli immobili non aventi destinazione residenziale, occorre conteggiare anche le tettoie aventi profondità superiore a 1,50 m** ⁽³⁾.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

MD

⁽³⁾ In particolare, nella definizione “18. Superficie utile” è stato aggiunto in fine il seguente punto:

- “• tettoie con profondità superiore a m. 1,50.”.