

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi

### GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 91 del 22/01/2024

Seduta Num. 4

**Questo** lunedì 22 **del mese di** Gennaio  
**dell' anno** 2024 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Priolo Irene	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Colla Vincenzo	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Felicori Mauro	Assessore
7) Lori Barbara	Assessore
8) Salomoni Paola	Assessore
9) Taruffi Igor	Assessore

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

**Proposta:** GPG/2023/2407 del 18/12/2023

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

**Assessorato proponente:** ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA,  
POLITICHE ABITATIVE, PARCHI E FORESTAZIONE, PARI OPPORTUNITÀ,  
COOPERAZIONE INTERNAZIONALE ALLO SVILUPPO

**Oggetto:** AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E  
DEI CONTRIBUTI 'D' E 'S' DELLA D.A.L. 186/2018, IN MATERIA DI  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Giovanni Pietro Santangelo

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018, entrata in vigore l'11 gennaio 2019, 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 propria deliberazione 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 correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018;
- con propria deliberazione 2 settembre 2019 n. 1433 sono state apportate ulteriori correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018 ed all'atto di coordinamento tecnico di cui alla delibera n. 624/2019;
- con propria deliberazione n. 767 del 16/05/2022 è stato approvato *"L'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"*;

CONSIDERATO CHE il punto 6.4.1. della DAL n. 186 del 2018, in attuazione dell'art. 16, comma 6, del DPR n. 380/2001, come confermato dall'art. 30, comma 3, della L.R. n. 15/2013, prevede l'aggiornamento quinquennale del valore degli oneri di urbanizzazione e della tariffa base del contributo "D" e "S", in base alla variazione dei costi di costruzione rilevata dall'ISTAT;

RITENUTO dunque necessario, a distanza di cinque anni dall'entrata in vigore della delibera dell'Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018, provvedere ad aggiornare le tabelle parametriche degli oneri U1 e U2 e le

tariffe base Td e Ts, secondo gli importi indicati nell'Allegato 1, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRECISATO che l'aggiornamento dei valori sopra richiamati è stato operato avendo a riferimento le tabelle parametriche degli oneri U1 e U2 e la tariffa base dei contributi "D" e "S" indicate nella stessa DAL n. 186/2018, cui si è applicato l'Indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, utilizzando l'ultima variazione quinquennale disponibile, fornita da ISTAT alla data di approvazione del presente provvedimento (ottobre 2018 - ottobre 2023, cui consegue un incremento percentuale pari al 19,14%);

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- n. 468 del 10/04/2017, 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. 324 del 7 marzo 2022 concernente la "Disciplina Organica in materia di organizzazione dell'Ente e 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 2022 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";
- n. 1846 del 02 novembre 2022 recante "PIAO 2022-2024 - Piano Integrato delle Attività e dell'Organizzazione per gli anni 2022-2024";
- n. 2077 del 27/11/2023 "Nomina del Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza";

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 e 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 alla montagna, aree interne, programmazione territoriale, pari opportunità, Barbara Lori;

A voti unanimi e palesi

#### **DELIBERA**

- 1) di approvare l'aggiornamento dei valori unitari U1 e U2 di cui alla "Tabella B - Valori unitari U1 e U2" (punto 1.2.6 DAL 186/2018) e la relativa "TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2" (TABELLA 2 DAL 186/2018) e l'aggiornamento delle tariffe base dei contributi "D" di cui al punto 3.4. e "S" di cui al punto 3.5. della deliberazione Assembleare n. 186/2018 e ss.mm.ii., secondo i valori indicati nell'Allegato 1 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di pubblicare la presente deliberazione sul BURERT;
- 3) di dare atto che le modifiche apportate dal presente provvedimento operano direttamente per tutto il territorio regionale a fare data dalla pubblicazione sul BURERT della presente deliberazione, senza la necessità di un recepimento comunale;
- 4) di dare mandato al responsabile del Settore Governo e Qualità del Territorio:

- di pubblicare nella specifica sezione web sul Contributo di Costruzione del portale Territorio della Regione Emilia-Romagna il testo coordinato della delibera dell'Assemblea legislativa n. 186/2018 e ss.mm.ii. con le modifiche apportate dal presente provvedimento;
- di assicurare la tempestiva comunicazione del presente provvedimento e del testo coordinato della DAL n. 186/2018 a Comuni e Unioni di Comuni, alla Città metropolitana di Bologna, alle Province ed agli Ordini e Collegi professionali.

**ALLEGATO 1**

AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DEI VALORI UNITARI E DELLE TABELLE PARAMETRICHE DEGLI ONERI "U1" e "U2" E DELLE TARIFFE "Td" e "Ts"

1) AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE TABELLA B - VALORI UNITARI U1 E U2 (VALORI DI CUI AL P.TO 1.2.6. DELLA DAL N. 186/2018 ATTUALIZZATI AL MESE DI OTTOBRE 2023)

Tabella B - Valori unitari U1 e U2

	<b>U1 (€/mq)</b>	<b>U2 (€/mq)</b>	<b>U1+U2 (€/mq)</b>
<b>U1 (€/mq)</b> Funzioni: residenziale, commerciale al dettaglio, produttiva - artigianato di servizio (casa, persona), turistico-ricettiva, direzionale.	101,27	131,05	232,32
<b>U1 (€/mq)</b> Funzione produttiva, commerciale all'ingrosso, rurale	28,59	8,34	36,93

2) AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE TARIFFA BASE CONTRIBUTI "D" E "S" ATTUALIZZATI AL MESE DI OTTOBRE 2023 (PUNTI 3.4 E 3.5. DAL 186/2018)

	<b>Td (€/mq di SL)</b>	<b>Ts (€/mq di SL)</b>
Contributo per lo smaltimento dei residui solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi	4,77	3,57

3) AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE "TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2" (TABELLA 2 DAL 186/2018)

<b>1ª CLASSE - Comuni capoluogo e Comuni con un numero di abitanti pari o superiore a 50.000</b>		<b>U1/U2</b>	<b>NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica</b>		<b>RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU</b>		<b>RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU</b>			
<b>Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento</b>										
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 101,27	€ 232,32	€ 70,89	€ 162,63	€ 10,13	€ 23,23		
		U2	€ 131,05		€ 91,74		€ 13,11			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 101,27	€ 232,32	€ 70,89	€ 162,63	€ 10,13	€ 23,23		
		U2	€ 131,05		€ 91,74		€ 13,11			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 55,70	€ 127,78	€ 45,57	€ 104,55	€ 10,13	€ 23,23		
		U2	€ 72,08		€ 58,97		€ 13,11			
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi, 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)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 101,27	€ 232,32	€ 101,27	€ 232,32	€ 30,38	€ 69,70	€ 20,25	€ 46,46
		U2	€ 131,05		€ 131,05		€ 39,32		€ 26,21	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 101,27	€ 232,32	€ 101,27	€ 232,32	€ 30,38	€ 69,70	€ 20,25	€ 46,46
		U2	€ 131,05		€ 131,05		€ 39,32		€ 26,21	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 60,76	€ 139,39	€ 50,63	€ 116,16	€ 30,38	€ 69,70	€ 20,25	€ 46,46
		U2	€ 78,63		€ 65,53		€ 39,32		€ 26,21	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 28,59	€ 36,93	€ 28,59	€ 36,93	€ 8,58	€ 11,08		
		U2	€ 8,34		€ 8,34		€ 2,50			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 28,59	€ 36,93	€ 28,59	€ 36,93	€ 8,58	€ 11,08		
		U2	€ 8,34		€ 8,34		€ 2,50			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 17,16	€ 22,16	€ 14,30	€ 18,47	€ 8,58	€ 11,08		
		U2	€ 5,00		€ 4,17		€ 2,50			
<b>2ª CLASSE - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 50.000 e pari o superiore a 15.000</b>		<b>U1/U2</b>	<b>NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica</b>		<b>RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU</b>		<b>RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU</b>			
<b>Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento</b>										
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 81,02	€ 185,86	€ 56,71	€ 130,10	€ 8,10	€ 18,59		
		U2	€ 104,84		€ 73,39		€ 10,48			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 81,02	€ 185,86	€ 56,71	€ 130,10	€ 8,10	€ 18,59		
		U2	€ 104,84		€ 73,39		€ 10,48			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 44,56	€ 102,22	€ 36,46	€ 83,64	€ 8,10	€ 18,59		
		U2	€ 57,66		€ 47,18		€ 10,48			
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi, 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)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 81,02	€ 185,86	€ 81,02	€ 185,86	€ 24,30	€ 55,76	€ 16,20	€ 37,17
		U2	€ 104,84		€ 104,84		€ 31,45		€ 20,97	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 81,02	€ 185,86	€ 81,02	€ 185,86	€ 24,30	€ 55,76	€ 16,20	€ 37,17
		U2	€ 104,84		€ 104,84		€ 31,45		€ 20,97	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 48,61	€ 111,52	€ 40,51	€ 92,93	€ 24,30	€ 55,76	€ 16,20	€ 37,17
		U2	€ 62,91		€ 52,42		€ 31,45		€ 20,97	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 22,87	€ 29,55	€ 22,87	€ 29,55	€ 6,86	€ 8,86		
		U2	€ 6,67		€ 6,67		€ 2,00			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 22,87	€ 29,55	€ 22,87	€ 29,55	€ 6,86	€ 8,86		
		U2	€ 6,67		€ 6,67		€ 2,00			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 13,72	€ 17,73	€ 11,44	€ 14,77	€ 6,86	€ 8,86		
		U2	€ 4,00		€ 3,34		€ 2,00			
<b>3ª CLASSE - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 15.000 e pari o superiore a 5.000</b>		<b>U1/U2</b>	<b>NC - Nuova costruzione</b>	<b>RE - Ristrutturazione</b>	<b>RE - Ristrutturazione</b>	<b>RE - Ristrutturazione</b>				

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento			RU - Ristrutturazione urbanistica		edilizia con aumento di CU		edilizia senza aumento di CU			
			U1							
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 60,76	€ 139,39	€ 42,53	€ 97,58	€ 6,08	€ 13,94		
		U2	€ 78,63		€ 55,04		€ 7,86			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 60,76	€ 139,39	€ 42,53	€ 97,58	€ 6,08	€ 13,94		
		U2	€ 78,63		€ 55,04		€ 7,86			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 33,42	€ 76,67	€ 27,34	€ 62,73	€ 6,08	€ 13,94		
		U2	€ 43,25		€ 35,38		€ 7,86			
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi, 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)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 60,76	€ 139,39	€ 60,76	€ 139,39	€ 18,23	€ 41,82	€ 12,15	€ 27,88
		U2	€ 78,63		€ 78,63		€ 23,59		€ 15,73	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 60,76	€ 139,39	€ 60,76	€ 139,39	€ 18,23	€ 41,82	€ 12,15	€ 27,88
		U2	€ 78,63		€ 78,63		€ 23,59		€ 15,73	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 36,46	€ 83,64	€ 30,38	€ 69,70	€ 18,23	€ 41,82	€ 12,15	€ 27,88
		U2	€ 47,18		€ 39,32		€ 23,59		€ 15,73	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 17,16	€ 22,16	€ 17,16	€ 22,16	€ 5,15	€ 6,65		
		U2	€ 5,00		€ 5,00		€ 1,50			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 17,16	€ 22,16	€ 17,16	€ 22,16	€ 5,15	€ 6,65		
		U2	€ 5,00		€ 5,00		€ 1,50			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 10,29	€ 13,30	€ 8,58	€ 11,08	€ 5,15	€ 6,65		
		U2	€ 3,00		€ 2,50		€ 1,50			
<b>4ª CLASSE - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 5.000</b>										
Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica		RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU		RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU			
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 40,51	€ 92,93	€ 28,36	€ 65,05	€ 4,05	€ 9,29		
		U2	€ 52,42		€ 36,70		€ 5,24			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 40,51	€ 92,93	€ 28,36	€ 65,05	€ 4,05	€ 9,29		
		U2	€ 52,42		€ 36,70		€ 5,24			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 22,28	€ 51,11	€ 18,23	€ 41,82	€ 4,05	€ 9,29		
		U2	€ 28,83		€ 23,59		€ 5,24			
Edilizia commerciale al dettaglio, pubblici esercizi, 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)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 40,51	€ 92,93	€ 40,51	€ 92,93	€ 12,15	€ 27,88	€ 8,10	€ 18,59
		U2	€ 52,42		€ 52,42		€ 15,73		€ 10,48	
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 40,51	€ 92,93	€ 40,51	€ 92,93	€ 12,15	€ 27,88	€ 8,10	€ 18,59
		U2	€ 52,42		€ 52,42		€ 15,73		€ 10,48	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 24,30	€ 55,76	€ 20,25	€ 46,46	€ 12,15	€ 27,88	€ 8,10	€ 18,59
		U2	€ 31,45		€ 26,21		€ 15,73		€ 10,48	
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 11,44	€ 14,77	€ 11,44	€ 14,77	€ 3,43	€ 4,43		
		U2	€ 3,34		€ 3,34		€ 1,00			
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 11,44	€ 14,77	€ 11,44	€ 14,77	€ 3,43	€ 4,43		
		U2	€ 3,34		€ 3,34		€ 1,00			
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 6,86	€ 8,86	€ 5,72	€ 7,39	€ 3,43	€ 4,43		
		U2	€ 2,00		€ 1,67		€ 1,00			



REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi  
GIUNTA REGIONALE

Giovanni Pietro Santangelo, Responsabile di SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO 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/2023/2407

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/2023/2407

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 91 del 22/01/2024

Seduta Num. 4

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi