



Comune di Piacenza
Servizio Attività Produttive e Edilizia

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 1409 del 30/06/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE AD OGGETTO: RECEPIMENTO DELIBERAZIONE DGR N° 767/2022 DI MODIFICA DELLA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E AGGIORNAMENTO DEL COSTO MEDIO DELLA CAMERA (PC) IN STRUTTURE ALBERGHIERE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE e EDILIZIA

DECISIONE

1. Adeguamento del testo degli allegati 1 e 2 della Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019 (Recepimento della D.A.L. n° 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione) ai nuovi coefficienti di conversione per il calcolo della QCC e modifiche/correzioni poste, con Delibera di G.R. n° 767 del 16.05.2022 , come da Allegati 1 e 2 al presente atto.
2. Inserimento negli allegati 1 e 2 della delibera di C.C. n° 46/2019 la tabella degli Oneri U1 e U2 - da utilizzare in territorio urbanizzato - ridotti del 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 ai sensi dell'art. 31 della L.R. 29 dicembre 2020 n° 14 – tabella già adottata con determinazione dirigenziale n° 293 del 17.02.2021.
3. Aggiornamento del costo medio della camera (Pc) in strutture alberghiere ai sensi dell'art. 6.4.4 dell'allegato 2 della Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019 (Recepimento della D.A.L. n° 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione) – che sulla base di analisi di mercato mediante ricerca sul web – risulta essere pari a 97,00 Euro.

MOTIVAZIONE

Fornire un testo degli Allegati 1 e Allegato 2 della Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019 aggiornati (all. 1 e 2):

- con le modifiche previste dalla DGR 767/2022 evidenziate;
- con la nuova tariffa del prezzo medio di una camera (PC) per determinare la Quota del Costo di Costruzione, per la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione "alberghiera" - ai sensi dell'art. 6.4.4 della Delibera di C.C. n° 46/2019;
- con la tabella degli Oneri U1 e U2 - da utilizzare in territorio urbanizzato - ridotti del 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 ai sensi dell'art. 31 della L.R. 29 dicembre 2020 n° 14

EFFETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

I coefficienti di conversione per il calcolo della Quota di Costo di Costruzione (QCC) di cui agli artt. 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 dell'Allegato 2 della Delibera di C.C. n° 46/2019 sono aggiornati dal 06.06.2022 - data di pubblicazione sul BURERT della delibera di G.R. n° 767/2022.

L'aggiornamento del costo medio della camera (Pc) in strutture alberghiere sarà applicato dal 1 ottobre 2022 , a tre anni dalla data dell'obbligo di recepimento da parte dei Comuni della DAL 186/2018.

NOTE

PERCORSO ISTRUTTORIO

Con Delibera di Consiglio Comunale N° 46 del 30.09.2019 è stata recepita la D.A.L. n° 186/2018 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione;

Con delibera di G.R. n° 767 del 16.05.2022 è stato deliberato:

- 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 all'allegato 1 della delibera di Assemblea legislativa n. 186/2018 ;
- 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;
- 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

La classificazione del Comune di Piacenza non risulta modificata – in quanto comune capoluogo di Provincia – non vengono pertanto modificati i valori del Onere di U1 e U2.

Con determina dirigenziale n° 293 del 17.02.2021 sono stati adeguati i valori unitari degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato , in applicazione dell'art. 31 della L.R. 29 dicembre 2020 n° 14 , che non subiscono modificazioni a seguito della dalla D.G.R. 767/2022 ;

Conviene invece aggiornare – per una migliore lettura del testo - l'Allegato 2 della Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019 – come evidenziato nell'Allegato 2 al presente atto - con i nuovi coefficienti di conversione per il calcolo della QCC con le modifiche/correzioni apportate dalla delibera di Giunta Regionale e con la tabelle U1 e U2 di cui alla Determina dirigenziale n° 293/2021 sopracitata.

L' art. 6.4.4 dell'allegato 2 della Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019 (Recepimento della D.A.L. n° 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione) prevede:

6.4.4. Il Comune aggiorna almeno ogni tre anni il 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, ...).

Attualmente l'articolo 5.1.5 dell'allegato 2 della Delibera di C.C. n° 46/2019 per determinare la Quota del Costo di Costruzione, per la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione "alberghiera", prevede un Prezzo medio di una camera - Pc - pari a €. 75 - per determinare il costo convenzionale "A"

Il prezzo era stato determinato in base ad analisi di mercato – mediante ricerca sul web.

Specifica inoltre che : *“Ai successivi aggiornamenti si provvederà con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018.”*

Il punto 5.1.5. della DAL 186/2018 specifica che il prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato è acquisito attraverso organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc., ...) o, in assenza, fissato dal Comune sulla base di analisi di mercato e aggiornato almeno ogni tre anni .

Sulla base di analisi di mercato eseguito mediante ricerca sul web – la nuova tariffa del prezzo medio di una camera (PC) , per determinare la Quota del Costo di Costruzione, per la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione "alberghiera", risulta essere pari a 97,00 Euro.

Conviene anche aggiornare – per una migliore lettura del testo - l'Allegato 1 (Quadro sinottico) della Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019 con le modifiche/correzioni apportate dalla delibera di Giunta Regionale e con l'inserimento della tabella degli Oneri U1 e U2 - da utilizzare in territorio urbanizzato - ridotti del 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 ai sensi dell'art. 31 della L.R. 29 dicembre 2020 n° 14 – tabella già adottata con determinazione dirigenziale n° 293 del 17.02.2021.

NORMATIVA e ATTI

DPR 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 “Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326;

Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”;

Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;

Delibera Assemblea Legislativa 20 dicembre 2018 n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione;

Delibera di Giunta Regionale 29 aprile 2019 n° 624 recante “Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione”;

Delibera di Giunta Regionale 2 settembre 2019 n° 1433 “Correzioni 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 (Atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018)

Delibera di C.C. n° 46 del 30.09.2019;
Determina dirigenziale n° 293 del 17.02.2021;
Delibera di G.R. n° 767 del 16.05.2022;

Decreto sindacale in data 16 luglio 2018 prot. gen. n. 82023 di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia all'arch. Enrico Rossi.

EFFETTI FINANZIARI e PATRIMONIALI

Il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni.

PARERE

Ai sensi art.147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, visti i presupposti di fatto del presente atto e le ragioni e disposizioni di legge sopra richiamate si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, dando altresì atto, ai sensi art.6 bis L. 241/90 così come introdotto dalla L. 190/2012, dell'assenza di conflitto di interessi in qualità di responsabile del procedimento.

Piacenza, 30/06/2022

**Sottoscritta dal Dirigente
ROSSI ENRICO
con firma digitale**