



I CONTRIBUTI D ED S **(D.A.L. n. 186, del 20.12.2018)**

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 5/2019)¹ *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

Come illustrato nella DTO n. 1/2019, la Regione Emilia Romagna ha approvato una completa revisione della disciplina sul contributo di costruzione, con la delibera n. 186/2018 dell'Assemblea Legislativa, entrata in vigore l'11 gennaio 2019, data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

I Comuni sono tenuti a recepire il provvedimento regionale **entro il 30 settembre 2019**; trascorso tale termine la nuova disciplina opera direttamente.

In base al tipo di intervento, alla destinazione d'uso e alla sua localizzazione, il contributo di costruzione è dato dalla somma di una o più delle seguenti componenti:

1. oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (**U1 e U2**);
2. contributi **D** (contributo per il trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi) ed **S** (contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche);
3. contributo straordinario (**CS**);
4. quota sul costo di costruzione (**QCC**).

La presente DTO prende in esame in particolare i **Contributi D ed S**.

Il Comune di Castel San Giovanni non ha, attualmente, previsto alcun contributo D ed S.

La riforma regionale interviene, per la prima volta, anche in tema di contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza di cui all'art. 34 della L.R. n. 15/2013 (attuativo dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico per l'Edilizia), che si riporta:

Art. 34 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base ai parametri definiti dall'Assemblea Legislativa ai sensi dell'articolo 30, comma 3, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'articolo 32, comma 1, lettera b), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei

¹ *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa non riveste carattere regolamentare.*
Settore Sviluppo Urbano – Sportello Unico per l'Edilizia

lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione".

L'articolo dunque prevede che, in relazione a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alle funzioni rurali svolte dai non aventi titolo (fattispecie non prevista dalla norma ma invece introdotta dalla D.A.L. n. 186/2018), oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, sia previsto il versamento di un contributo pari:

1. all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (denominato contributo "D");
2. e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (denominato contributo "S");

il cui valore è stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in base ai parametri definiti dall'Assemblea Legislativa. Parametri definiti appunto, per la prima volta, dalla D.A.L. n. 186/2018. Nelle disciplina vigente infatti, di cui alla D.C.R. n. 849/1998, viene stabilito che tali contributi sono definiti dal Comune, senza dare alcuna indicazione omogenea per la loro determinazione, la quale è quindi lasciata alla discrezionalità di ogni Amministrazione Comunale.

Tenendo conto delle esperienze in atto nei Comuni della Regione Emilia-Romagna, la D.A.L. n. 186/2018 definisce i valori unitari omogenei relativi al contributo per il trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D" e al contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S".

Nella determinazione dei valori unitari è affidata ai Comuni la possibilità di aumentare o diminuire gli stessi fino ad un massimo del 15% e di ridurli fino al 30% per determinate frazioni del territorio comunale.

I Comuni possono inoltre aggiungere parametri di incidenza sulla base delle specificità produttive presenti sul territorio.

Sono stati stabiliti i seguenti valori unitari di base:

- D (trattamento e smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi) - Td: 4,00 €/mq;
- S (sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche) - Ts: 3,00 €/mq.

I valori base Td e Ts sono definiti in funzione delle classi dei Comuni. Analogamente ad U1 ed U2 a partire dalla II classe è applicata una riduzione incrementale degli importi base del 20% tra le classi (rispetto alla tariffa base stabilita dal Comune, che potrebbe essere stata aumentata o diminuita del 15% o diminuita del 30% per talune frazioni comunali), quindi le percentuali da applicare agli importi base precedentemente determinati sono le seguenti:

I Classe	II Classe	III Classe	IV Classe
100%	80%	60%	40%

Per cui, per Castel San Giovanni le tariffe base sono le seguenti:

- Td = 2,40 €/mq (aumentabile fino al 15% e pertanto pari a 2,76 €/mq e riducibile fino al 15% e pertanto pari a 2,04 €/mq ed inoltre riducibile fino al 30% per talune Frazioni comunali e pertanto pari a 1,68 €/mq);
- Ts = 1,80 €/mq (aumentabile fino al 15% e pertanto pari a 2,07 €/mq e riducibile fino al 15% e pertanto pari a 2,04 €/mq ed inoltre e riducibile fino al 30% per talune Frazioni comunali e pertanto pari a 1,26 €/mq).

I Comuni quindi, con la delibera del Consiglio Comunale di recepimento della delibera regionale, definiscono la propria tariffa base, anche apportando un aumento o una diminuzione massimi del 15% alle tariffe base Td e Ts sopra definite dal provvedimento regionale e possono aggiungere ulteriori coefficienti (es. numero addetti, classi di superfici, ecc.) per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio.

Per talune Frazioni del proprio territorio, ma anche per tutte, allo stesso modo, il Comune può ridurre i valori di Td e Ts fino ad un massimo del 30%.

Come detto, il Comune di Castel San Giovanni non ha, attualmente, previsto alcun contributo D+S².

² Il punto 5.1 dell'Allegato 9 al RUE stabilisce:

5.1 Contributo D+S:

L'onere "D": contributo da corrispondere a titolo di disinquinamento, è determinato dalla Giunta Comunale.

Per gli interventi compresi nelle tabelle C6 e D6, il titolare del titolo edilizio è tenuto al pagamento del contributo

I contributi "D" ed "S" sono da corrispondere per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione aventi destinazione produttiva o rurale se svolti da non aventi titolo.

I contributi D ed S sono cumulabili.

L'unità di superficie per la determinazione di D ed S è la Superficie lorda (SL).

La definizione di Superficie Lorda è ancora quella stabilita dalla delibera della Giunta Regionale n. 922 del 28.06.2017:

"17. Superficie Lorda (SL): Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie"³.

Contributo "D":

"D" è il contributo da corrispondere a titolo di disinquinamento ed è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture che il Comune deve realizzare o ha già realizzato.

Il contributo "D" si calcola applicando la seguente formula:

$$D = T_d \times K_d \times SL$$

dove:

T_d è la tariffa base quantificata in 4,00 € per mq di SL;

K_d è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività, che assume i seguenti valori:

- K_d = 1,5 per attività industriali comprese nell'elenco di cui alla Parte I, lettera c, dell'allegato al D.M. 5 settembre 1994 *"Elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie"*⁴;

corrispondente al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (lettera D).

Le attività artigianali di tipo laboratoriale e le attività artigianali di servizio che ricadono nella tabella B2, sono escluse dall'applicazione dell'onere "D".

Nei casi previsti dalla tabella C2 e D2, l'onere "D" è sempre dovuto anche in caso di richieste di accertamento di conformità in misura corrispondente alla disposizione di legge.

L'onere "S": contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche, è determinato dalla Giunta Comunale che ne stabilisce i casi di applicazione.

³ Sempre ai sensi della D.R.G. n. 922/2017:

"19. Superficie Accessoria (SA): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- *i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);*
- *i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;*
- *le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20);*
- *le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;*
- *le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m 2,70;*
- *i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18);*
- *i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;*
- *spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;*
- *le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile".*

4

1. Allevamento di animali
2. Stalla sosta per il bestiame
3. Mercati di bestiame
4. Allevamento di larve ed altre esche per la pesca
5. Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
6. Carpenterie, carrozzerie, martellerie
7. Centrali termoelettriche
8. Concerie
9. Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)
10. Distillerie
11. Filande

- $K_d = 1$ per tutte le altre attività.

Contributo "S":

"S" è il contributo da corrispondere a titolo di sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Il contributo S si calcola applicando la seguente formula:

$$S = T_s \times K_s \times S_L$$

dove:

T_s è la tariffa base quantificata in 3,00 € per mq di S_L ,

K_s è il coefficiente di impatto connesso al tipo di intervento, che assume i seguenti valori:

- $K_s = 1,5$ per tutti gli interventi che prevedono un incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno;
- $K_s = 0,5$ per gli interventi che prevedono quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF;
- $K_s = 1$ nei restanti casi.

All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35% 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. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

Sono esentate dal pagamento dei contributi D e S:

- le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona definite dagli strumenti urbanistici comunali;
- le attività estrattive.

Esempio concreto:

Variante SUAP n. 1/2018

$S_L = 154.000,00$ mq

Se si fossero utilizzate le tariffe base stabilite dalla D.A.L. n. 186/2018:

$T_d = 2,40$ €/mq

$T_s = 1,80$ €/mq

I contributi sarebbero stati i seguenti:

$D = 2,40$ €/mq \times $154.000,00$ mq = $369.600,00$ €

$S = 1,80$ €/mq \times $154.000,00$ mq = $277.200,00$ €

Per un contributo per impianti produttivi $D+S = 646.800,00$ €.

Dopo l'emanazione della D.C.R. n. 849/1998, molte Amministrazioni Comunali della Regione avevano deliberato autonomamente in tema di contributi D ed S e tutte in modo sostanzialmente diverso fra loro. Si riportano alcuni esempi (i valori fanno riferimento alle nuove costruzioni e non tengono conto delle possibili variazioni in più o in meno per particolari situazioni).

-
12. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia
 13. Impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività
 14. Inceneritori
 15. Industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci
 16. Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
 17. Macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
 18. Motori a scoppio: prova dei motori
 19. Petrolio: raffinerie
 20. Salumifici con macellazione
 21. Scuderie, maneggi
 22. Smerigliatura, sabbatura
 23. Stazioni di disinfezione
 24. Tipografie con rotative
 25. Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
 26. Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere
 27. Zincatura per immersione in bagno fuso
 28. Zuccherifici, raffinazione dello zucchero

Unione dei Comuni Bassa Romagna (RA): Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno:

Td = 3,66 €/mq;

Ts = 1,10 €/mq.

Sant'Agata Bolognese (BO):

Td + Ts = 5,08 €/mq

Sassuolo (RE):

Td = 4,48 €/mq;

Ts = 0,50 €/mq.

Noceto (PR):

Td = 7,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Bologna:

Td = 0,00 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Parma:

Td = 9,06 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Piacenza:

Td = 0,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Fiorenzuola d'Arda (PC):

Td = 0,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Borgonovo Val Tidone (PC):

Td = 0,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Podenzano (PC):

Td = 0,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Rottofreno (PC):

Td = 0,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Ponte dell'Olio (PC):

Td = 0,40 €/mq;

Ts = 0,00 €/mq.

Castel San Giovanni, sabato 16 febbraio 2019

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE SVILUPPO URBANO
ing. Silvano Gallerati

