



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

determinazione
n. 56
del 13/02/2024

Settore/Servizio: Settore Programmazione Territoriale/Servizio Amministrativo Urbanistica

Oggetto: UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE) - Recepimento della DGR n. 91/2024 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione e aggiornamento del costo medio delle camere in strutture alberghiere di cui all'art. 6.4.4 della DAL n.186/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

EVIDENZIATO che:

- con deliberazioni di C.C. n. 5 in data 18.02.2013 del Comune di Argenta, di C.C. n. 6 del 18.02.2013 del Comune di Ostellato e di C.C. n. 4 del 18.02.2013 del Comune di Portomaggiore, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 03.04.2013, giusto atto Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni n. rep.52/racc.37, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- successivamente è stata sottoscritta la Convenzione reg. n.4 in data 01.10.2013, tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore per il conferimento all'Unione Valli e Delizie della funzione relativa ai servizi di *Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente*, approvata con delibera di C.U. n. 13 del 30.09.2013.
- con decreto n. 4 del 01.02.2022, il Presidente dell'Unione ha conferito all'ing. Alice Savi l'incarico per la direzione del *Settore Programmazione Territoriale* dell'Unione Valli e Delizie.

PREMESSO che con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata "DAL n.186/2018"), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*") e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "*Semplificazione della disciplina edilizia*").

RILEVATO che, a norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni erano tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, trascorsi i quali la medesima disciplina operava direttamente.

DATO ATTO che l'Unione dei Comuni Valli e Delizie ha recepito, e successivamente modificato, la nuova disciplina sul contributo di costruzione con i seguenti atti:

- **delibera di Consiglio Unione n.32 del 10.09.2019** ad oggetto "*UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE) - Recepimento della DAL n. 186/2018 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione*", e relativi allegati;
- **delibera di Consiglio Unione n.43 del 07.11.2019** ad oggetto "*UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE) - Modifica "Allegato 2" alla Delibera di C.U. n.32/2019 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione - Recepimento rettifiche di cui alla DGR n.1433/2019 e miglioramenti testuali*", con cui viene rettificato l'Allegato 2 come precedentemente approvato, recependo:
 - le correzioni di errori materiali ed i miglioramenti testuali approvati con Delibera di Giunta Regionale n. 1433 del 02.09.2019;
 - i miglioramenti testuali operati d'ufficio ai punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12. del summenzionato Allegato 2, per meglio esplicitare l'applicazione delle riduzioni determinate dai comuni appartenenti all'Unione nei casi di interventi sull'esistente.
- **delibera di Consiglio Unione n.19 del 29.09.2020** ad oggetto "*UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE) - Rettifica "Allegato 1" ed "Allegato 2" alla Delibera di C.U. n.43/2019 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione di cui alla DAL n.186/2018*", con cui vengono recepite le modifiche che il comune di Argenta ha ritenuto necessario apportare per dare impulso all'economia del territorio, allineandosi alle scelte effettuate dagli altri due comuni appartenenti all'Unione, tenuto conto sia dell'impatto della pandemia da Coronavirus sul territorio che delle varie segnalazioni pervenute da tecnici liberi professionisti;
- **delibera di Consiglio Unione n.15 del 17.06.2021** ad oggetto "*UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE) - Modifica*

“Allegato 5” alla delibera di C.U. 32/2019 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione di cui alla DAL n.186/2018 con riferimento al comune di Portomaggiore”, con cui vengono variati i coefficienti di riduzione da applicare sui valori della monetizzazione per il solo comune di Portomaggiore;

- **Determina Dirigenziale n.374 del 04.08.2022** ad oggetto “**UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE) - Recepimento della DGR n. 767/2022 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione di cui alla DAL n.186/2018**”, con cui viene recepita la DGR 767/2022 e conseguentemente modificati l’Allegato 1 (Argenta - Ostellato - Portomaggiore) e l’Allegato 2 “Testo coordinato della DAL n. 186/2018”.

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 91 del 22.01.2024 ad 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**”, entrata in vigore dal 23.01.2024, data di pubblicazione della medesima sul BURERT n. 20 del 23.01.2024, Parte Seconda.

CONSIDERATO che, così come precisato dalla DGR n. 91/2024, i valori e le tariffe aggiornate operano direttamente su tutto il territorio regionale, senza la necessità di recepimento comunale, a fare data dal 23 gennaio 2024, data di pubblicazione della medesima DGR n. 91/2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT n. 20 del 23.01.2024, Parte Seconda).

RITENUTO, al fine del coordinamento della disciplina del contributo di costruzione vigente nel territorio dell’Unione, di procedere al recepimento della DGR summenzionata, aggiornando i seguenti allegati:

- **Allegato 1** (Argenta-Ostellato-Portomaggiore) “*Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione (Comuni di ARGENTA, OSTELLATO e PORTOMAGGIORE) - Testo modificato a seguito del recepimento delle rettifiche di cui alla DGR n. 91/2024*”;
- **Allegato 2** “*Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento - Testo modificato a seguito del recepimento delle rettifiche di cui alla DGR n. 91/2024*”.

DATO ATTO altresì che:

- il punto 5.1.5 dell’Allegato A della DAL n. 186/2018, prevede che per la quantificazione della quota del Contributo di Costruzione riferito alla destinazione alberghiera, in assenza dei relativi valori OMI della Agenzia delle Entrate, si utilizzi il “*Pc prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato*”, acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc., ...) o, in assenza, fissato dal Comune sulla base di analisi di mercato;
- in base a quanto stabilito al punto 6.4.4 dell’Allegato A alla DAL 186/2018, il costo medio della camera in strutture alberghiere, al fine della determinazione del costo di costruzione convenzionale “A” per la funzione turistica ricettiva riferita alla destinazione d’uso alberghiera, deve essere aggiornato ogni tre anni sulla base di analisi di mercato, se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, etc.);
- secondo le disposizioni normative, ai successivi aggiornamenti si deve provvedere con determinazione della struttura competente, nell’osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5 della DAL n. 186/2018.

RILEVATO che il punto 5.1.5 dell’Allegato 2, come approvato dall’Unione con Delibera di CU n. 32/2019 e successive modifiche, stabilisce per la destinazione d’uso alberghiera un prezzo medio della camera Pc è pari a 75,00 €, individuato sulla base di analisi di mercato eseguite mediante ricerca sul web.

CONSIDERATO che, ai sensi del punto 6.4.4 del predetto Allegato A della DAL n. 186/2018:

- risulta trascorso il primo triennio dalla definizione del Contributo di Costruzione da parte dell’Unione, avvenuto con delibera di C.U. n. 32/2019, e che occorre quindi procedere con l’aggiornamento del prezzo medio della camera per la destinazione d’uso alberghiera;

- a tal fine è stata eseguita una nuova analisi di mercato mediante ricerca sul web con riferimento a tutto il territorio dell'Unione, dalla quale emerge che è rimasta invariata la tariffa del prezzo medio di una camera (Pc) per la destinazione d'uso alberghiera.

RITENUTO quindi di riconfermare per il territorio dell'Unione la tariffa del prezzo medio di una camera (Pc) per la destinazione d'uso alberghiera pari a 75,00 Euro.

RICHIAMATI le seguenti normative ed i seguenti provvedimenti:

- DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- LR n. 23/2004 "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";
- LR n. 15/2015 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- LR n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- DAL n.186/2018 "Nuova disciplina del contributo di costruzione";
- DGR n. 1433/2019;
- DGR n. 767 del 16.05.2022;
- DGR n. 91 del 22.01.2024;
- delibera di Consiglio Unione n.32 del 10.09.2019;
- delibera di Consiglio Unione n.43 del 07.11.2019;
- delibera di Consiglio Unione n.19 del 29.09.2020;
- delibera di Consiglio Unione n.15 del 17.06.2021;
- Determina Dirigenziale n.374 del 04.08.2022.

PRESO ATTO degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Geom. Claudia Benini, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento.

RICHIAMATO l'art. 4 comma 7 della Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore per il conferimento all'Unione Valli e Delizie della funzione di programmazione e pianificazione urbanistica, edilizia privata, SIT, ambiente, sottoscritta con S.P. n.5 del 01.10.2013.

CHIARITO che con tale clausola si è inteso autorizzare i Dirigenti dell'Unione ad impegnare spese ed accertare entrate nei Bilanci/PEG dei singoli Comuni, qualora si riferiscano ad interventi e risorse afferenti le funzioni conferite all'Unione.

EVIDENZIATO che quando si ricorra a tali modalità gestionali, il parere di regolarità contabile/Visto attestante la copertura finanziaria necessario, rispettivamente, sulle proposte di deliberazione e sulle determinazioni, sono di competenza dei Responsabili/Dirigenti del Servizio Finanziario dei singoli Comuni. Nella fattispecie in questione, trattandosi di provvedimento afferente funzione conferita all'Unione da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, l'apposizione del visto di regolarità contabile sarà a carico dei Responsabili del Servizio Finanziario dei singoli comuni.

DATO ATTO che nel sottoscrivere la presente Determinazione, il Responsabile ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di **procedere al recepimento** della Delibera di Giunta Regionale n.91 del 22.01.2024 di cui in premessa, aggiornando i seguenti allegati:

- **Allegato 1** (Argenta - Ostellato - Portomaggiore) *“Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione (Comuni di ARGENTA, OSTELLATO e PORTOMAGGIORE) - Testo modificato a seguito del recepimento delle rettifiche di cui alla DGR n. 91/2024”*
 - **Allegato 2** *“Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento - Testo modificato a seguito del recepimento delle rettifiche di cui alla DGR n. 91/2024”;*
2. di **riconfermare** per il territorio dell’Unione la tariffa del prezzo medio di una camera (Pc) per la destinazione d’uso alberghiera pari a 75,00 Euro;
 3. di **dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata, oltre che sull’Albo pretorio online, sul sito istituzionale dell’Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

F.to in Digitale

**Il Dirigente del Settore
Programmazione Territoriale**
Ing. Alice Savi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell’art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell’Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).



Unione dei Comuni
Valli e Delizie
Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Determinazione

n. 56

Del 13.02.2024

Settore proponente: **Settore Programmazione Territoriale/Servizio Amministrativo Urbanistica**

Oggetto: **UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (ARGENTA - OSTELLATO - PORTOMAGGIORE)** - Recepimento della DGR n. 91/2024 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione e aggiornamento del costo medio delle camere in strutture alberghiere di cui all'art. 6.4.4 della DAL n.186/2018

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ad esito della verifica della veridicità delle previsioni di entrata e di compatibilità delle eventuali previsioni di spesa e più in generale della salvaguardia degli equilibri finanziari complessivi della gestione e dei vincoli di finanza pubblica relativi alla specifica tipologia di entrata, ai sensi degli articoli 147-bis, 151, comma 4 e 153 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e s.m.i., si attesta la corretta previsione finanziaria della entrata oggetto del provvedimento soprarichiamato, nei bilanci degli Enti.

**Il Dirigente Settore Finanze
del Comune di Argenta**

Travasoni dott.ssa Patrizia

**Il Dirigente Settore Finanze
del Comune di Ostellato**

Candela dott.ssa Debora Agata Maria

**Il Dirigente Settore Finanze
del Comune di Portomaggiore**

Pirani dott.ssa Francesca