



COMUNE DI VOGHIERA
Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA - TERRITORIO - PATRIMONIO E AMBIENTE

Ufficio Tecnico e Urbanistica SUE

DETERMINAZIONE N. 323 DEL 20/11/2024

OGGETTO: 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 Responsabile del Servizio, Arch. Marco Mazzi;

Visto l'art. 183 comma 9 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto il Decreto del Sindaco n. 14 del 31/12/2024, registrato al prot. 8966 in data 31/12/2024;

Viste:

- la delibera di Giunta Comunale n. 30 del 22/05/2024 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO – per il triennio 2024 – 2026, ai sensi del D. L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in L. n. 113/2021";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 20/12/2024, avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento DUP 2025-2027";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 20-12-2024, avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2027";
- la delibera di Giunta Comunale n. 105 del 20/12/24 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione finanziario 2025-2027";

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 il Comune di Voghiera ha recepito, e successivamente modificato, la nuova disciplina sul contributo di costruzione con la delibera di Consiglio Comunale n.54 del 01/10/2019 ad oggetto "RECEPIMENTO DELLA DELIBERA

ASSEMBLEA LEGISLATIVA (DAL) DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA n. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE”, e relativi allegati;

Richiamata inoltre la Delibera di Giunta Regionale n. 767 del 16.05.2022 ad oggetto “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 “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” E S.M.I.”.

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.

Ritenuto pertanto di procedere al recepimento delle DGR summenzionate, aggiornando i seguenti allegati:

- Allegato 1 “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione – 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 2 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;
- il punto 6.4.4 del predetto Allegato 2 dispone che il “Pc prezzo medio di una camera” deve essere aggiornato ogni tre anni sulla base di analisi di mercato, se il dato prezzo non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati.

Rilevato che il punto 5.1.5 dell’Allegato 2, come approvato dal Comune di Voghiera) con Delibera Consiglio Comunale n.54 del 01/10/2019 e successive modifiche, stabiliva 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 2 della DAL n. 186/2018:

- risulta trascorso il primo triennio dalla definizione del Contributo di Costruzione da parte del Comune di Voghiera, avvenuto con Delibera Consiglio Comunale n.54 del 01/10/2019, 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 al territorio comunale e comuni limitrofi, dalla quale emerge una nuova tariffa del prezzo medio di una camera (Pc) per la destinazione d’uso alberghiera.

Ritenuto quindi di aggiornare per il territorio del Comune di Voghiera, la tariffa del prezzo medio di una camera (Pc) per la destinazione d’uso alberghiera pari a 95,00 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 Comunale n.38 del 27/09/2019;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 in relazione a:

- regolarità dell’istruttoria svolta;
- rispetto della tempistica prevista per legge;
- idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell’azione amministrativa;
- conformità a leggi, statuto e regolamenti comunali vigenti;

Richiamato il disposto dell’art. 6-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall’art. 1, comma 41 della L. 6 novembre 2012, n. 190, in forza del quale il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

Richiamati i principi e le disposizioni contenute nella L. 6 novembre 2012, n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell’art. 1;

Richiamati altresì i principi e le disposizioni del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Dato atto dei nuovi compiti e funzioni del responsabile del procedimento in materia di anticorruzione e trasparenza;

Richiamata la Legge n. 190/2012 e ss.mm. e ii. in materia di prevenzione e repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione, che tra l’altro ha introdotto norme disciplinanti le situazioni di conflitto di interessi;

Visto il Vigente Statuto Comunale;

Visto il Vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;

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** *“Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione – 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 aggiornare per il territorio Comune di Voghiera, la tariffa del prezzo medio di una camera (Pc) per la destinazione d’uso alberghiera pari a 95,00 Euro;
 - 3) Di dare atto che i dati e le informazioni contenute nel presente provvedimento sono soggetti a pubblicazione sul sito del Comune di Voghiera nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 23 D.Lgs. 33 del 14/03/2013;
 - 4) Di dare atto, ai sensi dell’art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell’art. 1, comma 9, lettera e), della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Responsabile del presente provvedimento;
 - 5) Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell’azione amministrativa del presente atto, relativamente al rilascio del parere tecnico, ai sensi dell’art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii.;
 - 6) Di dare atto che la presente determinazione è esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell’art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;

Di informare che avverso al presente provvedimento amministrativo è esperibile il ricorso giurisdizionale amministrativo al TAR Bologna entro 30 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla conoscenza dell’atto.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Arch. MARCO ZANONI