



**SETTORE TERRITORIO  
SPORTELLO UNICO PER EDILIZIA**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 1665 / 2021**

**OGGETTO: DISPOSIZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA N°5 (DTA) RIFERITA ALL'APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A SEGUITO DELLE MODIFICHE REGIONALI ALLA DGR 1715/2016**

**IL DIRIGENTE**

Richiamata la convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'Unione stessa delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia, rep. 340 del 2015;

Visti i vigenti statuti dell'Unione della Romagna Faentina;

Visto il Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.) approvato con il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare:

- art. 107 che disciplina le funzioni e le responsabilità dei dirigenti degli enti locali;
- art. 147-bis che prevede che il controllo di regolarità amministrativa è assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Vista la delibera del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 56 del 23.12.2020 avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento unico di contabilità a seguito degli indirizzi approvati dai consigli degli enti aderenti all'Unione della Romagna Faentina";

Visto il D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 (c.d. TUPI), recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni";

Visto il vigente Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto il Decreto del Presidente dell'Unione n. 16 del 28/12/2020 "Conferimento degli incarichi dirigenziali per l'anno 2021";

**Normativa:**

- Art. 76 della Tav. P.5 del RUE, in base al quale "Sono oggetto di Disposizioni Tecnico-Amministrative (DTA) gli aspetti operativi dell'attività amministrativa in materia urbanistico-edilizia, che discendono da legge o necessari per l'efficace applicazione di norme, comprese quelle del presente RUE."

**Precedenti:**

- Delibera di Assemblea Legislativa regionale n. 186/2016 "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 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";
- Delibera di Giunta Regionale n. 1383/2020 "Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alle Deliberazioni di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e 1715 del 24 ottobre 2016";
- Delibera di Giunta Regionale n. 1548/2020 "Rettifica per mero errore materiale della delibera di Giunta Regionale n. 1383 del 19/10/2020";
- Deliberazione n. 65 del 30/6/2019 con la quale il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina ha recepito la nuova disciplina su contributo di costruzione a norma del punto 6.3.1 della DAL 186/2018 per i comuni appartenenti all'Unione della Romagna Faentina ;

**Premessa:**

Con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, 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").

La nuova disciplina ha fornito numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale. In particolare la DAL n.186/2018 ha previsto che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alle:

- riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, 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, all'interno del territorio urbanizzato;
- riduzioni di U1 e U2 , fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle ulteriori misure di qualità edilizia definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali.

Con delibera n. 65 del 30/6/2019 il Consiglio dell'Unione ha recepito la nuova disciplina su contributo di costruzione a norma del punto 6.3.1 della DAL 186/2018 per i comuni appartenenti all'Unione della Romagna Faentina ed ha stabilito di favorire gli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica attraverso l'inserimento delle seguenti riduzioni:

- ai punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12: ulteriore riduzione del 30%, oltre al 35% fissato per legge, per il miglioramento dell'efficientamento energetico qualora l'intervento ricada nei casi di cui al comma 4 dell'art. 5 della DGR 1715/2016;

- al punto 1.4.8: riduzione del 30% delle U1 e U2 per interventi di nuova costruzione, miglioramento dell'efficienza energetica qualora l'intervento ricada nei casi di cui al comma 4 dell'art. 5 della DGR 1715/2016 .

Con DGR n. 1383/2020, successivamente modificata con DGR 1548/2020 per errore materiale, la Regione ha modificato l'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla DGR 1715/2016 con l'obiettivo di armonizzare le disposizioni regionali con la sopravvenuta evoluzione normativa nazionale. In particolare ha rivisto i commi 4 e 5 dell'art. 5 come segue:

<b>Testo ante-modifica</b>	<b>Testo come modificato dalla DGR 1383/2020</b>
<p>4. Nel caso di edifici di <u>nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello, per i quali sia ottenuta una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio</u> di cui al punto B.2 dell'Allegato 2, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti é permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui alla Legge Regionale 15/2013, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.</p>	<p>4. Nel caso di nuova installazione, sostituzione o miglioramento dei sistemi tecnici per l'edilizia, devono essere rispettati i requisiti minimi previsti dall'Allegato A per le specifiche tipologie di intervento (installazione in edifici nuovi o esistenti) assicurando il corretto dimensionamento, il rendimento energetico globale, le modalità per assicurare una corretta installazione e l'adozione di adeguati sistemi di regolazione e controllo.</p>
<p>5. Delle medesime condizioni previste al comma 4 beneficiano <u>gli interventi di riqualificazione energetica o di ristrutturazione importante di secondo livello di edifici esistenti</u> che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere <u>una riduzione minima del 10 per cento</u> dei limiti di trasmittanza previsti nelle tabelle di cui ai punti D.1.1, D.1.2 e D.1.3 dell'Allegato 2.</p>	<p>5. Nel caso di <u>interventi su edifici esistenti, inclusi quelli di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e con ampliamento volumetrico</u>, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura il maggiore spessore delle strutture opache verticali esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere <u>una riduzione minima del 10 per cento</u> dei valori di trasmittanza previsti all'Allegato 2 "Requisiti minimi":</p> <p>a) nelle tabelle riportate ai punti D.1.1, D.1.2 e D.1.3 del requisito D.1 "Controllo delle perdite per trasmissione" per gli interventi di riqualificazione energetica, di ristrutturazione importante di secondo livello e di ampliamento volumetrico &lt; 15%;</p> <p>b) nelle pertinenti tabelle riportate al requisito B.2.1 "Parametri relativi all'involucro dell'edificio di riferimento" per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello, di ampliamento volumetrico &gt; 15% e di demolizione e ricostruzione.</p> <p>Nel rispetto dei predetti limiti é permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio o formazione dei titoli abitativi di cui alla Legge Regionale 15/2013, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai con-</p>

	fini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.
--	---

Come si evince dal testo comparato le modifiche riguardano le condizioni e casistiche d'intervento che possono essere escluse dal computo dei parametri edilizi e che beneficino delle deroghe alle distanze previste dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali. In particolare il comma 4 prima della modifica prevedeva tali benefici per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello, per i quali fosse ottenuta una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio. Nella nuova stesura del testo normativo tale previsione è stata riproposta al comma 5 per gli interventi sugli edifici esistenti ma è stata eliminata per la nuova costruzione in ragione degli elevati requisiti minimi già richiesti dalla normativa per questo tipo d'intervento.

### **Motivo del provvedimento:**

La modifica normativa regionale sopra descritta comporta effetti diretti e trova immediata applicazione anche sulle disposizioni comunali, si rende pertanto necessario fornire agli operatori un chiarimento relativo all'applicazione delle riduzioni di cui ai punti ai punti 1.4.1., 1.4.8, 3.10. e 5.3.12 della Delibera URF n. 65 del 30/6/2019 a seguito della modifica all'art. 5 della DGR 1715/2016 richiamato nei medesimi punti.

Le condizioni e casistiche d'intervento previste al comma 4 dell'art. 5 della DGR, sono state reinserite e parzialmente modificate per gli interventi sugli edifici esistenti nel comma 5 ma sono state eliminate per le nuove costruzioni in ragione degli elevati requisiti minimi già richiesti dalla normativa per questo tipo d'intervento. Di conseguenza s'intende, come mero recepimento della modifica normativa sovraordinata e in attesa di un organico adeguamento della delibera d'Unione alle nuove disposizioni regionali, che le riduzioni stabilite con delibera URF n.65 del 30/10/2019 si applichino nel seguente modo:

- le riduzioni del 30% di cui ai punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12 si applicano per il miglioramento dell'efficienza energetica qualora l'intervento ricada nei casi di cui al comma 5 dell'art. 5 della DGR 1715/2016;
- le riduzioni di cui al punto 1.4.8 per interventi di nuova costruzione non sono più applicabili.

Si evidenzia che le presenti disposizioni trovano immediata e diretta applicazione per i titoli edilizi presentati nei comuni dell'Unione della Romagna Faentina a partire dall'entrata in vigore delle DGR n. 1383/2020 e n. 1548/2020 nonché per le relative varianti ancora da presentare.

Visto che il Responsabile del procedimento e il Dirigente, rispettivamente con l'apposizione del visto di regolarità tecnica e con la sottoscrizione del presente atto, attestano l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento (assenza di conflitto di interessi ex art. 6-bis della Legge n. 241 del 07.08.1990);

**DISPONE**

1. approvare, per le motivazioni illustrate in premessa, la presente "disposizione tecnico amministrativa n°1/2021 (DTA) riferita all'applicazione delle riduzioni del contributo di costruzione per gli interventi di miglioramento dell'efficiamento energetico a seguito delle modifiche regionali alla DGR 1715/2016" e in particolare di stabile, come mero recepimento della modifica normativa sovraordinata e in attesa di un organico adeguamento della delibera d'Unione alle nuove disposizioni regionali, che le riduzioni stabilite con delibera URF n.65 del 30/10/2019 si applichino nel seguente modo:
  - le riduzioni del 30% di cui ai punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12 si applicano per il miglioramento dell'efficiamento energetico qualora l'intervento ricada nei casi di cui al comma 5 dell'art. 5 della DGR 1715/2016;
  - le riduzioni di cui al punto 1.4.8 per interventi di nuova costruzione non sono più applicabili.
2. di stabilire che le presenti disposizioni trovano immediata e diretta applicazione per i titoli edilizi presentati nei comuni dell'Unione della Romagna Faentina a partire dall'entrata in vigore delle DGR n. 1383/2020 e n. 1548/2020 nonché per le relative varianti ancora da presentare;
3. il presente atto non necessita di copertura finanziaria;
4. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33;
5. dare atto che il presente atto non necessita di copertura finanziaria;
6. la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione da parte del dirigente del settore.

Lì, 22/06/2021

IL DIRIGENTE  
Settore Territorio  
ANGELINI LUCIO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)