Novità dalla Regione Emilia Romagna in materia urbanistica

2 Ottobre 2018

La Regione Emilia Romagna – Servizio Giuridico del Territorio, con la nota recante: "Segnalazione di significative modifiche alla disciplina regionale in materia di contributo di costruzione e alle definizioni tecniche uniformi (DTU)", ha comunicato alcune importanti modifiche normative alla disciplina regionale in materia di contributo di costruzione introdotte dalla LR 11/18 (LR di assestamento di bilancio 2018).

In particolare segnaliamo che, per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, addensamento o sostituzione urbana attuati all'interno del territorio urbanizzato, è stata elevata dal 20% al 35% la misura minima della riduzione del contributo di costruzione dovuto.

Rimane ferma la possibilità per il Comune di ridurre ulteriormente, fino all'azzeramento, il contributo di costruzione, per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana che l'amministrazione stessa intenda promuovere.

Si prevede inoltre la cessione al Comune a titolo gratuito, quali aree per dotazioni territoriali, di aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale sociale (tenuto conto dell'entità e del valore degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione da realizzare e sempreché ciò sia compatibile con le norme igienico-sanitarie ed ambientali).

Con tale modifica è stata soppressa la previsione della necessità di scomputare dal contributo di costruzione dovuto l'intero valore di tali aree da cedere per essere destinate all'ERS.

Si segnalano, infine, due modifiche alle definizioni tecniche uniformi (DTU) – contenute nell'Allegato II della delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017, apportate dalla D.G.R. n. 1136 del 2018:

1. l'introduzione della definizione tecnica uniforme di volume utile, necessaria ai fini del calcolo, in modo omogeneo tra tutti i Comuni della Regione, del contributo di costruzione;
2. la definizione "18. Superficie utile" che viene integrata con la precisazione che, ai fini del calcolo della superficie utile degli immobili non aventi destinazione residenziale, occorre conteggiare anche le tettoie aventi profondità superiore a 1,50 m.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla lettura completa della nota allegata alla presente comunicazione.

33844-Modifiche_LR_11_2018 E DTU.pdfApri