

**1. AGGIORNAMENTO DEI COEFFICIENTI DI CONVERSIONE PER IL CALCOLO DELLA QCC DI CUI AGLI ARTT. 5.1.2, 5.1.3 E 5.1.4 DELLA DAL N.186/2018**

Il presente aggiornamento dei coefficienti di cui alle tabelle n. 1, 2, 3 rispettivamente ai punti 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 dell'Allegato A della DAL n.186/2018, fa riferimento ai valori OMI relativi agli anni 2018, 2019, 2020, triennio immediatamente successivo a quello considerato per il calcolo dei coefficienti presenti nella DAL 186/2018 vigente.

- 1.a. I coefficienti che sostituiscono quelli della tabella n.1 di cui al punto 5.1.2 della vigente delibera sono i seguenti:

Parametro di conversione stato conservativo		OTTIMO
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento	NORMALE	1,3
	SCADENTE	1,9

- 1.b. I coefficienti che sostituiscono quelli della tabella n.2 di cui al punto 5.1.3 della vigente delibera sono i seguenti:

Parametro di conversione tipologia edilizia		Tipologia intervento edilizio				
		Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni signorili	Abitazioni tipiche dei luoghi	Ville e Villini
Tipologia presente nella zona OMI luogo dell'intervento	Abitazioni civili	1	0,95	1,49	0,95	1,03
	Abitazioni di tipo economico	1,05	1	1,57	1,14	1,05
	Abitazioni signorili	0,67	0,64	1	0,63	0,69
	Abitazioni tipiche dei luoghi	1,09	0,88	1,61	1	1,19
	Ville e Villini	0,97	0,95	1,45	0,84	1

- 1.c. I coefficienti che sostituiscono quelli della tabella n.3 di cui al punto 5.1.4. della vigente delibera sono i seguenti:

Parametro di conversione funzioni	Funzione intervento edilizio					
Valore tipologia "abitazione civile" presente nella zona OMI luogo dell'intervento	uffici	negozi	capannoni	laboratori	centri comm.	magazzini
	0,85	0,81	0,33	0,53	1,52	0,37

## **2. AGGIORNAMENTI NORMATIVI, CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E MIGLIORAMENTI TESTUALI ALL'ALLEGATO A DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 186 DEL 20 DICEMBRE 2018**

Si operano i seguenti aggiornamenti, correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali, che non incidono sui contenuti discrezionali dell'Allegato A della deliberazione di Assemblea legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018 ("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"), così come modificata dalla DGR n. 1433/2019.

- 2.a. Al punto 1.4.1., la frase: "All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, 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.", è sostituita dalla seguente:

"All'interno del territorio urbanizzato, U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.";

- 2.b. Al punto 3.10., la frase: "All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento 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.", è sostituita dalla seguente:

"All'interno del territorio urbanizzato, D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.";

- 2.c. Al punto 5.3.12., le parole: "All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento 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.", sono sostituite dalle seguenti parole:

"All'interno del territorio urbanizzato, la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento, rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione.";

- 2.d. Al punto 1.2.7, dopo le parole "di esercizi di vicinato (ovvero di esercizi commerciali in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale, che abbia una superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei Comuni con oltre 10.000 abitanti) e in caso di", sono aggiunte le seguenti parole: "pubblici esercizi e di";

- 2.e. Al punto 1.3.1, dopo le parole “Funzione commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio”, sono aggiunte le seguenti parole: “e ai pubblici esercizi.”
- 2.f. Al punto 2. Tabella parametrica di U1 e U2, le parole “Funzione commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l’artigianato di servizio)” sono sostituite dalle seguenti parole:  
 “Funzione commerciale al dettaglio, pubblici esercizi ed edilizia produttiva limitatamente all’artigianato di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e artigianato di servizio)”;
- 2.g. Al punto 5.3.6, dopo le parole “In caso di interventi edilizi che comportano anche il mutamento di destinazione d’uso”, sono aggiunte le seguenti parole: “con aumento di CU”;
- 2.h. Nella “SCHEDA A - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza”, dopo le parole “NB: Nel caso in cui  $(B * P) < 25 \text{ €/mq}$  allora  $(B * P)$  è da considerarsi pari a  $25 \text{ €/mq}$ ” sono aggiunte le seguenti parole: “, ad esclusione dei casi di cui al punto 5.3.6.”
- 2.i. Al punto 6.3.4, dopo le parole “trova applicazione la seguente deliberazione”, sono aggiunte le seguenti parole: “, limitatamente alle previsioni per la cui attuazione si è resa necessaria la proroga della convenzione.”;
- 2.l. Al punto 4.7, le parole “meno i costi della trasformazione (K):” sono sostituite dalle seguenti parole: “meno i costi della trasformazione.”
- 2.m. Al punto 4.7, la formula per il calcolo del maggior valore generato dalla trasformazione (MVGT) “ $MVGT = Vm\_post - (Vm\ ante - K)$ ”, è sostituita dalla seguente formula:  
 “ $MVGT = (Vm\_post - K\_post) - (Vm\_ante - K\_ante)$ ”;
- 2.n. Conseguentemente, sempre al punto 4.7, le parole “- K, costi della trasformazione è costituito dalla somma dei seguenti costi che si devono sostenere per realizzare la trasformazione medesima:”, sono sostituite dalle seguenti parole:  
 “- K\_ante: è costituito dalla somma dei costi necessari alla trasformazione previsti per la destinazione originaria dell’immobile nello stato di partenza;  
 - K\_post: è costituito dalla somma dei costi necessari alla trasformazione che si intende attuare.;
- I costi della trasformazione K\_ante e K\_post sono ottenuti mediante la somma delle seguenti voci di costo:”.

### **3. AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DEI COMUNI PER L’APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CONTENUTA NELL’ALLEGATO B DELLA DELIBERAZIONE DI ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 186 DEL 20 DICEMBRE 2018**

Si operano i seguenti aggiornamenti alla classificazione dei comuni.

- 3.a. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Parma, la riga del comune di Sorbolo, è sostituita con la seguente:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
034051	SORBOLO MEZZANI	2

- 3.b. Dall'elenco dei comuni della Provincia di Parma, è eliminata la seguente riga:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
034021	MEZZANI	3

- 3.c. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Ferrara, dopo la riga del comune di Poggio Renatico, sono aggiunte le seguenti righe:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
038029	RIVA DEL PO	2
038030	TRESIGNANA	2

- 3.d. Dall'elenco dei comuni della Provincia di Ferrara, sono eliminate le seguenti righe:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
038009	FORMIGNANA	3
038020	RO	3
038024	TRESIGALLO	3
038002	BERRA	4

- 3.e. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Rimini, dopo la riga del comune di Mondaino, è aggiunta la seguente riga:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
099030	MONTECOPIOLO	4

- 3.f. Nell'elenco dei comuni della Provincia di Rimini, dopo la riga del comune di Sant'Agata Feltria, è aggiunta la seguente riga:

COD. ISTAT	COMUNE	CLASSE
099031	SASSOFELTRIO	4