

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIOAREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATAREG PG/2024/771694
DEL 16/07/2024Spett.le
Comune di XXXX

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione agli interventi edilizi in regime di SCIA dell'aggiornamento quinquennale dei valori unitari degli oneri di urbanizzazione, approvato con la D.G.R. n. 91 del 22 gennaio 2024.

A seguito dell'aggiornamento ISTAT dei valori unitari degli oneri di urbanizzazione approvato con la D.G.R. n. 91 del 22 gennaio 2024, efficace su tutto il territorio regionale dal 23 gennaio 2024, è richiesto un chiarimento sul calcolo del contributo di costruzione in ipotesi di "SCIA con inizio lavori differito", per comprendere se gli oneri debbano essere quantificati secondo la tabella parametrica vigente alla presentazione della pratica (anteriore all'aggiornamento) o secondo quella vigente alla data di inizio lavori (successiva all'attualizzazione ISTAT), in cui ha corrisposto il versamento del dovuto.

Ad integrazione delle indicazioni rese dall'Ufficio nel parere P.G. 189064 del 22 febbraio 2024 (disponibile al link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/contributo-di-costruzione/parere-prot-189064-22-febbraio-2024.pdf>), cui si rinvia per una completa disamina della normativa e della giurisprudenza sul tema degli aggiornamenti tariffari del contributo di costruzione, si forniscono le seguenti precisazioni.

Negli interventi edilizi in regime di SCIA, per l'individuazione dell'operatività dell'aggiornamento tariffario previsto dall'art. 30, comma 3, della L.R. n. 15/2013 (art. 16, comma 6, del d.P.R. n. 380/2001), ci si deve riferire **alla data di presentazione se coincide con l'efficacia della SCIA**, o la diversa **data di efficacia della segnalazione**. Stante la vincolatività e predeterminatezza nei presupposti del contributo di costruzione, prestazione patrimoniale imposta sottratta a qualsivoglia discrezionalità applicativa, **solo un titolo valido ed efficace può infatti ritenersi sottratto alle sopravvenienze normative.**

È quindi necessario distinguere le seguenti ipotesi:

IPOTESI DI SCIA	OPERATIVITA' DELL'AGGIORNAMENTO TARIFFARIO
1) <u>SCIA ORDINARIA</u> (art. 14, comma 4, lett. b) ultimo periodo)	<p>Ai sensi dell'art. 14, comma 4, lett. b) la <u>SCIA diviene efficace</u> allo scadere dei <u>5 giorni per i controlli formali</u> o dalla <u>precedente comunicazione di regolare deposito</u>.</p> <p>Solo da tale data non opera quindi l'obbligo di aggiornamento tariffario.</p>
2) <u>SCIA A EFFICACIA DIFFERITA PER ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO</u> (art. 15, comma 3)	<p>Per espressa previsione normativa (art. 15, comma 3, L.R. 15/2013) la SCIA condizionata è <u>efficace solo dalla data di positiva conclusione della conferenza di servizi</u>.</p> <p>Solo da tale data non opera quindi l'obbligo di aggiornamento tariffario.</p>
3) <u>SCIA CON INIZIO LAVORI DIFFERITO ALLA CONCLUSIONE DEI CONTROLLI O A DATA FISSA DEFINITA DAL PRIVATO</u> (art. 15, comma 1)	<p>Per espressa previsione normativa (art. 15, comma 1, L.R. 15/2013) la relativa SCIA è <u>efficace solo dalla data di efficacia differita</u>.</p> <p>Solo da tale data non opera quindi l'obbligo di aggiornamento tariffario.</p>
4) <u>SCIA CON INIZIO LAVORI DIFFERITO PER NOMINA dell'IMPRESA ESECUTRICE NON CONTESTUALE</u> (pag. 22 Modulo 1)	<p>Si ritiene che l'opzione di nomina differita dell'impresa non sia causa di inefficacia del titolo, ma attenga alla completezza/regolarità della pratica.</p> <p>L'aggiornamento opera quindi secondo le regole previste nei precedenti p.ti 1), 2) o 3)</p>
5) <u>SCIA CON PRE-SISMICA</u> (art. 10, comma 3, L.R. 19/2008)	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Punti 16.1.2.2.1 Modulo 2 (deposito progetto strutturale sismico)</u> <p>Questa SCIA è efficace solo dopo il deposito del progetto strutturale ed è quindi solo da questo momento che non opera l'aggiornamento tariffario.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Punti 16.1.2.3.1 Modulo 2 (istanza di autorizzazione sismica)</u> <p>Questa SCIA è efficace solo al rilascio dell'autorizzazione ed è quindi solo dalla data del rilascio che non opera l'aggiornamento tariffario.</p>

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
firmato digitalmente