



**Comune
di Bologna**

Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio
Settore Servizi per l'Edilizia Privata - Direzione

Piazza Liber Paradisus, 10
Torre A, piano 9° - 40129 Bologna
Tel. + 051 2193240

Bologna, 3 Luglio 2024

Egr. Presidente del Consiglio dell'Ordine,
Arch. Marco Filippucci

Egr. Consigliere referente della Commissione Normative,
Arch. Ugo Bonfreschi

e, p.c.,
Direttore del Settore Ufficio di Piano,
Arch. Francesco Evangelisti

Dirigente Interventi Urbanistici Privati
dott. Davide Fornalè

Oggetto: Risposta alla mail in tema di calcolo contributo di costruzione.

Gentilissimi,

in risposta alla mail datata 27 febbraio 2024 (rif. vs Prot. N. 2376) a firma dei destinatari sopraindicati, re-inviata in data 21 marzo 2024, si fornisce riscontro come richiesto.

Il documento di richiesta verte sul tema dell'invio di richieste di integrazione riferite al pagamento di oneri di urbanizzazione e/o contributo di costruzione, lamentando la mancata specificazione delle modalità con le quali gli Uffici sono pervenuti all'importo ricalcolato; viene dichiarata oltremodo l'esistenza di possibili scelte multiple interpretabili soggettivamente ed il periodico aggiornamento dei parametri effettuato dalle DGR regionali che rendono mutevole la disciplina specifica, complessa per definizione.

Con l'istanza in oggetto l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Bologna **chiede** ai Settori Servizi per l'Edilizia Privata ed Ufficio di Piano del Comune di Bologna, per motivi di trasparenza e tutela anche del cittadino, destinatario primo di queste richieste integrative di tipo economico, **che qualsiasi richiesta di pagamento di oneri di urbanizzazione e/o del contributo di costruzione inviata ai tecnici procuratori speciali e agli interessati in generale, venga accompagnata dalla trasmissione anche del foglio di calcolo che ha rideterminato gli importi richiesti.**

Condividendo nel merito tecnico ed operativo, e non solo come principio di base, la richiesta avanzata, nell'ottica della più ampia trasparenza amministrativa a favore del cittadino, con l'intento precipuo di fornire maggior chiarezza possibile ai Tecnici Professionisti rispetto alle modalità di ricalcolo del contributo di costruzione effettuato dagli Uffici Tecnici comunali, sono state impartite agli Uffici tecnici ed amministrativi alcune disposizioni operative che rafforzano il senso sopraddetto, e che si possono sintetizzare nei seguenti punti:

- **Diritti di Segreteria:** qualora venga ravvisato un mancato o insufficiente pagamento afferente gli importi dei diritti di segreteria, la PEC con cui viene richiesto in prima istanza il **pagamento / conguaglio**, chiarirà nel testo quanto è stato effettivamente versato, [quanto doveva in realtà essere pagato sulla scorta della deliberazione di Giunta comunale](#) e la differenza dell'importo ancora da versare per regolarizzare il pagamento (evidenza del *quantum debeatur*).
- **Oblazioni, sanzioni pecuniarie, sanzioni afflittive:** nel caso di **oblazioni e/o sanzioni pecuniarie** non correttamente calcolate, si provvederà a chiedere il **conguaglio** via PEC in prima istanza, esplicitando le motivazioni che conducono a tale richiesta di saldo, salvo agire poi con ordinanza dirigenziale di ingiunzione nel caso di mancato pagamento, fino ad addivenire in casi limite alla procedura di riscossione coattiva;
a titolo esemplificativo si rileva frequentemente il caso dell'applicazione della sanzione pecuniaria ridotta in assenza delle condizioni esplicitamente previste dal [comma 4bis dell'art. 16bis LR 23/2004](#) (comma aggiunto da art. 24 LR 14/2020);
altra fattispecie ricorrente è l'erronea applicazione della sanzione ridotta, prevista per le CILA, in presenza di un deposito di SCIA.
Nel caso di **sanzioni afflittive**, viene (e verrà) esplicitato il riferimento alle specifiche tabelle inserite nel "[Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia](#)" (rif. PG 106183/2016 in vigore dal 20.04.2016).
- **Contributo di Costruzione:** si ricomprende con questa dicitura tutte le fattispecie di importi a titolo di Oneri di Urbanizzazione Primaria (U1), di Urbanizzazione

Secondaria (U2), Quota del Contributo di Costruzione (QCC), eventuale Monetizzazione di Dotazioni da versare;
il ricalcolo viene effettuato dagli Uffici preposti *in primis* attraverso il [calcolatore regionale](#), talvolta anche tramite il file excel creato a tal fine da Sportello Unico per l'Edilizia, specie nel caso delle monetizzazioni (funzione di calcolo non prevista oggi dal calcolatore regionale ma della quale si è chiesta a RER l'implementazione);
nella PEC di richiesta di pagamento di oneri di urbanizzazione e/o del contributo di costruzione inviata ai tecnici procuratori speciali e agli interessati in generale, **verrà inviato in allegato il file pdf o xls con il quale sono stati rideterminati gli importi richiesti.**

Tale modalità si auspica possa ridurre gli errori di calcolo di future pratiche presentate.

Crediamo nell'attenta, proficua e bidirezionale collaborazione tra Comune di Bologna e professionisti che operano sul territorio, ringraziamo per il confronto, e auspichiamo la diffusione agli iscritti della comunicazione.

Cordialmente.

Il Capo Dipartimento, Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio
Arch. Monica Cesari
(firmato digitalmente ai sensi del C.A.D.)