



Città di Lainate

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO PER GLI
INTERVENTI EDILIZI**

INDICE

Titolo I - GENERALITA'

- Articolo 1 - Oggetto
- Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo
- Articolo 3 - Procedimento
- Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento

Titolo II - ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Articolo 5 - Determinazione del contributo
- Articolo 6 - Mutamento della destinazione d'uso
- Articolo 7 - Varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività
- Articolo 8 - Interventi residenziali
- Articolo 9 - Interventi NON residenziali
 - Paragrafo 9.1 - Interventi per attività industriali e artigianali*
 - Paragrafo 9.2 - Interventi per attività di logistica*
 - Paragrafo 9.3 - Interventi per attrezzature sportive, culturali e per lo spettacolo*
 - Paragrafo 9.4 - Attività di somministrazione cibo e bevande all'aperto in aree private*
 - Paragrafo 9.5 - Impianti di distribuzione carburanti*
 - Paragrafo 9.6 - Attività di vendita, noleggio, rimessaggio veicoli in aree scoperte*
- Articolo 10 - Interventi relativi a parcheggi coperti, scoperti e silos a servizio di attività

Titolo III - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

- Articolo 11 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione - Nuovi edifici
- Articolo 12 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione - Ristrutturazioni

Titolo IV - ULTERIORI SPECIFICHE IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Articolo 13 - Esclusioni, riduzioni, maggiorazioni
- Articolo 14 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- Articolo 15 - Tolleranze
- Articolo 16 - Opere di completamento a titolo scaduto
- Articolo 17 - Restituzione del contributo
- Articolo 18 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

- Articolo 19 - Abrogazioni

Titolo I - GENERALITA'

Articolo 1 - Oggetto

1. La corresponsione del contributo di costruzione dovuto nell'ambito degli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione e cambio d'uso è regolata dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo di costruzione

1. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato ai sensi dell'art. 38.7 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire e nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività dalla data di presentazione della SCIA, purchè completi della documentazione prevista
2. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è quello determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima, fatto salvo quanto diversamente stabilito dagli atti convenzionali.
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata con riferimento a quanto previsto dall'art. 48 della L.R. 12/2005 s.m.i.

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di permesso di costruire ed alla segnalazione certificata di inizio attività sono allegati, ove necessario ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione, il computo metrico ed il preventivo di spesa dell'intervento basato sui prezzi unitari risultanti dall'ultimo Prezziario Regionale di Regione Lombardia, nonché, per gli edifici residenziali, le tabelle di determinazione della classe di appartenenza, sottoscritti dal progettista.
2. Alla domanda di permesso di costruire ed alla segnalazione certificata di inizio attività è altresì allegato, ove necessario ai fini della determinazione del contributo di costruzione, il prospetto della determinazione del contributo. Tale prospetto deve ritenersi approvato, salva diversa determinazione del Comune, notificata al richiedente entro il termine per il rilascio del permesso di costruire oppure entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
3. In ogni caso, il Comune può effettuare una ulteriore verifica del costo dell'intervento privato dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la maggior somma.

Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento

1. L'efficacia dei titoli edilizi è subordinata al versamento del contributo di costruzione di cui al presente regolamento.
2. Il pagamento della quota del contributo per gli **oneri di urbanizzazione** (primaria, secondaria e smaltimento rifiuti), qualora effettuato in unica soluzione, deve avvenire in fase di rilascio del permesso di costruire, entro trenta giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio oppure per la segnalazione certificata d'inizio attività, entro trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio abilitativo.

3. Il pagamento della quota del **contributo per il costo di costruzione**, qualora effettuato in unica soluzione, deve avvenire entro trenta giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio oppure per la segnalazione certificata d'inizio attività, entro trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio abilitativo.
4. Su richiesta dell'interessato, l'importo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per lo smaltimento rifiuti nonché per il contributo sul costo di costruzione può essere rateizzato con le seguenti modalità:

Oneri di urbanizzazione primaria/secondaria e smaltimento rifiuti

- 50% contestualmente al rilascio/efficacia del titolo edilizio secondo le tempistiche di cui ai commi sopra citati.
50% entro 36 mesi dalla data di rilascio/ efficacia del titolo edilizio e comunque entro la data di presentazione della prima segnalazione certificata di agibilità, anche se si tratta di agibilità parziale. Per gli interventi che non necessitano di presentazione di nuova agibilità, entro e non oltre la data di comunicazione fine lavori.

Contributo sul costo di costruzione

- 1/3 contestualmente al rilascio/ efficacia del titolo edilizio secondo le tempistiche di cui ai commi sopra citati;
 - 1/3 entro 18 mesi dalla data di rilascio/ efficacia del titolo edilizio;
 - 1/3 entro 36 mesi dalla data di rilascio/ efficacia del titolo edilizio e comunque entro la data di presentazione della prima segnalazione certificata di agibilità, anche se si tratta di agibilità parziale. Per gli interventi che non necessitano di presentazione di nuova agibilità, entro e non oltre la data di comunicazione di fine lavori.
5. Previo consenso dei promotori dei piani attuativi comunque denominati, la Giunta Comunale può modificare i termini di cui al precedente comma, anticipandone le relative scadenze.
 6. Nel caso di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione sopra menzionati, il richiedente dovrà costituire, a garanzia del pagamento delle rate ancora da corrispondere, una polizza fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
 7. La polizza fideiussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1945 e con rinuncia ad avvalersi di quanto previsto dagli articoli 1952 e 1957 del suddetto Codice.
 8. La polizza fideiussoria dovrà avere importo complessivo pari:
 - alle somme che rimangono da versare (50% degli oneri di urbanizzazione e 2/3 dell'ammontare del contributo sul costo di costruzione), maggiorate dell'interesse legale vigente;
 - alla somma relativa alla sanzione amministrativa massima, prevista per ritardato pagamento di cui all'art. 42.2 lettera c) del D.P.R. n. 380/01 s.m.i.
 9. Alla scadenza di ogni rata dovrà essere altresì corrisposto l'interesse legale vigente al momento del pagamento.
 10. In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
 11. Il termine di pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione, è considerato tempestivo, se effettuato il primo giorno lavorativo successivo alla scadenza, qualora ricade di sabato o in giornata festiva.
 12. Le polizze fideiussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.

13. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato all'assunzione della polizza fideiussoria a carico del nuovo obbligato principale, salvo accordi diversi tra le parti, se accettati dal Comune.
14. Il contributo di costruzione derivante da permessi di costruire in sanatoria (art. 36 del DPR 380/2001 e smi) e dai condoni edilizi (ex-lege 47/85, ex-lege 724/94 e Legge 326/2003) e delle sanzioni pecuniarie emesse a seguito di illeciti edilizi, non è rateizzabile.
15. Resta salva di rateizzare le somme dovute per il contributo di costruzione per sanzioni pecuniarie emesse per illeciti edilizi nei casi in cui l'istanza sia presentata da persone fisiche in condizioni di grave disagio economico, da valutare caso per caso, se l'importo dovuto è superiore a 30.000,00 euro; in questi casi il numero delle rate non potrà essere superiore a 3 (tre) nell'arco di tempo di un anno; a garanzia del pagamento delle rate deve venir rilasciata idonea fidejussione bancaria, la cui copertura finanziaria dovrà comprendere gli interessi legali e le eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente; in caso di più debitori, in ragione della solidarietà passiva nei confronti del comune la fidejussione dovrà essere rilasciata a garanzia di ciascun debitore solidale.

Titolo II - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Articolo 5 - Determinazione del contributo

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalla "Tabella Riepilogativa degli Oneri di Urbanizzazione" (pubblicata sul sito web del Comune), redatta sulla base delle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16.
2. Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 12/2005 smi gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni tre anni.
3. Ai fini dell'applicazione degli oneri tabellari, rispetto ai "Gruppi funzionali" previsti dall'art. 4.3 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, si riporta il seguente schema esplicativo:

| Oneri tabellari | Gruppo funzionale |
|----------------------------------|--|
| <i>Residenza</i> | Gf 1 - Residenziale |
| <i>Industriale e Artigianale</i> | Gf 2 - Settore Secondario |
| <i>Logistica</i> | Gf 2.3 - Logistica |
| <i>Commerciale e Direzionale</i> | Gf 2.4 - Attività artigianale di servizio Gf 3 - Settore Terziario (a eccezione del "Gf 3.4 - Attività sportive di carattere estensivo") Gf 4 - Pubblici Esercizi Gf 5 - Commercio Gf 2.6 - Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione |
| <i>Attrezzature culturali</i> | Gf 3 - attività terziarie di produzione servizi |

| | |
|--|--|
| <i>Attrezzature sanitarie ed assistenziali</i> | Gf 3 - attività terziarie di produzione servizi |
| <i>Industria Alberghiera</i> | Gf 6 - Ricettivo |
| <i>Attrezzature per lo spettacolo</i> | Gf 3 - attività terziarie di produzione servizi |
| <i>Attrezzature Sportive</i> | Gf 3.4 - Attività sportive di carattere estensivo ¹ |
| <i>Parcheggi coperti e silos</i> | Gf 3 - attività terziarie di produzione servizi |

Articolo 6 - Mutamento della destinazione d'uso

1. Il mutamento della destinazione d'uso comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie elencate all'articolo 23-ter del DPR 380/2001 e smi.
2. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
 - a) residenziale
 - a-bis) turistico-ricettiva
 - b) produttiva e direzionale
 - c) commerciale
 - d) rurale
3. Con riferimento ai cambi d'uso per il gruppo funzionale Gf.2 - attività di produzione di beni di tipo industriale ed artigianale, non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione per la s.l. con destinazione uffici fino al 30% della s.l.p. complessivamente realizzata.

Articolo 7 - Varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività

1. Le varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività, che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti.
2. Le varianti in corso d'opera comportano il ricalcolo del contributo solo per la parte riferita all'ampliamento.

Articolo 8 - Interventi residenziali

1. Gli oneri di urbanizzazione relativi agli edifici residenziali sono definiti nella "Tabella Riepilogativa degli Oneri di Urbanizzazione" allegata, per la destinazione "*Residenza*", a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto di titolo abilitativo, calcolati secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente e/o adottata nel Comune.

¹ Le tariffe relative alle "Attrezzature sportive" si applicano altresì alle destinazioni sportive in genere.

2. Il volume vuoto per pieno di cui sopra, viene calcolato secondo quanto previsto dall'art. 3.6 delle N.T.A. del P.G.T. vigente.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, sono riferiti alla volumetria interessata dall'intervento. La volumetria di cui sopra viene calcolata secondo quanto previsto al precedente comma 2. Si rimanda altresì alle riduzioni di cui ai successivi artt. 13-14.

Articolo 9 - Interventi NON residenziali

1. Per gli interventi non residenziali, salvo quanto precisato nei successivi paragrafi, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è definito dalla "Tabella Riepilogativa degli Oneri di Urbanizzazione" allegata, per la destinazione prevista ("*Industriale ed Artigianale*", "*Commerciale e Direzionale*", "*Logistica*", "*Industria Alberghiera*", "*Attrezzature sportive*", "*Attrezzature culturali*", "*attrezzature sanitarie e assistenziali*", "*Attrezzature per lo spettacolo*") e calcolato sulla base della S.L.P. dell'intervento, come definita dall'art. 3.3 delle N.T.A. del P.G.T. vigente.
2. Nel caso in cui l'opera oggetto di titolo abilitativo preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
3. Ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della LR 12/2005 e smi, la S.L.P. in questione dovrà ricomprendere i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone².
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il contributo è computato con le riduzioni di cui all'articolo 8.3, ed è riferito alla sola superficie interessata dall'intervento, ad eccezione del contributo relativo allo smaltimento rifiuti per il quale si applica la riduzione di cui ai successivi artt. 13-14.

9.1- Interventi per attività industriali e artigianali

1. Per gli interventi a carattere produttivo e artigianale, il contributo commisurato all'incidenza dello smaltimento rifiuti è calcolato sulla base della S.L.P. dell'intervento, come definita all'art. 3.3 delle N.T.A. del P.G.T. vigente.
2. Ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della LR 12/2005 e smi, la S.L.P. per le destinazioni industriali o artigianali dovrà ricomprendere anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.
3. Per le attività industriali o artigianali che, pur non realizzando immobili, comportano la trasformazione urbanistica-edilizia dello stato dei luoghi, (a titolo esemplificativo e non esaustivo, marmista, deposito attrezzature d'impresa, autolavaggio, o similari), gli oneri di urbanizzazione nonché il contributo per lo smaltimento rifiuti, sono commisurati alla quota prevista per le attività produttive e si calcolano applicandoli alla superficie fondiaria del lotto ridotta del 20%.
4. Alle abitazioni di servizio delle aziende produttive e artigianali si applica il contributo di costruzione previsto per la destinazione produttiva e artigianale.
5. Ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, sono equiparate ad attività "Commerciale e Direzionale" le attività di cui al "Gf 2.4 - Attività artigianale di servizio" dirette alla prestazione di servizi alla persona, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: odontotecnici, ottici, parrucchieri, barbieri, estetisti, palestra fitness, ecc...

² Sono da considerarsi superfici soggette al pagamento del contributo di costruzione anche quelle escluse dalla s.l.p. di cui all'art. 3.3.2 lettera d) e g) delle N.T.A. del P.G.T. vigente.

9.2 - Interventi per attività di logistica

1. Gli interventi di cui al presente paragrafo sono assoggettati al versamento del contributo sul costo di costruzione come calcolato nel successivo Titolo III.
2. Per le attività di logistica che, pur non realizzando immobili, comportano la trasformazione urbanistica-edilizia dello stato dei luoghi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: parcheggio mezzi, ecc....), gli oneri di urbanizzazione sono commisurati alla quota prevista per le attività logistiche e si calcolano applicandoli alla superficie fondiaria del lotto ridotta del 20%.
3. Alle abitazioni di servizio delle aziende logistiche si applica il contributo di costruzione previsto per la destinazione logistica.

9.3 - Interventi per attrezzature sportive, culturali, per lo spettacolo

1. Per le attività sportive, culturali e per lo spettacolo che pur non realizzando immobili, comportano la trasformazione urbanistica-edilizia dello stato dei luoghi, (a titolo esemplificativo e non esaustivo, interventi relativi all'attività di golf, pista maneggio cavalli, campi da tennis, campi padel, ecc....) la slp verrà calcolata equiparandola alla Superficie Fondiaria interessata dall'intervento e le tariffe tabellari sono riferite alla relativa destinazione (attrezzature sportive, culturali, e per lo spettacolo).

9.4 - Attività di somministrazione cibo e bevande all'aperto in aree private

1. Per le attività di somministrazione cibo e bevande all'aperto in aree private (stagionali e non), fatta salva la compatibilità urbanistica con le NTA del PGT vigente, è dovuto il contributo di costruzione relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria computati sulla base della superficie di somministrazione, così come definita dall'art. 64 del RR 02.02.2010 n. 6³.
2. Le tariffe da applicarsi sono quelle relative alla destinazione "Commerciale e Direzionale" ridotte del 50%.

9.5 - Impianti di distribuzione carburanti

1. La corresponsione del contributo per interventi relativi agli impianti di distribuzione carburanti su aree private è calcolata secondo quanto previsto:
 - per le attività "Commerciali e Direzionali", relativamente alle alla slp ad uso *chiosco, locale gestore, vendita accessori, area erogazione carburanti riferita allo stallo dei mezzi/pompa*;
 - per le attività "Industriali e Artigianali" relativamente alle alla slp ad uso *autofficina, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito, ecc...*

9.6 - Attività di vendita, noleggio, rimessaggio veicoli in aree scoperte

1. Per le attività di vendita, noleggio, rimessaggio veicoli in aree private scoperte, fatta salva la compatibilità urbanistica con le NTA del PGT vigente, è dovuto il contributo di costruzione relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alla destinazione

³ Per superficie di somministrazione s'intende la superficie aperta al pubblico ovvero l'area adiacente o comunque pertinente al locale cui si riferisce l'autorizzazione a disposizione dell'operatore.

“Commerciale e Direzionale” computati sulla base della superficie individuata dal titolo edilizio per lo stazionamento dalle vetture.

Articolo 10 - Interventi relativi a parcheggi coperti, scoperti e silos a servizio di attività

1. Gli oneri sono calcolati a posto auto, intendendo per posto auto una superficie a parcheggio, di superficie almeno pari a mq. 12,50 e moltiplicati per le relative tariffe definite dalla “Tabella Riepilogativa degli Oneri di Urbanizzazione” allegata, per la destinazione “*Parcheggi coperti e silos*”.

Titolo III - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 11 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione - Nuovi edifici

1. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici **residenziali** è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata.
2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale il costo di costruzione è adeguato annualmente dal Comune con atto di determinazione del Responsabile del Settore, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall’Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con decorrenza dell’importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.
3. Il contributo sul costo di costruzione viene determinato mediante la compilazione della tabella di cui al D.M. 10.5.1977 e per le nuove costruzioni con l’applicazione delle percentuali della tabella “A”- nuove costruzioni - del D.M. stesso, a partire dal costo base determinato come al comma 2.
4. Ai fini della determinazione dell’importo dovuto a seguito della presentazione di variante in corso d’opera comportante incremento di Sc (superficie complessiva), lo stesso sarà determinato fra la maggior somma dovuta fra quanto precedentemente versato e quanto determinato con il progetto di variante per l’intero edificio, utilizzando il costo base aggiornato alla data di presentazione della medesima variante.
5. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, logistica, turistico alberghiero-ricettivo, sanitario/assistenziale, sportivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione così come individuato dal computo metrico-estimativo allegato al progetto presentato sulla base del Prezziario regionale di Regione Lombardia
6. Negli edifici con destinazioni miste il contributo deve determinarsi applicando i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni, salvo quanto previsto dall’art. 9 del Decreto Ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801.

Articolo 12 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione - Ristrutturazioni

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche comportanti demolizione e ricostruzione, il contributo sul costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuati dal progetto presentato sulla base del Prezziario Regionale di RL.
2. Per la destinazione residenziale al costo stimato come al comma 1 verranno applicate le percentuali della tabella “A” - edifici esistenti - del D.M. 10/5/1977, in relazione alla classe dell’edificio oggetto di intervento, determinata compilando le tabelle del D.M. stesso. Detto costo non potrà comunque superare il 50% del valore determinato per le nuove costruzioni.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione commerciale, terziario, logistica, direttivo, turistico alberghiero ricettivo, sanitario/assistenziale, sportivo, il contributo sul costo di costruzione è determinato nella misura del 10% del costo reale d’intervento documentato mediante computo metrico estimativo di cui al comma 1.

Titolo IV - ULTERIORI SPECIFICHE IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Articolo 13 - Esclusioni, riduzioni, maggiorazioni

1. Le ipotesi di riduzione o esonero del contributo di costruzione sono disciplinate dall'art 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai sensi dell'art.43 comma 2-quater della LR 12.2005 e smi, negli ambiti della rigenerazione in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del **50%**.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del **60%**. Il consiglio comunale con motivata deliberazione può individuare degli ambiti specifici per i quali si applica la riduzione del **60%**.
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, relativi ad immobili a destinazione produttiva/artigianale per i quali è richiesto il versamento dello smaltimento rifiuti, lo stesso è dovuto in misura pari al **50%** del contributo stabilito per le nuove costruzioni, come previsto dall'art. 48.6 della L.R. 12/2005 e smi.
5. Per gli interventi a destinazione agricola esclusi per legge dalla gratuità si applicano rispettivamente le seguenti metodologie di calcolo e tariffe:

| <i>Tipo di Immobile</i> | <i>Contributo di Costruzione</i> | <i>Tariffa</i> | <i>Riduzione</i> |
|---|---|------------------------|------------------|
| Alloggi e relative pertinenze | Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria | Residenziale - zona B | 0 |
| | Contributo sul costo di costruzione | | |
| Strutture adibite ad allevamento (stalle, capannoni ricovero bestiame, ecc..) - tettoie - porticati | Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria | Produttivo/Artigianale | 50% |
| | Smaltimento rifiuti | | |
| Serre permanenti | Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria | Produttivo/Artigianale | 70% |
| | Smaltimento rifiuti | | |

6. Gli interventi di nuova costruzione definiti dall'art. 3.1 lettera e) DPR 380/2001 che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto (DUSAF comma 2 bis art. 43 L.R. 12/2005) sono assoggettati ad una maggiorazione del **5%** del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità (art. 43.2 bis L.R.12/2005; DGR.8757/2008). Detto contributo non è rateizzabile.
7. Gli interventi di nuova costruzione comportano altresì una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, prevista dall'art. 43.2-sexies della L.R. 12/2005 e smi:
 - del **30%** per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - del **20%** per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato
 - del **50%** per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.

Detta somma non è rateizzabile e deve essere destinata alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale.

Articolo 14 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Stante quanto previsto dall'art. 64.7 della LR 12/2005 e smi, la realizzazione degli interventi di recupero del sottotetto comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia.
2. Il volume vuoto per pieno di cui sopra, viene calcolato secondo quanto previsto dall'art. 3.6 delle N.T.A. del P.G.T. vigente.
3. Ai sensi dell'art.64.7 della LR 12/2005 le tariffe relative al contributo di costruzione per il recupero del sottotetto sono incrementate del 10% qualora detto recupero avvenga in zone B2-bis o zone C. Detto contributo è da destinare alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale. art. 64.7 LR 12/2005)

TABELLA DI SINTESI (art. 13 - 14)

| <i>intervento</i> | <i>normativa</i> | <i>tariffa</i> | <i>Riduzione/maggiorazione</i> |
|---|--|------------------------|--|
| ambiti della rigenerazione - interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 8bis L.R. 12/2005) | art.43 comma 2-quater LR 12.2005 e smi | | riduzione costo di costruzione del 50% |
| ristrutturazione edilizia-demolizione e ricostruzione , anche con diversa sagoma, ampliamento con utilizzo di premialità dei diritti edificatori | art.44 comma 8 LR 12.2005 e smi | | Riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi di nuova costruzione del 60% |
| immobili a destinazione produttiva/artigianale - interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori | art. 48 comma 6 della L.R. 12/2005 e smi | | Riduzione smaltimento rifiuti del 50% |
| interventi a destinazione agricola esclusi per legge dalla gratuità- Alloggi e relative pertinenze | Art. 59 comma 1bis | Residenziale - zona B | 0 |
| interventi a destinazione agricola esclusi per legge dalla gratuità- Strutture adibite ad allevamento (stalle, capannoni ricovero bestiame, ecc..) - tettoie - porticati | Artt. 59 - 60 | Produttivo/Artigianale | Riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti dovuti per gli interventi di nuova costruzione del 50% |

| | | | |
|---|---|------------------------|--|
| interventi a destinazione agricola esclusi per legge dalla gratuità - Serre permanenti | Artt. 59 - 60 | Produttivo/Artigianale | Riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti dovuti per gli interventi di nuova costruzione del 70% |
| interventi di nuova costruzione ai sensi art. 3.1 lettera e) DPR 380/2001 che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto (DUSAF comma 2 bis art. 43 L.R.12/2005 -DGR.8757/2008) | art. 43.2 bis L.R.12/2005; | | Maggiorazione del contributo di costruzione 5% |
| interventi nuova costruzione ai sensi art. 3.1 lettera e) DPR 380/2001 che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto <u>non</u> ricompresi nel tessuto urbano consolidato | art. 43.2-sexies della L.R. 12/2005 e smi | | Maggiorazione del contributo di costruzione 30% |
| interventi nuova costruzione ai sensi art. 3.1 lettera e) DPR 380/2001 che sottraggono superfici agricole nello stato all' <u>interno</u> del tessuto urbano consolidato | art. 43.2-sexies della L.R. 12/2005 e smi | | Maggiorazione del contributo di costruzione 20% |
| Interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione | art. 43.2-sexies della L.R. 12/2005 e smi | | Maggiorazione del contributo costo di costruzione 50% |
| recupero del sottotetto in zone C | art.64.7 della LR 12/2005 | | Maggiorazione del contributo di costruzione 10% |

Articolo 15 - Tolleranze

1. Le superfici utili (di pavimento o di calpestio) si considerano invariate quando restano invariate le corrispondenti superfici lorde.
2. In tutti i casi in cui si fa riferimento alla variazione di volumi o di superfici è considerata irrilevante la variazione contenuta entro il limite del 2% e pertanto in questi casi le superfici o i volumi sono considerati immutati.

Articolo 16 - Opere di completamento a titolo scaduto

1. Per i Titoli Edilizi relativi al completamento di lavori già autorizzati si applicano gli oneri (se variati) e il costo di costruzione calcolati con le tariffe vigenti, detraendo l'importo del contributo precedentemente corrisposto.
2. Il calcolo del contributo dovuto è riferito alle opere di completamento, purché le stesse non siano riconducibili a mere opere di rifinitura o attività edilizia libera.

Articolo 17 - Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune, su richiesta dell'interessato, è tenuto al rimborso delle relative somme.
2. La domanda di restituzione deve essere corredata da idonea documentazione attestante la mancata realizzazione degli interventi stessi.

3. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

Articolo 18 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

1. Il ritardo o omesso versamento del contributo di costruzione è normato dall'art. 42 del DPR 380/2001 e smi.
2. Le sanzioni previste dal sopra citato articolo non sono tra loro cumulabili.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c) del comma 1 dell'art. 42 del DPR 380/2001 e smi, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni o all'escussione delle fidejussioni prestate nel caso di rateizzazione.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 19 - Abrogazioni

1. Di seguito l'elenco delle Deliberazioni di Consiglio e di Giunta aventi ad oggetto gli oneri di urbanizzazione e che cesseranno la loro efficacia alla data di approvazione del presente atto:
 - D.C.C. n. 45 del 14.04.1978
 - D.C.C. n. 47 del 14.04.1978
 - D.C.C. n. 177 del 25.11.1988
 - D.C.C. n. 78 del 28.10.1991
 - D.C.C. n. 31 del 02.05.1996
 - D.C.C. n. 97 del 03.12.1996
 - D.C.C. n. 29 del 30.04.1999
 - D.C.C. n. 76 del 26.11.2001
 - D.C.C. n. 8 del 22.01.2007
 - D.G.C. n. 134 del 07.06.2010
 - D.C.C. n. 36 del 11.04.2013
 - D.G.C. n. 119 del 28.06.2021