

COMUNE DI DOLO *** PROVINCIA DI VENEZIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 22.03.2012

Il Segretario Comunale

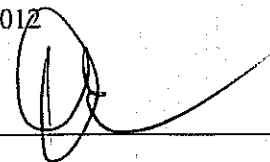
OGGETTO: Adeguamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 e riordino con modifiche delle disposizioni comunali per il rilascio dei titoli edilizi.

L'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata Elisabetta Ballin riferisce quanto segue:

- richiamata interamente la deliberazione consiliare n. 11 del 28 febbraio 2006 con cui si provvedeva all'adeguamento del Contributo di Costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) all'ultimo dato istat allora disponibile, alla determinazione di alcune modalità di conteggio dei contributi concessori, alla conferma di quanto contenuto ai punti 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10 e 11 della D.C.C. n.63 del 21.12.2004 relativamente alla precisazione delle modalità di conteggio del contributo per costruzioni e/o impianti di attività di edilizia residenziale da eseguirsi da parte degli istituti autonomi per le case popolate (A.T.E.R.), cooperative edilizie a proprietà indivisa, persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, turistiche, commerciali, direzionali, servizi, ristrutturazioni, oltre allo schema del pagamento del Contributo di costruzione e presentazione delle garanzie fidejussorie, nonché alla determinazione degli oneri concessori relativamente al nuovo condono edilizio ai sensi della legge statale 326/2003 e legge regionale 21/2004;
- richiamata interamente la deliberazione consiliare n. 24 del 24 febbraio 2009 con cui si provvedeva all'adeguamento del costo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001, aggiornato all'ultimo dato istat disponibile a settembre 2008;
- richiamato l'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" in particolare il comma 6 secondo cui: *"Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale."* e il comma 9) secondo cui: *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n.457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.";*
- rilevato che, successivamente all'approvazione sul testo unico in materia edilizia non si è avuta alcuna determinazione regionale al riguardo e che, in assenza di determinazioni regionali, si ritiene quanto mai opportuno, aggiornare gli oneri concessori e il costo di costruzione ai sensi dei commi 6 e 9 dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 alla variazione dei costi di costruzione certificata dall'Istituto nazionale di statistica, variazione rilevata per gli oneri di urbanizzazione da settembre 2005 (data dell'ultimo aggiornamento) ad oggi e variazione del costo di costruzione rilevata da settembre 2008 (data dell'ultimo aggiornamento) ad oggi;
- rilevato altresì che, sulla base dei valori ricavati direttamente dal sito ufficiale dell'istat da settembre 2005 a agosto 2011 (ultimo dato disponibile ad oggi 03 febbraio 2012), per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione si registra un incremento dei costi di costruzione pari al +17,3%, e sulla base dei valori ricavati direttamente dal sito ufficiale dell'istat da settembre 2008 a agosto 2011 (ultimo dato disponibile ad oggi 03 febbraio 2012), per quanto riguarda il costo di costruzione si registra un incremento dei costi di costruzione pari al +4,9%;

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 22.03.2012

Il Segretario Comunale



- considerato che il valore oggi applicato al costo di costruzione pari a 229,54 euro/mq risulta riferito al valore istat di settembre 2008 (si veda la sopra richiamata D.C.C. n. 24/2009);
- che, pertanto alla luce di quanto sopra, il valore unitario del costo di costruzione risulta pari a $(229,54 + 229,54 \times 4,9\%) = 240,79$ euro/mq
- Accertato che deliberazioni comunali che forniscono indicazioni e precisazioni relativamente al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione sono contenute in diversi provvedimenti stratificati nel corso degli anni e che pertanto si rende necessario effettuare una ricognizione della D.C.C. n.63 del 21.12.2004, D.G.C. n. 44 del 30.03.2004, D.C.C. n.11 del 28.02.2006 al fine di raggruppare in un unico documento tutte le disposizioni inerenti al contributo di costruzione per fornire al pubblico e ai professionisti uno strumento di facile e immediata consultazione da pubblicare sul sito internet del Comune;
- Rilevato che sulla scorta delle considerazioni sopra esposte il Settore Urbanistica e Edilizia in data 16.02.2012 ha redatto un documento denominato "*Allegato 2 - Disposizioni comunali sul contributo di costruzione*" che ha comportato una risistemazione generale delle disposizioni previgenti, trasponendole in un unico testo con conseguenti modifiche e implementazioni ritenute necessarie per aggiornare le definizioni e fornire indicazioni - modalità ritenute utili per la migliore gestione e applicazione dei procedimenti amministrativi che interessano il contributo di costruzione;
- ritenuto opportuno precisare che la presente deliberazione troverà applicazione per tutti i procedimenti urbanistico - edilizi che verranno avviati successivamente alla sua approvazione;
- sentita la commissione urbanistica nella seduta del 16.02.2012;

Ultimata la relazione dell'Assessore e dato atto che nessun Consigliere interviene in merito, il Presidente pone in votazione il presente provvedimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Ballin;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

Con voto espresso per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 15

Votanti n. 15

Voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. di **approvare gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come indicati nell'allegata Tabella 1**, derivanti dall'aggiornamento alla variazione ISTAT dei precedenti valori (allegato n. 1) che unito al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;
2. di **stabilire che il costo unitario di costruzione**, aggiornato all'ultimo dato ISTAT disponibile (agosto 2011), è pari a **240,79=(duecentoquaranta/79) euro/mq**;
3. di **approvare l'allegato 2 "Disposizioni comunali sul contributo di costruzione"** redatto dal Settore Urbanistica e Edilizia privata in data 16.02.2012, che unito al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 22-03.2012

Il Segretario Comunale

4. **L'applicazione della presente deliberazione a tutti i procedimenti urbanistico edilizi presentati al protocollo comunale successivamente alla data di approvazione della stessa.**

Con successiva e separata votazione, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 15

Votanti n. 15

Voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000.

RESIDENZIALE (€/mc)

Tipi di interventi	Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. cosir. X 0,20)			Ristrutturazione art. 9 lett b) L. 1077 (Risrut. x 0,20)			Convenzionamento art. 84-3° comma L. 457 con reg. art. 16		
	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale
Zona A												
d.f.<1,00	6,74	4,11	10,85	1,35	0,82	2,17	0,27	0,16	0,43	4,72	2,87	7,60
1,00<d.f.<3,00	3,19	4,11	7,30	0,64	0,82	1,46	0,13	0,16	0,29	2,23	2,87	5,11
d.f.>3,00	2,24	4,11	6,35	0,45	0,82	1,27	0,09	0,16	0,25	1,57	2,87	4,44
Zona B												
d.f.<1,00	8,43	5,13	13,56	1,69	1,03	2,71	0,34	0,21	0,54	5,90	3,59	9,49
1,00<d.f.<3,00	3,72	5,13	8,84	0,74	1,03	1,77	0,15	0,21	0,35	2,60	3,59	6,19
d.f.>3,00	2,80	5,13	7,93	0,56	1,03	1,59	0,11	0,21	0,32	1,96	3,59	5,55
Zona C												
d.f.<1,00	18,56	11,28	29,84	3,71	2,26	5,97	0,74	0,45	1,19	12,99	7,90	20,89
1,00<d.f.<3,00	8,81	11,28	20,09	1,76	2,26	4,02	0,35	0,45	0,80	6,17	7,90	14,07
d.f.>3,00	6,18	11,28	17,47	1,24	2,26	3,49	0,25	0,45	0,70	4,33	7,90	12,23
Zona D												
d.f.<1,00	18,56	11,28	29,84	3,71	2,26	5,97	0,74	0,45	1,19	12,99	7,90	20,89
1,00<d.f.<3,00	8,81	11,28	20,09	1,76	2,26	4,02	0,35	0,45	0,80	6,17	7,90	14,07
d.f.>3,00	6,18	11,28	17,47	1,24	2,26	3,49	0,25	0,45	0,70	4,33	7,90	12,23
Zona E *												
d.f.<1,00	18,56	11,28	29,84	3,71	2,26	5,97	0,74	0,45	1,19	12,99	7,90	20,89
1,00<d.f.<3,00	8,81	11,28	20,09	1,76	2,26	4,02	0,35	0,45	0,80	6,17	7,90	14,07
d.f.>3,00	6,18	11,28	17,47	1,24	2,26	3,49	0,25	0,45	0,70	4,33	7,90	12,23

*: Per gli imprenditori agricoli, dichiarati tali da certificazione degli Ispettorati Regionali dell'Agricoltura ma non a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, ai valori riportati in zona E viene sottratto il 50%.



ALLEGATO ALLA DELIBERA
N. DEL 22.03.2015
IL PRESENTE SI COMPONE
DI N. ...8..... FOGLI.

DIREZIONALE (€/mq)

Tipi di interventi	Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)		
	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale
Zona A						
d.f.<1,00	56,98	23,57	80,55	11,40	4,71	16,11
1,00<d.f.<3,00	34,72	23,57	58,29	6,94	4,71	11,66
d.f.>3,00	17,27	23,57	40,83	3,45	4,71	8,17
Zona B						
d.f.<1,00	52,25	21,61	73,85	10,45	4,32	14,77
1,00<d.f.<3,00	31,82	21,61	53,43	6,36	4,32	10,69
d.f.>3,00	15,82	21,61	37,43	3,16	4,32	7,49
Zona C						
d.f.<1,00	56,98	23,57	80,55	11,40	4,71	16,11
1,00<d.f.<3,00	34,72	23,57	58,29	6,94	4,71	11,66
d.f.>3,00	17,27	23,57	40,83	3,45	4,71	8,17
Zona D						
d.f.<1,00	56,98	23,57	80,55	11,40	4,71	16,11
1,00<d.f.<3,00	34,72	23,57	58,29	6,94	4,71	11,66
d.f.>3,00	17,27	23,57	40,83	3,45	4,71	8,17
Zona E						
d.f.<1,00	61,75	25,52	87,27	12,35	5,10	17,45
1,00<d.f.<3,00	37,61	25,52	63,13	7,52	5,10	12,63
d.f.>3,00	18,70	25,52	44,22	3,74	5,10	8,84
Zona F						
d.f.<1,00	47,49	19,65	67,14	9,50	3,93	13,43
1,00<d.f.<3,00	28,93	19,65	48,57	5,79	3,93	9,71
d.f.>3,00	19,65	19,65	39,30	3,93	3,93	7,86

C O M M E R C I A L E (€/mq)

Tipi di interventi	Nuova costruzione				Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)		
	Primari	Secondari	Totale	Totale	Primari	Secondari	Totale
Zona A							
d.f.<1,00	47,49	19,65	67,14	9,50	3,93	13,43	
1,00<d.f.<3,00	28,93	19,65	48,57	5,79	3,93	9,71	
d.f.>3,00	14,38	19,65	34,03	2,88	3,93	6,81	
Zona B							
d.f.<1,00	42,74	17,68	60,42	8,55	3,54	12,08	
1,00<d.f.<3,00	26,03	17,68	43,71	5,21	3,54	8,74	
d.f.>3,00	12,69	17,68	30,37	2,54	3,54	6,07	
Zona C							
d.f.<1,00	42,74	17,68	60,42	8,55	3,54	12,08	
1,00<d.f.<3,00	24,67	17,68	42,35	4,93	3,54	8,47	
d.f.>3,00	12,69	17,68	30,37	2,54	3,54	6,07	
Zona D							
d.f.<1,00	56,98	23,57	80,55	11,40	4,71	16,11	
1,00<d.f.<3,00	34,71	23,57	58,27	6,94	4,71	11,65	
d.f.>3,00	17,27	23,57	40,83	3,45	4,71	8,17	
Zona E							
d.f.<1,00	61,75	25,52	87,27	12,35	5,10	17,45	
1,00<d.f.<3,00	37,61	25,52	63,13	7,52	5,10	12,63	
d.f.>3,00	18,70	25,52	44,22	3,74	5,10	8,84	
Zona F							
d.f.<1,00	47,49	19,65	67,14	9,50	3,93	13,43	
1,00<d.f.<3,00	28,93	19,65	48,57	5,79	3,93	9,71	
d.f.>3,00	19,65	19,65	39,30	3,93	3,93	7,86	

TURISMO (€/mc)

Tipi di interventi	Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)		
	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale
Zona A						
d.f.<1,00	14,38	10,36	24,74	2,88	2,07	4,95
1,00<d.f.<3,00	5,10	10,36	15,46	1,02	2,07	3,09
d.f.>3,00	8,20	10,36	18,56	1,64	2,07	3,71
Zona B						
d.f.<1,00	14,38	10,36	24,74	2,88	2,07	4,95
1,00<d.f.<3,00	5,10	10,36	15,46	1,02	2,07	3,09
d.f.>3,00	8,20	10,36	18,56	1,64	2,07	3,71
Zona C						
d.f.<1,00	17,27	12,43	29,70	3,45	2,49	5,94
1,00<d.f.<3,00	5,10	12,43	17,54	1,02	2,49	3,51
d.f.>3,00	8,20	12,43	20,63	1,64	2,49	4,13
Zona D						
d.f.<1,00	17,27	12,43	29,70	3,45	2,49	5,94
1,00<d.f.<3,00	6,12	12,43	18,56	1,22	2,49	3,71
d.f.>3,00	9,83	12,43	22,26	1,97	2,49	4,45
Zona E	Solo per attività di agriturismo					
d.f.<1,00	11,51	8,29	19,80	2,30	1,66	3,96
1,00<d.f.<3,00	4,08	8,29	12,38	0,82	1,66	2,48
d.f.>3,00	6,55	8,29	14,84	1,31	1,66	2,97
Zona F						
d.f.<1,00	14,38	10,36	24,74	2,88	2,07	4,95
1,00<d.f.<3,00	5,10	10,36	15,46	1,02	2,07	3,09
d.f.>3,00	8,20	10,36	18,56	1,64	2,07	3,71

INDUSTRIALE (€/mq)

Tipi di interventi	Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)		
	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale
Oneri						
Zona A	20,11	2,31	22,42	4,02	0,46	4,48
Zona B	17,01	3,24	20,25	3,40	0,65	4,05
Zona C	17,01	4,62	21,63	3,40	0,92	4,33
Zona D	15,46	4,62	20,08	3,09	0,92	4,02
Zona D*	7,73	4,62	12,35	1,55	0,92	2,47
Zona E	15,46	4,62	20,08	3,09	0,92	4,02

*: Per zone industriali, artigianali, agro-industriali di completamento previste dagli strumenti urbanistici o in quelle il cui 80% risulta essere edificato al 31 dicembre 1997 il parametro si riduce a metà.

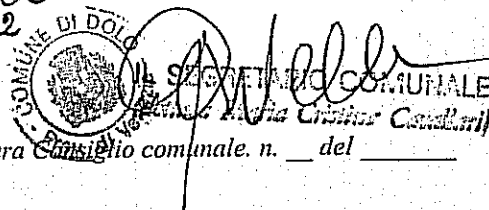
ARTIGIANALE (€/mq)

Tipi di interventi	Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)			Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)		
	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari	Totale
Oneri												
Zona A	6,18	2,31	8,49	1,24	0,46	1,70	3,09	1,16	4,25	0,62	0,23	0,85
Zona B	8,66	3,24	11,89	1,73	0,65	2,38	4,33	1,62	5,95	0,87	0,32	1,19
Zona C	12,38	4,62	17,00	2,48	0,92	3,40	6,19	2,31	8,50	1,24	0,46	1,70
Zona D	12,38	4,62	17,00	2,48	0,92	3,40	6,19	2,31	8,50	1,24	0,46	1,70
Zona E	12,38	4,62	17,00	2,48	0,92	3,40	6,19	2,31	8,50	1,24	0,46	1,70
Artigianato artistico o di servizio												

CONTRIBUTO PARI ALLA INCIDENZA DELLE OPERE NECESSARIE AL TRATTAMENTO E ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI E DI QUELLE NECESSARIE ALLA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI (art. 19 comma 1 del D.P.R. 380/2001)						
Destinazione	INDUSTRIALE			ARTIGIANALE		
	Tipi di interventi	Nuova costruzione	Ristrutturazione	Nuova costruzione	Ristrutturazione	Artigianato artistico o di servizio
Zona A	6,03	1,21	1,85	0,37	0,93	0,19
Zona B	5,10	1,02	2,60	0,52	1,30	0,26
Zona C	5,10	1,02	3,71	0,74	1,86	0,37
Zona D	4,64	0,93	3,71	0,74	1,86	0,37
Zona D *	2,32	0,46				
Zona E	4,64	0,93	3,71	0,74	1,86	0,37

*: Per zone industriali, artigianali, agro-industriali di completamento previste dagli strumenti urbanistici o in quelle il cui 80% risulta essere edificato al 31 dicembre 1997 il parametro si riduce a metà.

AGRICOLA (€/mq)						
Tipi di interventi	Nuova costruzione			Ristrutturazione (N. costr. X 0,20)		
	Oneri	Primari	Secondari	Totale	Primari	Secondari
<i>Per interventi richiesti da soggetto diverso da imprenditore agricolo a titolo principale o imprenditore agricolo.</i>						
Zona A	16,08	1,99	18,08	3,22	0,40	3,62
Zona B	13,62	1,70	15,32	2,72	0,34	3,06
Zona C	13,62	1,70	15,32	2,72	0,34	3,06
Zona D	13,62	1,70	15,32	2,72	0,34	3,06
Zona E	12,38	1,54	13,91	2,48	0,31	2,78
<i>Per interventi richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale in funzione della conduzione del fondo.</i>						
Zona A	0	0	0	0	0	0
Zona B	0	0	0	0	0	0
Zona C	0	0	0	0	0	0
Zona D	0	0	0	0	0	0
Zona E	0	0	0	0	0	0
<i>Per interventi richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale non in funzione della conduzione del fondo.</i>						
Zona A	4,82	0,60	5,42	0,96	0,12	1,08
Zona B	4,08	0,50	4,59	0,82	0,10	0,92
Zona C	4,08	0,50	4,59	0,82	0,10	0,92
Zona D	4,08	0,50	4,59	0,82	0,10	0,92
Zona E	3,69	0,46	4,15	0,74	0,09	0,83
<i>Per interventi richiesti da imprenditore diverso da agricolo a titolo principale in funzione della conduzione del fondo.</i>						
Zona A	9,65	1,20	10,85	1,93	0,24	2,17
Zona B	8,16	1,02	9,18	1,63	0,20	1,84
Zona C	8,16	1,02	9,18	1,63	0,20	1,84
Zona D	8,16	1,02	9,18	1,63	0,20	1,84
Zona E	7,41	0,93	8,34	1,48	0,19	1,67
<i>Per interventi richiesti da imprenditore diverso da agricolo a titolo principale non in funzione della conduzione del fondo.</i>						
Zona A	16,02	1,99	18,02	3,20	0,40	3,60
Zona B	13,62	1,70	15,32	2,72	0,34	3,06
Zona C	13,62	1,70	15,32	2,72	0,34	3,06
Zona D	13,62	1,70	15,32	2,72	0,34	3,06
Zona E	12,38	1,54	13,91	2,48	0,31	2,78



Disposizioni comunali sul contributo di costruzione

1. Definizione dei parametri per la determinazione del contributo di costruzione:

- a) **Superficie complessiva:** le modalità del computo della superficie complessiva sono quelle previste dagli articoli 2 (Superficie complessiva) e 3 (Superficie utile abitabile) del D.M.LL.PP. 10 maggio 1977;
- b) **Altezza lorda:** è la somma dell'altezza utile del locale, definita dall'articolo 4 comma 1 lettera g) delle norme tecniche di attuazione vigenti, e dello spessore del solaio soprastante. Nella determinazione dello spessore del solaio non sono previste le riduzioni dovute a specifiche normative sul contenimento energetico o simili (per esempio L.R. 21/1996 e D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii.);
- c) **Volume:** per gli interventi relativi a opere con destinazione d'uso residenziale e turistico, il volume da considerare ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è il prodotto dell'altezza lorda per la superficie complessiva (ai sensi dell'articolo 82 comma 4 della ex. L.R. 61/1985);
- d) **Densità fondiaria:** è il rapporto tra il volume lordo dell'edificio espresso in metri cubi e la superficie dell'area o lotto su cui va ad insistere la costruzione espressa in metri quadrati, escluse le aree destinate ad uso pubblico. Per volume lordo dell'edificio si intende il prodotto tra la superficie coperta, definita dall'articolo 4 comma 1 lettera c) delle norme tecniche di attuazione vigenti, e l'altezza dell'edificio, definita dall'articolo 4 comma 1 lettera f) delle norme tecniche di attuazione vigenti;
- e) **Costo di costruzione:** è il prodotto tra il costo unitario di costruzione determinato con delibera del Consiglio comunale e la superficie complessiva come definita alla lettera a) del presente paragrafo;
- f) **Costo documentato di costruzione:** il costo documentato di costruzione (anche in caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti) viene definito predisponendo un computo metrico estimativo sulla base dei valori di cui all'elenco prezzi delle opere edili del Prezziario Regionale Veneto, indicando il relativo codice di riferimento (disponibile on-line sul sito della Regione Veneto - Ambiente e Territorio - Lavori Pubblici -Prezziario regionale), per le voci non presenti deve essere fornito il più probabile valore di mercato con congrua analisi/motivazione del prezzo.

2. Quote applicate per la determinazione del contributo di costruzione:

- a) relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà pari al 20% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per gli interventi di nuova costruzione;
- b) relativamente agli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionata si applicherà la riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di edilizia residenziale da eseguirsi da parte degli Istituti Autonomi per le Case Popolari (ora A.T.E.R.) o di cooperative edilizie a proprietà indivisa oppure di persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, purché le caratteristiche delle abitazioni rispondano ai requisiti dell'ultimo comma dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e, nel caso di persone fisiche, previo accertamento da parte del comune della sussistenza delle esigenze familiari del richiedente la concessione sulla base dello stato di famiglia e previa stipula da parte del richiedente della convenzione con il comune di cui al primo comma dell'articolo 87 della ex legge regionale 61/1985;
- c) relativamente agli interventi su costruzioni ad uso residenziale, ai fini della determinazione della quota del contributo commisurata al costo di costruzione, in assenza di determinazioni regionali, si applica l'aliquota del 5% del costo di costruzione pari al valore minimo previsto dall'articolo 16 comma 9 del D.P.R. 380/2001. Si precisa che negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora la ditta non provveda alla presentazione del costo documentato di costruzione degli interventi previsti, si provvederà all'applicazione dell'aliquota del 5% sul costo di costruzione dei nuovi edifici (come sopra definito);
- d) relativamente agli interventi su costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, l'aliquota da applicare al costo documentato di costruzione è

pari al 10%;

- e) relativamente agli interventi su edifici con destinazione industriale e artigianale, il contributo per l'incidenza delle opere necessarie a trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla trasformazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, di cui all'articolo 19 comma primo del D.P.R. 380/2001 è pari al 30% dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti su base tabellare (sia per gli interventi diretti che per gli interventi sottoposti all'approvazione di un piano urbanistico attuativo preventivo).

3. Casi specifici nella determinazione del contributo di costruzione:

a) Interventi di ristrutturazione edilizia parziale (divisione e/o aggregazione di unità con modeste opere, ecc.):

1. in caso di aggregazione di unità, il contributo di costruzione sarà costituito dagli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora l'intervento comporti una reale ristrutturazione dell'unità (ad esempio, non verranno computati gli oneri di urbanizzazione nel caso di ristrutturazione parziale per aggregazione di unità abitative realizzata attraverso l'apertura di una porta di comunicazione con mantenimento delle destinazioni dei singoli locali);
2. in caso di disaggregazione di unità, qualora l'intervento si limiti alla realizzazione di modeste opere interne, quali ad esempio la chiusura di una porta, ai fini del conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si considera oggetto di ristrutturazione la superficie dell'unità avente minore consistenza;

b) Interventi di demolizione con ricostruzione:

1. in caso di interventi di demolizione con ricostruzione ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 10 (Ristrutturazione edilizia) comma 1 lettera a) della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii., gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno calcolati sulla base dei valori unitari previsti per la ristrutturazione edilizia secondo le varie destinazioni d'uso indicate nelle tabelle allegate;
2. in caso di interventi di demolizione con ricostruzione ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 10 (Ristrutturazione edilizia) comma 1 lettera b) della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii., gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno calcolati sulla base dei valori unitari relativi alla ristrutturazione edilizia per i fabbricati o corpi di fabbrica riproduttivi del preesistente nella sagoma e nel volume, mentre saranno calcolati come nuova costruzione negli altri casi e per i volumi e sagoma eccedenti a quelli esistenti, secondo le varie destinazioni d'uso indicate nelle tabelle allegate;
3. in caso di interventi di demolizione con ricostruzione non ricadenti nelle fattispecie sopra elencate, ovvero demolizioni con ricostruzioni su diversi sedime e sagoma o con una soluzione architettonica non riconducibile a quella originaria (non riproduttiva del preesistente nella superficie e nel volume), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno calcolati sulla base dei valori unitari previsti per la nuova costruzione secondo le varie destinazioni d'uso indicate nelle tabelle allegate;

c) **Mutamento di destinazione d'uso:** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare saranno quelli d'importo maggiore tra gli oneri dovuti per gli interventi di ristrutturazione edilizia e quelli calcolati come differenza tra il nuovo uso e il precedente parametrati agli interventi di nuova costruzione. Qualora il mutamento di destinazione d'uso avvenga senza opere, non verrà applicata la quota del contributo commisurata al costo di costruzione;

d) **Condono edilizio di cui alla legge 326/2003 e L.R. 21/2004:** ai fini della definizione delle istanze di condono edilizio di cui alla legge 326/2003 e L.R. 21/2004, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 comma 5 della L.R. 21/2004, verranno applicati gli oneri secondari maggiori tra quelli previsti dalla tabella D della legge statale sul condono edilizio (legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche e integrazioni) e quelli delle tabelle comunali.

4. Schema di rateizzazione del contributo di costruzione:

- a) **prima rata** pari al 40% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria prima del ritiro del permesso di costruire o, in caso di segnalazione certificata di inizio attività o di denuncia di inizio attività, prima della data dell'effettivo inizio dei lavori;
- b) **seconda rata** pari al 20% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria entro sei mesi dalla data

- di rilascio del permesso di costruire o, in caso di segnalazione certificata di inizio attività o di denuncia di inizio attività, entro sei mesi dalla data dell'effettivo inizio dei lavori;
- c) **terza rata** pari al 20% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al 50% del costo di costruzione entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o, in caso di segnalazione certificata di inizio attività o di denuncia di inizio attività, entro dodici mesi dalla data dell'effettivo inizio dei lavori;
 - d) **quarta rata** pari al 20% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al 50% del costo di costruzione entro diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o, in caso di segnalazione certificata di inizio attività o di denuncia di inizio attività, entro diciotto mesi dalla data dell'effettivo inizio dei lavori.
- 5. La polizza fideiussoria* prevista quale garanzia per il pagamento del contributo di costruzione dovrà avere le seguenti caratteristiche:**
- a) prevedere il pagamento del contributo di costruzione previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - b) prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile, secondo cui *"il fideiussore è obbligato in solido con il debitore principale al pagamento del debito. Le parti però possono convenire che il fideiussore non sia tenuto a pagare prima dell'escussione del debitore principale. In tal caso il fideiussore, che sia convenuto dal creditore e intenda valersi del beneficio dell'escussione, deve indicare i beni del debitore principale da sottoporre ad esecuzione. Salvo patto contrario, il fideiussore è tenuto ad anticipare le spese necessarie"*;
 - c) avere durata non inferiore al periodo massimo per il pagamento delle varie rate del contributo di costruzione come previsto al precedente punto 4 (diciotto mesi), tacitamente rinnovabile fino allo svincolo della polizza secondo le modalità previste nella lettera successiva;
 - d) ad avvenuto corretto ed integrale pagamento del contributo di costruzione, l'Ufficio tecnico comunale di competenza procederà allo svincolo della polizza fideiussoria su esplicita richiesta della parte contraente della polizza; la nota di svincolo emessa dall'Ufficio comunale verrà inviata direttamente all'agenzia assicurativa che ha emesso la medesima polizza.

*(Paragrafo 5 assoggettabile a modifiche con deliberazione di Giunta comunale)