

AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SUAPE - AMBIENTE

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 141, COMMA 2 DEL R.R. 18.02.2015, N. 2.

Criteria per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Art. 38 R.R. 2/2015

Incidenza economica per mq. di S.u.c. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = €. 45,22

Incidenza economica per mq. di S.u.c. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = €. 39,42

Art. 39 R.R. 2/2015

TABELLA "A" - CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALI:

Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria €	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria €	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, R.R. 2/2015)	
			Tipo insediamento	Aliquota per oneri di Urb. Secondaria
Interventi di nuova costruzione o ampliamento	45,22	39,42	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	5,88			
Interventi di ristrutturazione urbanistica	31,65	27,60	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	4,12			
Interventi di ristrutturazione edilizia (compreso il cambio di destinazione d'uso di pertinenze)	22,61	19,71	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da turistico ricettivo a residenza	18,09	15,77	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	2,36			
Cambio destinazione d'uso da direzionale a residenza	18,09	15,77	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	2,36			
Cambio destinazione d'uso da commerciale a residenza	18,09	15,77	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	2,36			
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenza	22,61	19,71	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da rurale a residenza	22,61	19,71	Zone art. 92-94-95-97	1,0
	2,94			
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia - art.39, c. 2, lett. e), R.R. 2/2015	13,57	11,83	Zone art. 92-94-95-97	0,8
	1,76			

TABELLA "B" - CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA:

Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria €	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria €	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, R.R. 2/2015)	
			Tipo insediamento	Aliquota per oneri di Urb. Secondaria
Interventi di nuova costruzione o ampliamento	45,22	39,42	Zone art. 91-96	0,8
	5,88			
Interventi di ristrutturazione urbanistica	31,65	23,66	Zone art. 91-96	0,8
	4,12			
Interventi di ristrutturazione edilizia	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da residenza a turistico ricettivo	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da direzionale a turistico ricettivo	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da commerciale a turistico ricettivo	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da produttivo a turistico ricettivo	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da rurale a turistico ricettivo	22,61	15,77	Zone art. 91-96	1,0
	2,94			

TABELLA "C.2" - CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI A DESTINAZIONE DIREZIONALE:				
Tipologia di intervento	Quota di contributo	Quota di contributo	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, R.R. 2/2015)	
	relativa ad oneri di urbanizzazione primaria	relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria	Tipo insediamento	Aliquota per oneri di Urb. Secondaria
	€	€		
Interventi di nuova costruzione o ampliamento	45,22	39,42	Zone art. 91-96	0,8
	5,88			
Interventi di ristrutturazione urbanistica	31,65	23,66	Zone art. 91-96	0,8
	4,12			
Interventi di ristrutturazione edilizia	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da residenza a direzionale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da turistico ricettivo a direzionale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da commerciale a direzionale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da produttivo a direzionale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da rurale a direzionale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	1,0
	2,94			

TABELLA "D" - CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE:				
Tipologia di intervento	Quota di contributo	Quota di contributo	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, R.R. 2/2015)	
	relativa ad oneri di urbanizzazione primaria	relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria	Tipo insediamento	Aliquota per oneri di Urb. Secondaria
	€	€		
Interventi di nuova costruzione o ampliamento	45,22	39,42	Zone art. 91-96	0,8
	5,88			
Interventi di ristrutturazione urbanistica	31,65	23,66	Zone art. 91-96	0,8
	4,12			
Interventi di ristrutturazione edilizia	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da residenza a commerciale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da turistico ricettivo a commerciale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da direzionale a commerciale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da produttivo a commerciale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	0,8
	2,94			
Cambio destinazione d'uso da rurale a commerciale	22,61	15,77	Zone art. 91-96	1,0
	2,94			

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è **comunque dovuta** all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 40, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, **nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione**

Art. 40 R.R. 2/2015

Incidenza economica per mq. di S.u.c. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = €. 26,25/mq.

Incidenza economica per mq. di S.u.c. riferita alle opere di urbanizzazione = €. 3,40/mq.

TABELLA "D" - CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA:

Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria €	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria €	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, R.R. 2/2015)	
			Tipo insediamento	Aliquota per oneri di Urb. Secondaria
Interventi di nuova costruzione o ampliamento	31,24	4,05	Zone art. 93-96	0,8
	1,56			
Interventi di ristrutturazione urbanistica	21,86	2,83	Zone art. 93-96	0,8
	1,09			
Interventi di ristrutturazione edilizia	15,61	2,02	Zone art. 93-96	0,8
	0,79			
Cambio destinazione d'uso da residenza a produttivo	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da turistico ricettivo a produttivo	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da direzionale a produttivo	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da commerciale produttivo	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da rurale a produttivo	12,50	1,21	Zone art. 93-96	1,0
	0,62			

TABELLA "E" - CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI A DESTINAZIONE RURALE:

Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria €	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria €	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, R.R. 2/2015)	
			Tipo insediamento	Aliquota per oneri di Urb. Secondaria
Interventi di nuova costruzione o ampliamento	31,24	4,05	Zone art. 93-96	0,8
	1,56			
Interventi di ristrutturazione urbanistica	21,86	2,83	Zone art. 93-96	0,8
	1,09			
Interventi di ristrutturazione edilizia	15,61	2,02	Zone art. 93-96	0,8
	0,79			
Cambio destinazione d'uso da residenza a rurale	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da turistico ricettivo a rurale	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da direzionale a rurale	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da commerciale rurale	12,50	1,21	Zone art. 93-96	0,8
	0,62			
Cambio destinazione d'uso da produttivo a rurale	12,50	1,21	Zone art. 93-96	1,0
	0,62			

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scapito dei relativi oneri tabellari, è **comunque dovuta** all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 40, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, **nella misura del 5 % dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione**

Nota :[Art.40, c.5,let.b),RR2/2015] Gli oneri relativi alle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e a quelli necessari alla sistemazione ambientale dei luoghi, nonché al contenimento della rumorosità, sono a totale carico del soggetto richiedente, in base alle vigenti normative.

Criteria per la determinazione del Costo di Costruzione

Art. 45 R.R. 2/2015

A norma dell'art. 45 del R.R. 2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o di ampliamento di quelli esistenti, riferito al mq. di s.u.c. di cui all'art. 132 della L.R. 1/2015, tenuto conto delle variazioni ISTAT di cui al terzo comma dello stesso articolo, è determinato in misura pari a € 411,60 /mq di s.u.c.. Pertanto il relativo calcolo dell'incidenza del contributo dovrà essere effettuato secondo le tabelle di calcolo fornite dall'Ente.

Criteria per la determinazione degli oneri di urbanizzazione mediante piano attuativo o con intervento edilizio diretto

Opere di urbanizzazione con piano attuativo

Ai sensi dell'art. 42 del R.R. 2/2015, l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio mediante piano attuativo convenzionato ai sensi del Titolo III, Capo I del TU, ovvero mediante attuazione diretta con titolo abilitativo condizionato a convenzione o atto d'obbligo, comporta, in base alle indicazioni del comune, l'assunzione a carico del proprietario della effettiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e delle dotazioni territoriali e funzionali relative all'intervento, nonché di quelle opere ritenute necessarie dal comune per l'allaccio a pubblici servizi ed infrastrutture esterne all'insediamento.

In tal caso la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione non sarà dovuta per le opere (di urbanizzazione primaria e/o eventualmente secondaria) da realizzare a carico del proprietario.

Sarà invece dovuta la corresponsione della quota di contributo relativa all'adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza ma solo se stabilita ed applicata dal comune ai sensi degli articoli 38, comma 2 e 40, comma 2.

Il comune, in sede di piano attuativo o titolo abilitativo condizionato alla stipula di una apposita convenzione o atto d'obbligo, può applicare le disposizioni di cui all'articolo 130, comma 6 del TU destinando gli importi scomputati per la realizzazione, da parte del soggetto proponente, anche in eventuale compartecipazione con il comune, di opere e servizi, anche infrastrutturali a rete o puntuali, rientranti nell'elenco delle urbanizzazioni primarie e secondarie di cui agli articoli 3, comma 1 e 4, comma 1.

La destinazione degli importi scomputati di cui sopra potrà comprendere inoltre il reperimento di aree pubbliche e la realizzazione di dotazioni territoriali e funzionali e servizi eccedenti le quantità rese obbligatorie dalla normativa di settore, anche in riferimento ai bacini di utenza di cui all'art. 81 RR 2/2015.

Opere di urbanizzazione con intervento diretto

Qualora il titolare del permesso di costruire si impegni ai sensi dell'art. 43 R.R. 2/2015, a farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo parziale o totale del contributo dovuto, sono previste le seguenti procedure relative alle modalità esecutive, caratteristiche, costi, garanzie e termini.

1. Al momento della presentazione della domanda per il rilascio del titolo edilizio abilitativo, in ogni modo prima della sua efficacia normativa, il titolare è tenuto a richiedere apposito titolo abilitativo corredato della documentazione necessaria per l'autorizzazione delle opere di urbanizzazione, la richiesta deve contenere la seguente documentazione:

- Autocertificazione attestante la proprietà delle aree interessate o estremi di convenzione con le quali il Comune mette a disposizione tali aree;
- Frazionamento tipo, approvato dall'Agenzia del Territorio, riguardante le eventuali aree di proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione;
- Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto in base ai capitolati, materiali e tipologie di lavori già realizzati nel territorio Comunale, comunque con favorevole parere dei competenti uffici;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al vigente prezziario regionale, comprensivo del valore delle eventuali aree di sua proprietà sulle quali le medesime insistono;
- Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, che si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo allegato al titolo abilitativo, prima;
- Fidejussione bancaria o assicurativa da parte di imprese o società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fidejussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. La fidejussione deve essere stipulata per un valore pari almeno al valore delle opere di urbanizzazione e deve essere del tipo "a prima richiesta";

2. Ultimati i lavori l'interessato è tenuto a richiedere al competente ufficio comunale il collaudo delle opere di urbanizzazione. Nel caso che l'importo complessivo delle stesse sia inferiore ad € 50.000,00 è sufficiente produrre un certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori. L'esito positivo del collaudo o l'acquisizione del certificato di regolare esecuzione comporta lo svincolo della fidejussione e la possibilità di presentare la domanda per ottenere l'agibilità. In tal caso il comune è titolare per l'immissione in possesso delle opere di urbanizzazione;

3. Qualora l'interessato non inizi le opere di urbanizzazione nel termine di un anno dal rilascio del titolo, ovvero non le finisca nel termine di 4 anni dal loro inizio o da quanto previsto dalla convenzione se esistente, l'esecuzione o il completamento delle stesse è effettuato dal comune previo incameramento della fidejussione;

4. Qualora il costo complessivo di intervento delle opere di urbanizzazione sia inferiore all'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione, deve essere corrisposta al comune la somma a conguaglio contestualmente al rilascio/esecutività del titolo abilitativo edilizio;

5. La corresponsione della quota di contributo di urbanizzazione primaria per adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza è comunque dovuta.

Proventi per organizzazioni religiose

Art. 44 R.R. 2/2015

Ai sensi dell'art.44 del R.R. 2/2015 il Comune, previa intesa con le organizzazioni religiose i cui rapporti sono regolati con lo Stato, destina una quota non inferiore all'8% dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria, risultanti dalla relazione annuale consuntiva allegata al bilancio, per chiese ed altri edifici per servizi religiosi.

La parte di tale quota corrispondente al 50% dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria è destinata agli interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, adeguamento sismico e per la messa in sicurezza o per interventi di prevenzione sismica di edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale.

La restante parte di quota pari al 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria è destinata, oltre che per gli interventi di cui sopra, anche alla acquisizione di aree previste dal PRG per chiese ed altri edifici per servizi religiosi da cedere gratuitamente in proprietà all'organizzazione religiosa, nonché per la costruzione di edifici per il culto e per le opere parrocchiali, di immobili destinati ad istituti religiosi - educativi ed assistenziali e di attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive di uso pubblico.

I rapporti tra il comune e le organizzazioni religiose istituzionalmente competenti, derivanti dalla destinazione della quota dei proventi, sono oggetto di apposita convenzione.

Il comune d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici dell'Umbria può stabilire per i casi di assoluta emergenza, gli interventi sugli edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale che assumono carattere di priorità.

Interventi di recupero del patrimonio esistente

Art. 48 comma 2 R.R. 2/2015

A norma dell'art. 45 del R.R. 2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o di ampliamento di quelli esistenti, riferito al mq. di s.u.c. di cui all'art. 132 della L.R. 1/2015, tenuto conto delle variazioni ISTAT di cui al terzo comma dello stesso articolo, è determinato in misura pari a € 411,60 /mq di s.u.c.. Pertanto il relativo calcolo dell'incidenza del contributo dovrà essere effettuato secondo le tabelle di calcolo fornite dall'Ente.

Art. 48 comma 3 R.R. 2/2015

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati alle aliquote di cui alla seguente tabella:

TABELLA "D": ALIQUOTE PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO ESISTENTE

Tipologia immobile	Aliquota
Immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. n.2/2015	5,50%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. n.2/2015	5,00%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. n.2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art.48, comma 6 del R.R. n.2/2015	5,50%

Art. 48 comma 7 R.R. 2/2015

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art. 39, comma 2, let. e) del R.R. 2/2015 e dell'art. 156 della L.R. 1/2015 realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia sono stabilite le quote di contributo di cui alla seguente tabella:

TABELLA "E": CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI CAMBIO D'USO PER NUOVE RESIDENZE O SERVIZI (O LORO AMPLIAMENTI) SENZA OPERE O CON OPERE DIVERSE DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: RIPARTIZIONE QUOTE CONTRIBUTO

S.U.C. interessata	Quota contributo
≤ mq 50,00	€ 400,00
da mq 50,01 a mq 150,00	da € 400,01 a € 1200,00 si calcola $€400,00 + [800/100 * (Suc - mq50,00)]$
da mq 150,01 a mq 300,01	da € 1200,01 a € 2400,00 si calcola $€1200,00 + [1200/150 * (Suc - mq150,00)]$
da mq 300,01 a mq 450,00	da € 2400,01 a € 2999,00 si calcola $€2400,00 + [600/150 * (Suc - mq300,00)]$
> mq 450,00	€ 3.000,00

Determinazione del Costo di Costruzione per edifici non destinati alla residenza

Art. 49 R.R. 2/2015

A norma dell'art. 45 del R.R. 2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o di ampliamento di quelli esistenti, riferito al mq. di s.u.c. di cui all'art. 132 della L.R. 1/2015, tenuto conto delle variazioni ISTAT di cui al terzo comma dello stesso articolo, è determinato in misura pari a € 411,60 /mq di s.u.c.. Pertanto il relativo calcolo dell'incidenza del contributo dovrà essere effettuato secondo le tabelle di calcolo fornite dall'Ente.

Per la determinazione del costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione relativa ad edifici o parti di essi non destinati alla residenza occorre presentare una relazione asseverata di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi.

Per le attività di servizi di cui all'art. 7, comma 1, let. I) della L.R. 1/2015 sono stabilite le seguenti aliquote

TABELLA "F": ALIQUOTE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI (O PARTI DI ESSI) PER SERVIZI

Tipologia intervento/ attività	Aliquota
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	4,00%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi (escluse le attività commerciali e direzionali)	4,50%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	4,70%
Nuova costruzione ad uso servizi (escluse le attività commerciali e direzionali)	4,90%
Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	5,00%

Criteria per la riduzione del contributo per interventi che conseguono la sostenibilità ambientale, un adeguamento sismico o un miglioramento sismico

Art. 51 comma 1 R.R. 2/2015

Il comune, fatti salvi casi di riduzione o esonero previsti all'articolo 133 del TU, nonché previsti dalle presenti norme regolamentari e dall'articolo 9, comma 2 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Disciplina della promozione della qualità nella progettazione architettonica) prevede, in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, Capo II del TU, la seguente riduzione del contributo di costruzione:

Riduzione del contributo per interventi che conseguono la sostenibilità ambientale	
Edifici classe "A"	Riduzione del contributo di costruzione pari al 30%
Edifici classe "B"	Riduzione del contributo di costruzione pari al 15%

Modalità di applicazione delle sopra citate riduzioni

In caso di presentazione della **definitiva certificazione di sostenibilità ambientale** la relativa riduzione è applicata al momento della determinazione del contributo di costruzione;

In caso di presentazione della sola **valutazione preliminare di sostenibilità ambientale**, il richiedente la pratica potrà prima del rilascio del titolo edilizio chiedere l'immediata applicazione della riduzione pari al 15% o 30% del contributo di costruzione previa presentazione di apposita polizza fidejussoria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento di cui all'art. 136, comma 1 let. c) della L.R. 1/2015.

La presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, costituirà titolo per lo svincolo della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa presentata.

La mancata presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, comporterà la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. 1/2015.

Art. 51 comma 2 R.R. 2/2015

Il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è **ridotto 90% (del novanta per cento)** nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) del TU, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza e servizi che prevedono un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento, di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui all'articolo 159 del TU, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

Art. 51 comma 3 R.R. 2/2015

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è **ridotto del 90% (novanta/00 per cento)** nel caso di interventi di ristrutturazione.

Modalità di applicazione delle sopra citate riduzioni (art.51 co.2 e 3)

L'istanza di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, deve essere espressamente richiesta dall'interessato ed è subordinata alla produzione, al momento della presentazione del titolo edilizio, dell'asseverazione del progettista attestante e comprovante i lavori di adeguamento o miglioramento sismico in base alle sopra citate disposizioni e di una apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento di cui all'art. 136, comma 1, let. c) della L.R. 1/2015 nel caso di non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico.

L'asseverazione del direttore dei lavori attestante l'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento o miglioramento sismico dovrà essere prodotta contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori oggetto del titolo edilizio o al massimo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di tale ultimazione e costituirà titolo per lo svincolo della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa presentata.

La mancata presentazione della asseverazione del direttore dei lavori nel termine sopra indicato e/o comunque l'accertata non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico, nella misura sopra contemplata, comporterà la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. 1/2015.

CRITERI PER LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Permesso di costruire

La rateizzazione del contributo di costruzione è stabilita in n. 4 (quattro) rate di uguale importo in base alle seguenti modalità:

- Prima rata (25%) da corrispondere al momento del rilascio del permesso di costruire;
- La seconda rata (25%) dovrà essere corrisposta entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- La terza rata (25%) dovrà essere corrisposta entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- La quarta rata a saldo (25%) dovrà essere corrisposta entro diciotto mesi dal rilascio del permesso di costruire;

Al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari alla somma della seconda terza e quarta rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, let. c) della L.R. 1/2015 per l'eventuale ritardato pagamento.

Segnalazione certificata di inizio attività

La rateizzazione del contributo di costruzione è stabilita in n. 4 (quattro) rate di uguale importo in base alle seguenti modalità:

- Prima rata (25%) da corrispondere al momento della presentazione della SCIA;
- La seconda rata (25%) dovrà essere corrisposta entro sei mesi dal momento della presentazione della SCIA;
- La terza rata (25%) dovrà essere corrisposta entro dodici mesi dal momento della presentazione della SCIA;
- La quarta rata a saldo (25%) dovrà essere corrisposta entro diciotto mesi dal momento della presentazione della SCIA;

Al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari alla somma della seconda terza e quarta rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, let. c) della L.R. 1/2015 per l'eventuale ritardato pagamento.

TABELLA COMPARATIVA SITUAZIONI INSEDIATIVE R.R. 2/2015 - SEZ.IV

Zone di cui al D.M. 02/04/1968 del P.R.G.C. vigente	Equiparazione zonizzazione al R.R. n.2 del 2015
"A" Titolo III delle vigenti N.T.A. Parte Operativa	Art.92
B "Vpr" Titolo VIII delle vigenti N.T.A. Parte Operativa	Art.95
"C" Titolo V delle vigenti N.T.A. Parte Operativa "Pra" Titolo X delle vigenti N.T.A. Parte Operativa	Art.95
"Fpu" Titolo VII delle vigenti N.T.A. Parte Operativa "Vpu" "VpuG" Titolo VIII delle vigenti N.T.A. Parte Operativa "P" "PS" Titolo IX delle vigenti N.T.A. Parte Operativa	Art.91
"E" Titolo II delle vigenti N.T.A. Parte Operativa	Art.93-96
"D" "CAI" Titolo VI delle vigenti N.T.A. Parte Operativa "Fpr" "Frc" "Fprsa" Titolo VII delle vigenti N.T.A. Parte Operativa "Pra" Titolo X delle vigenti N.T.A. Parte Operativa "PPE1" Titolo XI delle vigenti N.T.A. Parte Operativa	Art.96