COMUNE DI FABRO Prov. TR

Allegato alla proposta della G.M. Delibera N. 36 del 04.05.2016

Approvato da C.C. c on Delibera n° 20 del 16.06.2016

Regolamento regionale 18/02/2015, n. 2

Adempimenti comunali ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. 18/02/2015, n. 2

Sezione I - Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria Ai fini della determinazione dell' incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria sono stati presi a riferimento i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di vari insediamenti residenziali e per servizi realizzati recentemente nel territorio comunale. La particolare varietà delle situazioni insediative (edilizia intensiva, edilizia estensiva, insediamenti direzionali etc...), che ha reso il lavoro oltremodo complesso, è stata condensata parametrando i valori finali (nel loro rapporto con la quota di contributo) all'aggiornamento dei valori delle quote di contributo finora determinate. Ne è scaturito il seguente quadro riassuntivo:

artt. 38 R.R. 2015 *[Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti residenziali e per servizi]*

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = **€. 40,00/mq**

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = **€. 37,67/mq**

artt. 40 R.R. 2015 *[Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti produttivi]*

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = **€. 35,00/mq**

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = **€. 3,40/mq**

I valori di cui sopra sono aggiornati, tramite determinazione dirigenziale ogni 5 anni a partire dal 01/07/2016, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 131, comma 6, L.R. 1/2015). In difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al

consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi negli anni considerati

Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4 e all'art. 41, comma 3, del R.R. 2/2015, per *"insediamenti già urbanizzati anche parzialmente"* si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D, F, e G.

Art. 39 R.R. 2/2015

TABELLE PARAMETRICHE

TABELLA 1 - Interventi di edilizia residenziale

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4)
A	nuova costruzione if ≤ 1.00 mc/mq	1	1	0.8
	nuova costruzione if > 1.00 mc/mq e ≤ 1.8 mc/mq	0.9	0.9	0.8
	nuova costruzione if > 1.8 mc/mq e ≤ e 3.0 mc/mq	0.8	0.8	0.8
	nuova costruzione if > 3.00 mc/mq	0.7	0.7	0.8
B	ristrutturazione urbanistica	0.7	0.7	0.8
C	ristrutturazione edilizia	0.5	0.5	0.8
D	variazione d'uso da servizi a residenza	0.4	0.4	0.8
E	variazione d'uso da attività produttive a residenza	0.5	0.5	0.8
F	variazione d'uso di pertinenze non ascrivibile alla ristrutturazione edilizia (senza opere o con opere che non rientrano nella ristrutturazione edilizia – art. 39, comma 2.2 lett. e))	0.3 (<C)	0.3(<C)	0.8

TABELLA 2 - Interventi di edilizia per servizi

	Tipologia di intervento	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria	Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4)
A	nuova costruzione	1	0.8	0.8
B	ristrutturazione urbanistica	0.8	0.7	0.8
C	ristrutturazione edilizia	0.5	0.4	0.8
D	variazione d'uso da residenza a servizi	0.5	0.4	0.8
E	variazione d'uso da attività produttive a servizi	0.5	0.4	0.8

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. 38, 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

TABELLE PARAMETRICHE

TABELLA 3 - Interventi di edilizia 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 per insediamenti urbanizzati (art. 41, comma 3)
A	nuova costruzione	1	1	0.8
B	ristrutturazione urbanistica	0.8	0.8	0.8
C	ristrutturazione edilizia	0.5	0.5	0.8
D	variazione d'uso da residenza o servizi ad attività produttive	0.4	0.3	0.8

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 5% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione

Art. 43 R.R. 2/2015

Modalità per lo scomputo del contributo di costruzione con intervento diretto

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

1. Contestualmente alla presentazione dell'istanza per il titolo abilitativo edilizio e, comunque, prima del suo rilascio o della sua efficacia normativa, l'interessato è tenuto a presentare apposita richiesta di titolo abilitativo corredata dalla documentazione necessaria per l'autorizzazione delle opere di urbanizzazione, comprendente:

   a) Autocertificazione attestante la proprietà delle aree interessate o estremi della convenzione con la quale il comune mette a disposizione tali aree;

   b) Tipo di frazionamento, approvato dall'agenzia del territorio, delle eventuali aree di sua proprietà interessate dalla opere di urbanizzazione;

   c) Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto in base ai capitolati, materiali e tipologie in uso presso il comune per opere simili, che abbia scontato il parere favorevole dei competenti uffici;

   d) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al vigente prezziario regionale, comprensivo del valore delle eventuali aree di sua proprietà sulla quali le medesime insistono;

   e) Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, con il quale lo stesso si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo allegato al titolo abilitativo, prima dell'ultimazione dei lavori inerenti l'intervento previsto nel permesso di costruire o nella S.C.I.A. ai quali sono funzionali e comunque prima della presentazione dell'agibilità, nonché a cedere gratuitamente al comune le opere stesse e le eventuali aree di sua proprietà sulle quali le medesime insistono. E' fatta salva la potestà dell'Ente di acquisire il solo diritto reale sul bene, con riserva di acquisire a semplice richiesta ed in qualsiasi momento, la proprietà dell'area.

   f) Fidejussione bancaria o assicurativa da parte di imprese o società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, 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 fideiussione e la possibilità di presentare l'agibilità. In tal caso il comune è titolato 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 concluda nel termine di 4 anni dal loro inizio, l'esecuzione o il completamento delle stesse sono effettuate dal Comune previo incameramento della fideiussione;

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.

Sezione II - Criteri per la determinazione del costo di costruzione

NUOVE COSTRUZIONI O AMPLIAMENTI RESIDENZIALI

(art. 48, comma 1, R.R. 2/2015)

Posto che, a norma dell'art. 45 del R.R. n.2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o di ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all'art. 132, comma 1 della L.R. 1/2015, è determinato in misura pari ad **€/mq 326,00 di s.u.c.**, si determinano le seguenti tabelle di calcolo.

PARTE PRIMA

DETERMINAZIONE DEGLI INCREMENTI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI CON CARATTERISTICHE SUPERIORI

(art. 47, comma 1 R.R. 2/2015) in riferimento al R.R. n. 2/2005

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile					
classi di superficie (mq)	alloggi (n)	superficie utile abitabile (mq)	rapporto rispetto al totale della superficie utile	incremento %	incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				4	
> 110 → 130				6	
> 130 → 160				8	
> 160				10	
(Su) Superficie utile totale →				**Incremento I_1 →**	

NOTE: **(1)** classe di superficie degli alloggi; **(2)** indicare il numero degli alloggi oggetto della concessione/variante edilizia; **(3)** superficie utile abitabile totale degli alloggi compresi nella classe relativa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Le superfici vanno indicate in mq. con arrotondamento alla seconda cifra decimale; **(4)** rapporto tra la superficie utile abitabile della classe di che trattasi e la superficie utile Su; **(5)** incremento in percentuale; **(6)** incremento risultante dal prodotto del rapporto colonna (4) con incremento colonna (5), con arrotondamento alla terza cifra decimale.

Tabella 2a – Incremento per superfici non residenziali		
	Superficie Non Residenziale (S.N.R.)* (7)	**(mq)** (8)
a	cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche ed elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a servizio delle residenze	
b	androni di ingresso e porticati liberi (i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico)	
c	logge e balconi	
	totale S.N.R.→	

NOTA: (*) superfici totali relative alle varie destinazioni misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

Tabella 2b - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale		
	Superficie Parcheggi (S.P.) (9)	**(mq.)** (10)
a	superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti	
	totale S.P.→	

Tabella 2 - Superficie per servizi e accessori (Tab. 2a + Tab. 2b)		
Categoria superfici	Consistenza totale (mq)	Incidenza % sulla S.U.
	(11)	(12) (11) **/ S.U. x 100**
S.N.R.		**12.a**
S.P.		**12.b**

Tabella 3 - Incremento per servizi e accessori		
Intervalli di variabilità	Ipotesi che ricorre	
	12.a	12.b
≤ 45%	0	0
> 45% >> 90%	5%	3%
> 90%	10%	5%
	Incremento I_2 = ½ (12.a + 12.b) =	

Tabella 4 - Computo incremento totale	
Incremento tabella 1 I_1	
Incremento tabella 3 I_2	
INCREMENTO TOTALE It	

Tabella 5 - Determinazione classe edificio e conseguente maggiorazione del costo				
Percentuale di incremento **It** tabella 5	classe	maggiorazione relativa	ipotesi che ricorre	maggiorazione % da applicare
≤ 5 inclusa	I	0	☐	
5 >> 15 inclusa	II	10	☐	
> 15	III	20	☐	
			Maggiorazione da computare **M** →	

Tabella 6 - Prospetto per la determinazione del costo di costruzione		
A	Costo di costruzione a metro quadrato di S.U.C. (art. 45 R.R. 2/2015)	€ 326,00
B	Costo di costruzione a metro quadrato maggiorato ai sensi dell'art. 47 R.R. 2/2015: A x (1 + M tab. 5/100) € 326,00 x (1 + /100)	€
C	Costo di costruzione dell'edificio: S.U.C. mq. _____ x B (€) =	€

PARTE SECONDA **DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO**

Tabella A - Determinazione delle aliquote			
Classe di edifici (dalla Tabella 5)	Aliquota	ipotesi che ricorre	aliquota da computare
I	5,50 %	☐	%
II	8,80 %	☐	%
III	13,20 %	☐	%
		Aliquota da computare →	%

Tabella B - Determinazione del contributo concessorio		
Costo dell'intervento (tabella 6, riga C)	Aliquota % (tab. A parte 2^)	Importo contributo concessorio
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)

N.B. – Ai sensi dell'art. 48, comma 5 del R.R. 2/2015, qualora l'intervento riguardi l'ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti NON trovano luogo le maggiorazioni di cui alla tabella 4 (parte 1^) ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,50% sul costo di costruzione al mq. di S.U.C. determinato dalla regione (€. 326,00) .Il costo di costruzione è aggiornato annualmente a norma dell'art. 132, comma 3 della L.R. 1/2015.

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

(art. 48, comma 2, R.R. 2/2015) Per la determinazione del costo di costruzione su edifici esistenti, a norma dell'art. 132, comma 5 della L.R. 1/2015 e dell'art. 48, comma 2 del R.R. 2/2015, 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 *(art. 48, comma 3, R.R. 2/2015)*

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

Tabella aliquote per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	
Tipologia immobile	**Aliquota**
immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015	5,50%
immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015	5%
immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 6 R.R. 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, lett. 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 aliquote per variazioni di destinazione d'uso	
S.U.C. interessata	**Quota di contributo**
≤ mq. 50,00	€. 300,00
Tra mq. 51,00 e mq. 150,00	Da €. 301,00 a €. 1000,00 applicando la seg. formula: €. 300,00 + [700/100 x mq (S.U.C. –mq. 50,00)
Tra mq. 151,00 e mq. 300,00	Da €. 1001,00 a €. 2000,00 applicando la seg. formula: €. 1001,00 + [1000/150 x (S.U.C. – mq.150)
Tra mq. 301,00 e mq. 450,00	Da €. 2001,00 a €. 2999,00 applicando la seg. formula: €. 2001,00 + [998/150 x (S.U.C. – mq.300)
> Mq. 450,00	€. 3000,00

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA (art. 49 R.R. 2/2015)

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, lett. l) della L.R. 1/2015 sono stabilite le seguenti aliquote:

Tabella aliquote per attività di servizi	
Tipologia servizio	**Aliquota**
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici esistenti con destinazione d'uso "servizi"	3,50%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici con variazione d'uso a "servizi"	4.00%
Nuova costruzione ad uso servizi	4,50%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici ad uso commerciale e direzionale	4,00%
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici con variazione d'uso a "commerciale e direzionale"	4.50%
Nuova costruzione ad uso commerciale e direzionale	5,00%

Sezione III - Criteri per la riduzione del contributo per interventi che conseguono la sostenibilità ambientale

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

Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dall'art. 133 della L.R. n. 1/2015, nonché previsti dal R.R. n. 2/2015, ai sensi dell'art. 9, comma 2 della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6 (Disciplina della promozione della qualità nella progettazione architettonica) è stabilita, in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, capo II della L.R. n. 2/2015 la seguente riduzione del contributo di costruzione:

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 di cui al comma 1

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**, la Ditta richiedente potrà, all'ottenimento della definitiva certificazione, chiedere il rimborso pari al 15% o 30% del contributo di costruzione o, in alternativa, prima del rilascio del titolo edilizio chiedere l'immediata applicazione della citata riduzione, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria 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, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1. La presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, **costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria 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. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

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

Il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è ridotto del novanta per cento nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2015, 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 o servizi che prevedano 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'art. 159 della L.R. n. 1/2015, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

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

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è ridotto del novanta per cento nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, 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, servizi o attività produttive che prevedano 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'art. 159 della L.R. n. 1/2015, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

Modalità di applicazione delle sopra citate riduzioni di cui ai commi 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 domanda di 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 fideiussoria 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, lettera c) della L.R.

n. 21 Gennaio 2015 n. 1 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 totale 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 fideiussoria 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. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

Sezione IV - Criteri per la corresponsione del contributo di costruzione

RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE

ONERI DI URBANIZZAZIONE

La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:

la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta al momento del rilascio del permesso di costruire;

la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di 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 seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

COSTO DI COSTRUZIONE

La rateizzazione del costo di costruzione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:

la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di inizio lavori;

la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di ultimazione totale dei lavori o, comunque, dalla data di scadenza del permesso di costruire;

al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

ONERI DI URBANIZZAZIONE

La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:

la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta al momento della presentazione della S.C.I.A.;

la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di presentazione della S.C.I.A.;

al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

COSTO DI COSTRUZIONE

La rateizzazione del costo di costruzione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:

la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di inizio lavori;

la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di ultimazione totale dei lavori o, comunque, dalla data di scadenza della S.C.I.A.;

al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

FORME DI RATEIZZAZIONE SPECIALI

Al fine di incentivare l'attività edilizia nell'attuale periodo di difficile congiuntura economica, **su specifica richiesta dell'interessato**, è prevista la seguente speciale forma di rateizzazione del contributo di costruzione, **esclusivamente per i permessi di costruire che prevedono la realizzazione di una pluralità di edifici, che il titolare del permesso intende realizzare in fasi temporali diverse:**

- Al momento del rilascio del permesso di costruire **deve essere interamente versata** all'amministrazione comunale la quota-parte del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) relativa al primo edificio che l'interessato dichiari di voler realizzare;

- Il pagamento del restante contributo di costruzione deve essere garantito da apposita e idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al contributo residuo maggiorato del 40% per le sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1, in caso di ritardato pagamento. Le modalità ed i criteri di corresponsione di tale residuo sono stabilite nel titolo abilitativo (se la richiesta di accesso alla speciale forma di rateizzazione è formulata prima del rilascio) ovvero con apposita determinazione dirigenziale, tenendo conto dei restanti edifici interessati dal permesso di costruire;

- La mancata corresponsione di una sola quota parte del contributo di costruzione, relativa alla reale realizzazione di ogni edificio, disciplinato dalla suddetta Determinazione Dirigenziale, determina l'incameramento della polizza fideiussoria presentata, con l'applicazione delle relative sanzioni di cui all'art. 136 della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

Comune di **FABRO** Provincia di **TERNI**

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **20** Del **16.06.2016**	OGGETTO: **Definizione nuovi parametri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e determinazione del contributo del costo di costruzione.**

L'anno **DUEMILASEDICI,** il giorno **SEDICI,** del mese di **GIUGNO**alle ore 18,30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.
Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
TERZINO Maurizio	☒	☐
GIULIVI Valter	☒	☐
BALDINI Alessia	☒	☐
RUINA Alessandro	☒	☐
GARILLO Stefano	☐	☒
MUGNARI Mauro	☒	☐
PAGNOTTA Maurizio	☒	☐
FEDERICI Giancarlo	☒	☐
TIBERI Francesco	☒	☐
BARZI Giacomo	☒	☐
MONTEGIOVE Mario	☒	☐

Assegnati n. 11	**In carica n. 11**	**Presenti n. 10**	**Assenti n. 1**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede il sig. Maurizio Terzino nella sua qualità di Sindaco;
- Partecipa in qualità di Assessore esterno il sig.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario comunale dott.ssa Lorena Moretti;

La seduta è pubblica.
- Nominati scrutatori i signori: Ruina Alessandro, Pagnotta Maurizio e Montegiove Mario.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole (ai sensi dell'artt. 49, comma 1 e 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267):
☒- il responsabile del servizio tecnico, Niri Sergio per quanto riguarda la regolarità tecnica;
☒- il responsabile del servizio finanziario Gasperoni Roberta per quanto riguarda la regolarità contabile;
☐- il segretario comunale (art. 49, c. 2 e 97 c. 4/b)

Premesso che:

1. Con regolamento regionale 04/12/2013, n. 6 sono state approvate nuove norme di attuazione in materia di contributo di costruzione ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. b) della L.R. 1/2015;
2. Per la determinazione del contributo di costruzione (finora disciplinata con DD.P.G.R. n. 373 e 374 del 14/07/1998) è stato previsto in capo ai comuni l'obbligo di rideterminarne l'entità e le modalità di pagamento sia per ciò che attiene agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che per ciò che riguarda il contributo di costruzione. In particolare, l'art. 18, comma 2, del R.R. 6/2013 ha previsto l'assolvimento di detto obbligo entro il 31/10/2015, in modo tale da garantire l'applicabilità dei nuovi criteri a far data dal 01/01/2016;
3. Con l'entrata in vigore del Regolamento regionale 18/02/2015, n. 2 le disposizioni del R.R. 6/2013, sono state recepite e sono confluite nel capo II delle norme regolamentari in materia edilizia. L'art. 141, comma 2, ha lasciato immutato il termine di cui sopra per l'assolvimento del citato obbligo;
4. In esecuzione delle norme ora contenute negli artt. 36-52 del R.R. n. 2/2015; l'Ufficio tecnico comunale, ha elaborato un documento istruttorio, corredato da apposite griglie di valutazione e tabelle, da cui si ricava:
    - l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, per servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
    - la definizione dei criteri per determinare la quota del contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;
    - la definizione dei criteri per i pagamento del contributo di costruzione

VISTA la Delibera di G.M. N. 36 del 04.05.2016 con la quale è stato proposto al Consiglio Comunale di approvare l'allegato documento istruttorio elaborato dall'ufficio tecnico Comunale ,ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. n. 2/2015, corredato da apposite griglie di valutazione e tabelle, da cui si ricava:

a. l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, per servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
b. la definizione dei criteri per determinare la quota del contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;
c. la definizione dei criteri per i pagamento del contributo di costruzione

Ritenuto

Di poter condividere l'approccio logico seguito dalla direzione nella definizione dei citati criteri di valutazione e di condividere le finalità, connesse all'attuale situazione di crisi economica, che sono alla base dei nuovi parametri stabiliti per le modalità di pagamento

Visto

- Il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'ufficio tecnico;
- Il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile dell'ufficio ragioneria,
- Vista la L.R. 21/01/2015, n. 1;
- Visto Il regolamento regionale 18/02/2015, n. 2
- **Alle ore 18,45 entra il Consigliere Garillo Stefano; (consiglieri presenti 11);**

- **Con 8 Voti favorevoli e 3 Astenuti (Tiberi, Barzi e Montegiove), su 11 consiglieri presenti e votanti.**

DELIBERA

1) di **approvare la proposta della G.M. n. 36 del 04.05.2016 con il documento** istruttorio elaborato dall'ufficio tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 141, comma 2, del R.R. n. 2/2015, corredato da apposite griglie di valutazione e tabelle, da cui si ricava:
   a. l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, per servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
   b. la definizione dei criteri per determinare la quota del contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;
   c. la definizione dei criteri per i pagamento del contributo di costruzione
2) di stabilire che – in ossequio a quanto previsto all'art. 141, comma 6, del R.R. 2/2015 – al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in base al citato documento istruttorio, sono ridotti del 20% per gli insediamenti residenziali e per servizi e del 10 % per gli insediamenti produttivi (considerate le riduzioni già previste dal regolamento regionale per tali ultimi tipi di insediamento) a far data dal 01/07/2016 fino al 31/12/2019; per le zone agricole, analogamente alle altre zone, si applicano le tabelle 1,2 o 3 a seconda della destinazione d'uso dell'immobile. Nella zona agricola NON si applica il coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, commi 4 e 41,comma 3 del R.R. 2/2015, nella nuova normativa non esistono più le "zone omogenee" di cui al D.M. 02/04/1968, ma esclusivamente le "situazioni insediative" (Artt. 89 e segg.).
3) di stabilire che i nuovi parametri definiti nel documento istruttorio saranno applicabili alle istanze presentate a partire dal **01/07/2016** e, su specifica richiesta degli interessati, anche a quelle presentate anteriormente a tale data e non ancora definite. .

- dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, considerata l'urgenza di poter definire in tempi brevi e comunque entro il **01/07/2016**, il complesso sistema di pubblicazione delle nuove disposizioni,

Con 8 Voti favorevoli e 3 Astenuti (Tiberi, Barzi e Montegiove), su 11 consiglieri presenti e votanti

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to **Maurizio Terzino**

Il Segretario Comunale
f.to **Dott.ssa Lorena Moretti**

Il Consigliere
f.to **Giacomo Barzi**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

—che la presente deliberazione:

☒ – E' stata affissa all'albo pretorio comunale in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);

☒ – E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza comunale, lì ***23/06/2016***

Timbro

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Lorena Moretti

Prot. 4736 **/1-7**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

—che la presente deliberazione:

☒ – È divenuta esecutiva il giorno **16/06/2016**

☒ – perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);
☐ – decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000);

☐ – E' stata ripubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al

☒ – È stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D. Lgs. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal **23/06/2016** al **08/07/2016**

Dalla Residenza comunale, lì 23/06/2016

Il Responsabile del Servizio
(Dott.ssa Lorena Moretti)

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, lì - 6 LUG. 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Lorena Moretti)