



# COMUNE DI PIETRALUNGA

PROVINCIA DI PERUGIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N.4 DEL 26-04-2016

**Oggetto: REGOLAMENTO REGIONALE N. 2 DEL 18 FEBBRAIO 2015 - ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI NECESSARI AI SENSI DELL'ART. 141, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO REGIONALE 2/2015 IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di aprile alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>CECI MIRKO</b>	<b>P</b>	<b>OTTAVIANI LUCIA</b>	<b>P</b>
<b>BANI BRUNO</b>	<b>P</b>	<b>GIRELLI MARTA</b>	<b>A</b>
<b>DOMINICI ANNA</b>	<b>P</b>	<b>PAUSELLI ENRICO</b>	<b>P</b>
<b>GIOMBETTI GIORGIA</b>	<b>P</b>	<b>FIORUCCI FABIOLA</b>	<b>P</b>
<b>TASSI RICCARDO</b>	<b>P</b>	<b>PAUSELLI DONATELLO</b>	<b>P</b>
<b>MILLI LARA</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 10 oltre al Sindaco e assenti n. 1.

Sono altresì presenti gli Assessori Esterni:

<b>BRUNELLI ALESSIO</b>	<b>A</b>
-------------------------	----------

Assume la presidenza il Signor BANI BRUNO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Comunale Signor PANTALEONI AUGUSTO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta;

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato  
FtoScurria Graziano

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari  
FtoTassi Dorando

Illustra l'argomento il Sindaco e successivamente il Presidente dell'apposita Commissione Lavori Pubblici Consigliere Milli Lara

## Il Consiglio Comunale

Udita l'esposizione

PREMESSO che:

la Regione Umbria, ha emanato i DD.P.G.R. 14 luglio 1998 n. 373 e 14 luglio 1998 n. 374 al fine dell'applicazione dell'art. 5 e dell'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, (*"Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (art. 5). Legge 24 dicembre 1993, n. 537 (art. 7). Aggiornamento tabelle parametriche per la determinazione della incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Modifica propri decreti 13 giugno 1977 n. 569, 30 aprile 1980, n. 362 e 24 dicembre 1986, n. 719"*) - (*"Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (art. 6). Legge 24 dicembre 1993, n. 537 (art. 7). Determinazione del contributo concessorio sul costo di costruzione. Modifica propri decreti 16 febbraio 1978, n. 149 e 30 aprile 1980, n. 363"*);

la Regione Umbria con la nuova Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (*"Testo unico governo del territorio e materie correlate"*), al Titolo V (Disciplina dell'attività edilizia), Capo IV (Contributo di costruzione), artt. 130, 131, 132, 133, 134, 135 e 136, ha recepito le disposizioni di legge in materia di contributo di costruzione;

la Regione Umbria con il nuovo Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2 (*"Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)"*), al Titolo I (Norme regolamentari in materia edilizia), al Titolo I, Capo II, Sezione I e II, artt. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 49 ha regolamentato le disposizioni della legge regionale in materia di contributo di costruzione per la parte afferente

l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per la parte afferente l'incidenza del costo di costruzione;

la Regione Umbria con il citato Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2, al Titolo I, Capo II, Sezione III, artt. 50, 51 e 52, ha regolamentato le disposizioni della legge regionale in materia di equiparazione, riduzione per particolari categorie di opere, aggiornamento del contributo di costruzione;

**RICHIAMATA**

Le Deliberazioni Consiglio Comunale nn. 47 e 48 del 30/09/1998, con la quale sono stati adottati i provvedimenti in ordine al contributo relativo al costo di costruzione di cui ai DD.P.G.R. 14 luglio 1998 n. 373 e 374;

CONSIDERATO che:

la Regione Umbria, con l'art. 141, comma 2 del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 1, impone ai Comuni di adottare provvedimenti in applicazione delle norme regolamentari di cui al Titolo I, Capo II e di trasmetterli alla Regione al fine della loro pubblicazione nel BUR e nel SIAT dalla cui data gli stessi trovano applicazione;

ai sensi dell'art. 141, comma 2 del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2, il Comune è tenuto a pubblicare i provvedimenti emessi nel proprio sito istituzionale;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 4 del 26-04-2016 - Pag. 2 - COMUNE DI PIETRALUNGA

## VISTO

l'art. 141, comma 7 del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2 ed il tavolo tecnico di lavoro promosso dall'ANCI Umbria al fine del raggiungimento della soluzione congiunta come previsto dall'art. 245, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1;

l'art. 1 del Regolamento 12 febbraio 2016 n. 1, che stabilisce la data del 30 aprile 2016 per l'adozione dei provvedimenti comunali ai fini della determinazione del contributo di costruzione di cui al Titolo I, Capo II del R.R. 18 febbraio 2015 n. 2;

il documento istruttorio a firma de Responsabile del 3° Settore Assetto e Gestione del Territorio Edilizia ed Urbanistica Gestione Opere Pubbliche, Patrimonio Immobiliare e Viabilità Comunale "*Regolamento Regionale n. 2 del 18 Febbraio 2015 - Adozione dei provvedimenti comunali necessari ai sensi dell'art. 141, comma 2, del Regolamento Regionale 2/2015 in materia di contributo di costruzione*" prot. n. 1828 del 19/04/2016 con il quale è stata formulata la proposta per la determinazione nelle sue varie componenti e modalità;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Consiliare LL.PP. nella seduta del 21/04/2016 - verbale n. 1 in ordine al documento istruttorio redatto dal Responsabile del 3° Settore Ing. Graziano Scurria, contenente la proposta di determinazione del contributo di costruzione con le seguenti modifiche:

- Assumere il valore di € 38,00/mq per le opere di urbanizzazione primaria per insediamenti residenziali e per servizi;
- riduzione del 25% dei valori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti produttivi come consentito dal tavolo tecnico;
- prevedere, come consentito dall'art. 141 co. 6 R.R. 2/2015, la seguente scontistica per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
  - 30% fino al 31/12/2016;
  - 20% fino al 31/12/2017;
  - 10% fino al 31/12/2018.

## VISTE

la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1;  
il Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2;  
il Regolamento Regionale 12 febbraio 2016, n. 1;  
il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

Consiglieri presenti n. 10 votanti n.10  
Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1. di approvare, facendolo proprio, l'allegato documento istruttorio redatto dal Responsabile del 3° Settore Ing. Graziano Scurria prot. n. 1828 del 19/04/2016, corredato da apposite griglie di valutazione e tabelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nonché della tabella A nel testo proposto dal tavolo tecnico di lavoro promosso da ANCI e ricevuta in data 06/04/2013 che, allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, 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;
  - tempistica e modalità per eventuale rateizzazione dei pagamenti;
2. di demandare al Responsabile del 3° Settore Assetto e Gestione del Territorio Edilizia ed Urbanistica Gestione Opere Pubbliche, Patrimonio Immobiliare e Viabilità Comunale, l'elaborazione di un prospetto di calcolo del contributo di costruzione, da divulgare e rendere pubblico anche mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, al fine del suo utilizzo da parte dei tecnici progettisti perché possano redigere la certificazione sul contributo di costruzione da allegare alla SCIA ed all'istanza di Permesso di Costruire.
  3. di prevedere come consentito dall'art. 141 co. 6 R.R. 2/2015 al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, la seguente scontistica per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
    - 30% fino al 31/12/2016;
    - 20% fino al 31/12/2017;
    - 10% fino al 31/12/2018.
  4. di stabilire che, in base a quanto previsto dal R.R. 1/2016 art. 1 co. 1 l'efficacia dei nuovi parametri definiti nel documento istruttorio decorrerà dal 01/07/2016.
  5. di inviare alla Regione Umbria, al fine della loro pubblicazione nel BUR e nel SIAT, i provvedimenti oggetti della presente, così come richiesto dall'art. 141, comma 2 del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2;
  6. di pubblicare il presente atto nel sito istituzionale del Comune di Pietralunga, così come richiesto dal citato art. 141, comma 2 del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2;
  7. di dare atto che i provvedimenti adottati con il presente atto avranno efficacia a decorrere dal 01/07/2016 ai sensi dell'art. 1 del R.R. n. 1/2016;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere

Con successiva votazione di cui alla seguente risultanza

Consiglieri presenti n. 10 votanti n.10

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

Di dichiarare, con esito di votazione unanime, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° del D. Lgs.267/2000.

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

Il Presidente  
f.to BANI BRUNO

Il Segretario Comunale  
f.to PANTALEONI AUGUSTO

La presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Pietralunga, li 03-05-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PANTALEONI AUGUSTO

---

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno 26-04-2016 in quanto:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, Dlgs 267/2000);
- il 26-04-2016 dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 , D.Lgs. 267/2000;

E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 03-05-2016 al 18-05-2016 senza reclami (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PANTALEONI AUGUSTO

=====

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

Dalla Residenza comunale, li 03-05-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PANTALEONI AUGUSTO





## COMUNE DI PIETRALUNGA

( Provincia di Perugia )

### 3° SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA ED URBANISTICA GESTIONE OPERE PUBBLICHE, PATRIMONIO IMMOBILIARE E VIABILITÀ COMUNALE

Prot. 1828  
Pietralunga, li 19/04/2016

OGGETTO: REGOLAMENTO REGIONALE N. 2 DEL 18 Febbraio 2015 - Adozione dei provvedimenti comunali necessari ai sensi dell'art. 141, comma 2, del Regolamento Regionale 2/2015 in materia di contributo di costruzione.

Premessa.

L'art. 141 del Regolamento Regionale 18 Febbraio 2015, n. 2, al comma 2, recita: "*I comuni adottano i provvedimenti comunali in applicazione delle norme regolamentari di cui al Titolo I, Capo II, entro e non oltre il 31 ottobre 2015 e li trasmettono alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione e nel Sistema Informativo Regionale Ambientale e Territoriale (SIAT) e l'efficacia dei provvedimenti stessi decorre dal 1 gennaio 2016. Il comune è tenuto a pubblicare i provvedimenti nel proprio sito istituzionale.*" Con R.R. 1/2016 il termine per l'adozione dei nuovi criteri è stato poi prorogato al 30/06/2016, con decorrenza dall'1/7/2016.

Come emerso dall'incontro del 10 novembre 2015, e confermato anche nei successivi incontri avvenuti fino al 21 marzo 2016, organizzati da ANCI Umbria, la quasi totalità dei Comuni della regione non ha ancora proceduto all'adozione dei provvedimenti indicati dal succitato comma dell'art. 141 del R.R. 2/2015 per difficoltà manifestata nell'applicazione dei nuovi criteri stabiliti dalla Regione, ai sensi dell'art. 245, comma 1, lettera b) del Testo Unico dove, per la prima volta, la determinazione degli importi di base degli oneri è stata interamente attribuita alla competenza comunale.

Il sistema di calcolo del *contributo di costruzione*, composto, ai sensi dell'art. 130 del Testo Unico (TU), da *opere di urbanizzazione*, primarie e secondarie, e *contributo sul costo di costruzione*, subirà importanti modifiche a seguito della definizione sia dei nuovi parametri che del nuovo metodo di calcolo che farà riferimento alle SUC e non considererà più i volumi urbanistici. In collaborazione con ANCI Umbria, i Comuni dell'Umbria hanno stabilito di istituire un *tavolo tecnico di lavoro* per facilitare l'adozione dei provvedimenti necessari entro il termine del 1° gennaio 2016.

Il Tavolo Tecnico, composto da un rappresentante della Regione Umbria - Servizio Urbanistica e dai rappresentanti dei comuni *campione*, ha determinato i valori di base, sulla scorta delle informazioni fornite dai comuni *campione* (comuni di Acquasparta, Assisi, Città di Castello, Foligno, Giano dell'Umbria, Lugnano in Teverina, Perugia, Spello, Spoleto e Terni), e stabilito gli schemi (tabelle) per la determinazione degli importi riferiti alle singole categorie di intervento.



tale valore scomputando eventualmente l'importo dell'incidenza delle singole categorie di opere tenendo conto di quelle di cui il Comune è già dotato o di quelle di cui intenda dotarsi in base alle caratteristiche del territorio o di singoli ambiti dello stesso, tenendo eventualmente conto degli atti di programmazione comunali relativi a manutenzioni, adeguamenti e ampliamenti, oppure tenendo conto della presenza o della necessità di altre attrezzature di interesse sovracomunale.

Atteso che per quel che attiene all'attività di programmazione di opere pubbliche di un certo rilievo quali risultano essere quelle presenti nella citata Tabella A) si rimette alla decisione del Consiglio comunale la scelta di includere o meno alcune di esse fra quelle di cui tener conto nel calcolo del costo unitario delle secondarie.

(\*) Per quel riguarda detti valori non è stato considerato all'interno degli stessi l'eventuale incremento per infrastrutture generali dovute all'incremento utenza prodotta dagli interventi edilizi o, per necessità previste dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore previsto dall'art.38, comma 2, del RR 2/2015.

Detta percentuale che lo stesso art. 38, comma 2, del RR 2/2015 stabilisce non possa essere superiore al 20%, si ritiene poter mantenere pari al **13%** già adottato da questo Comune in quanto rispondente ad un'esigenza di incremento utenza che comunque si ha quando si va ad aumentare il carico urbanistico di un comparto.

- Incidenza economica per mq di Suc riferita alle *opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti produttivi* (art. 40 del R.R. 2/2015):
  - opere di urbanizzazione primaria € **35,00/mq di Suc**;
  - opere di urbanizzazione secondaria € **3,40/mq di Suc**.

Per quel che riguarda detto valore il Tavolo tecnico ha suggerito come, in presenza prevalente di piccoli insediamenti, comparti monolotto, unici organismi edilizi, ecc., l'infrastrutturazione delle aree comporta interventi di urbanizzazione meno rilevanti ai fini della determinazione finale nell'incidenza economica, di poter applicare una riduzione fino ad un massimo del 25%.

Si rimette alla decisione del Consiglio comunale la scelta di applicare o meno una riduzione in tal senso.

Si ricorda che, tramite *determinazione del responsabile del settore competente*, ogni 5 anni, a partire dal 1° gennaio 2016, i valori dovranno essere aggiornati, 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, saranno aggiornati 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.

Per il completamento del calcolo, l'art. 39 del R.R. 2/2015 prevede che la quota di contributo relativa agli *oneri di urbanizzazione primaria e secondaria* per edifici residenziali e per servizi è definita dal Comune applicando dei valori percentuali, o aliquote, alla incidenza economica determinata.

Nella determinazione delle aliquote si è tenuto conto, principalmente, dei seguenti criteri:

- *Tipologia degli interventi*. Per le nuove costruzioni il contributo di urbanizzazione sarà maggiore rispetto ad interventi che sono volti al recupero delle superfici esistenti, penalizzando quindi il consumo del suolo rispetto al riutilizzo;
- *Destinazioni d'uso*. Per i cambi d'uso delle residenze in servizi è stata prevista un'entità di contributo di urbanizzazione primaria maggiore rispetto ai passaggi da servizi a residenza. Per i passaggi da attività produttive a residenza o servizi è stata considerata un'entità di

contributo di urbanizzazione primaria e secondaria maggiore. La trasformazione di *Snr* e similari in residenza o servizi è assimilata ad intervento di ristrutturazione edilizia, esclusivamente per quanto attiene l'entità del contributo. Per le attività residenziali è prevista un'entità di contributo di urbanizzazione secondaria maggiore rispetto alle attività di servizi. Gli alloggi di custodia degli insediamenti produttivi sono stati equiparati alla residenza;

- *Tipologia di insediamento.* Nei casi in cui gli interventi interessino insediamenti già urbanizzati, anche se parzialmente, i valori percentuali, o aliquote, sono stati ridotti. Lo stesso vale per gli *insediamenti di valore storico e culturale* di cui all'art. 92 del R.R. 2/2015.

Sulla scorta dei criteri sopra richiamate sono state redatte le seguenti tabelle.

**TABELLA 1 - Contributo di urbanizzazione per edifici residenziali ed alloggi di custodia di attività produttive: valori percentuali (aliquote)**

	Tipologia di intervento	Aliquota da applicare all'incidenza economica per opere di urbanizzazione primaria	Aliquota da applicare all'incidenza economica per opere di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale) ***	
				Parz. Urbaniz	Centri st.
A	Nuova costruzione	1	1	0,8	1
B	Ristrutturazione urbanistica	0,9	0,9	0,8	0,8
	Ristrutturazione urbanistica con modifica della sagoma e area di sedime*	0,6	0,6	0,8	0,9
C	Ristrutturazione edilizia cambio d'uso di <i>Snr</i> e pertinenze**	0,5	0,5	0,8	0,7
	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e modifica della sagoma e dell'area di sedime*	0,6	0,6	0,8	0,9
D	Cambio di destinazione d'uso da servizi a residenza	0,3	0,4	0,8	0,8
E	Cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenza	0,4	0,5	0,8	0,8
F	Cambio di destinazione d'uso di pertinenze** senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia	0,4	0,5	0,8	0,7

\*=l'aliquota è già comprensiva delle riduzioni di cui all'art. 48 comma 4 del R.R. 2/2015.

\*\*=si intendono *cantine, fondi, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza, opere pertinenziali costituenti Suc, porticati, androni, logge, ecc., esistenti e precedentemente autorizzate.*

\*\*\*= si applica l'uno o l'altro coefficiente riduttivo a seconda della casistica che ricorre.

**TABELLA 2 - Contributo di urbanizzazione per servizi: valori percentuali (aliquote)**

	Tipologia di intervento	Aliquota da applicare all'incidenza economica per opere di urbanizzazione primaria	Aliquota da applicare all'incidenza economica per opere di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale) ***	
				Ins. Parz. Urb	Centri st.
A	Nuova costruzione	1	0,9	0,9	1
B	Ristrutturazione urbanistica	0,9	0,8	0,9	0,9
C	Ristrutturazione edilizia	0,6	0,5	0,9	0,9
	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e modifica della sagoma e dell'area di sedime	0,9	0,8	0,9	0,9
D	Cambio di destinazione d'uso da residenza a servizi	0,5	0,3	0,9	0,9
E	Cambio di destinazione d'uso da produttivo a servizi	0,5	0,4	0,9	0,5

\*\*\*= si applica l'uno o l'altro coefficiente riduttivo a seconda della casistica che ricorre.

**TABELLA 3 - Contributo di urbanizzazione per attività produttive: valori percentuali (aliquote)**

	Tipologia di intervento	Aliquota da applicare all'incidenza economica per opere di urbanizzazione primaria	Aliquota da applicare all'incidenza economica per opere di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale e/o comparti monolotto) ***	
				Ins. Parz. Urb.	Centri st.
A	Nuova costruzione	1	1	0,75	0,9
B	Ristrutturazione urbanistica	0,9	0,9	0,75	0,9
C	Ristrutturazione edilizia	0,6	0,6	0,75	0,9
D	Cambio di destinazione d'uso da residenza o servizi ad attività produttive	0,5	0,4	0,75	0,9

\*\*\*= si applica l'uno o l'altro coefficiente riduttivo a seconda della casistica che ricorre.

*Note alla Tabella 3: Ai sensi dell'art.40, comma 2, del RR 2/2015, il Comune può stabilire, anche solo per ambiti territoriali, una percentuale aggiuntiva dell'incidenza economica di cui sopra, per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi, anche per la sosta di mezzi pesanti o per le necessità previste dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore. Tale percentuale aggiuntiva non può superare la misura del 15% dell'incidenza economica.*

*Si propone, al fine di incentivare l'insediamento di attività produttive di adottare la percentuale del 5% pari a quello già in essere nell'attuale regolamento comunale.*

*Per gli alloggi di custodia di attività produttive si deve far riferimento ai valori di cui alla Tabella 1.*

L'importo per l'eventuale *cambio di destinazione d'uso* contestuale agli interventi di *ristrutturazione urbanistica* o *ristrutturazione edilizia* è da intendersi già compreso negli importi risultanti dall'applicazione delle aliquote relative agli stessi interventi di ristrutturazione.

## **2. Modalità per lo scomputo del contributo di costruzione con piano attuativo o intervento edilizio diretto.**

Per l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia mediante piano attuativo convenzionato o in attuazione diretta con titolo abilitativo condizionato a convenzione o atto d'obbligo, il titolare del titolo edilizio si impegna, ai sensi degli artt. 42 e 43 del R.R. 2/2015, a farsi carico, mediante apposita convenzione redatta secondo le indicazioni del Comune, della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di quelle opere ritenute necessarie dal Comune per l'allaccio a pubblici servizi ed infrastrutture esterne all'insediamento, a scomputo totale o parziale del contributo dovuto.

È stabilita la seguente procedura in merito alle modalità esecutive, caratteristiche, costi, termini e garanzie.

Art. 1 - Contestualmente alla presentazione della domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio e, comunque, prima del suo rilascio o della sua efficacia normativa, l'interessato è tenuto a presentare specifica SCIA, ai sensi dell'art. 124 del TU, corredata della documentazione necessaria per la realizzazione di opere di urbanizzazione, comprendente:

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

- b) Tipo di frazionamento (da approvare dall’Agenzia del Territorio, prima della cessione delle opere al Comune) delle eventuali aree di sua proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione;
- c) Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto in base ai capitolati, i materiali e le tipologie in uso per il Comune per analoghe opere, provvisto di specifico parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale;
- d) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al vigente prezzario regionale, comprensivo del valore delle eventuali aree di sua proprietà sulle 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 SCIA ai quali saranno funzionali e, comunque, prima della presentazione dell’attestazione di agibilità, nonché a cedere gratuitamente al Comune le opere stesse e le eventuali aree di sua proprietà sulle quali le medesime insistono. È fatta salva la potestà dell’Ente di acquisire il solo diritto reale sul bene, con riserva di acquisire la proprietà dell’area a semplice richiesta ed in qualsiasi momento;
- f) Fidejussione bancaria o assicurativa emessa da impresa o società autorizzata 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, a garanzia delle obbligazioni assunte, e deve essere del tipo “a prima richiesta”.

Art. 2 - All’ultimazione dei lavori, l’interessato è tenuto a richiedere al competente ufficio comunale il collaudo delle opere di urbanizzazione. Nel caso in cui l’importo complessivo delle stesse sia inferiore ad € 100.000,00 (centomila/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 l’attestazione di agibilità. In tal caso, l’Amministrazione sarà titolata per l’immissione in possesso delle opere di urbanizzazione.

Art. 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 quattro anni dal loro inizio, l’esecuzione o il completamento delle stesse sono effettuati dal Comune previo incameramento dell’importo garantito con fidejussione.

Art. 4 - Qualora il costo complessivo di intervento delle opere di urbanizzazione sia inferiore all’importo dovuto a titolo di contributo di costruzione per le opere di urbanizzazione primaria, deve essere corrisposta al Comune la somma a conguaglio prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio o della sua esecutività nel caso di SCIA.

Art. 5 - La corresponsione della quota di contributo di urbanizzazione primaria per adeguamento delle infrastrutture generali per l’incremento di utenza, ai sensi degli art. 38, comma 2 e 40, comma 2 del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2, è comunque dovuta.

### **3. Proventi per organizzazioni religiose.**

L’art. 44 del R.R. 2/2015 prevede che sia destinata, previa intesa con le organizzazioni religiose i cui rapporti sono regolati con lo Stato, 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.

Una parte di detta quota, pari al 50%, deve essere destinata agli interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, adeguamento sismico e per la messa in sicurezza o per interventi di prevenzione sismica di edifici e/o attrezzature religiose di carattere storico, artistico, culturale presenti sul territorio comunale.

Un'altra quota, pari al residuo 50%, deve essere destinata all'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 o immobili destinati ad istituti religioso-educativi ed assistenziali e di attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive di uso pubblico. In mancanza, può essere destinata agli interventi di cui alla prima quota indicata. La quota dei proventi può essere anche destinata al completamento di opere già avviate ma la cui esecuzione è stata sospesa.

I rapporti tra il Comune e le organizzazioni religiose istituzionalmente competenti, derivanti dalla destinazione della quota dei proventi, sono oggetto di apposita convenzione nella quale dovranno essere specificate le opere da realizzare e le scadenze, pena il rimborso totale dell'importo versato. La verifica degli importi dichiarati con le opere da realizzare è effettuata dal competente ufficio tecnico comunale.

D'intesa con la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, il Comune può stabilire gli interventi su edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale che assumono carattere di priorità.

Della disponibilità delle somme di cui all'art. 44 del R.R. 2/2015 dovrà essere fatta idonea pubblicità affinché tutte le organizzazioni religiose i cui rapporti sono regolati con lo Stato ne possano beneficiare.

#### **4. Determinazione della quota del contributo sul costo di costruzione.**

Per definire la quota di *contributo sul costo di costruzione*, nei casi di nuova costruzione o ampliamento di edifici residenziali, è necessario stabilire alcuni parametri che permettono di calcolare l'importo finale che il richiedente il titolo edilizio dovrà versare.

Ai sensi dell'art. 45 del R.R. 2/2015, il costo unitario di costruzione di 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 € **326,00/mq**. L'importo corrisponde al 30% del costo totale dell'intervento di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica stabilito in euro/mq 1.554,00, al quale è applicata una riduzione del 30% corrispondente all'incidenza del costo dell'area, delle spese generali e tecniche e del contributo di costruzione (TABELLA 4). Qualora l'intervento riguardi l'ampliamento di unità immobiliari o la realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti non trovano luogo le maggiorazioni di cui alla tabella 4, passaggio 3. In questo ultimo caso, il contributo sul costo di costruzione è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,50% al costo di costruzione base (€ 326,00) per la Suc dell'unità immobiliare interessata dall'intervento.

Per la determinazione del costo di costruzione su edifici esistenti, con riferimento all'art. 48 commi 2 e 3 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.

445/2000, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi (TABELLA 5) corredata da idoneo computo metrico estimativo.

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 (*utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze*) e all'art. 156 del TU (*cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato*), per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, **realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia**, il Comune determina autonomamente la quota di contributo non inferiore ad € 300 e non superiore ad euro € 3.000 in rapporto alla superficie utile coperta interessata dall'intervento (TABELLA 6).

Per la stima del contributo sul costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione e edifici, o parti di essi, per servizi, ai sensi dell'art.49 del R.R. 2/2015 il comune, in conformità a quanto previsto dall'art.135, comma 2 del TU, determina la quota di contributo di cui all'art.7, comma 1, lettera l) del TU, anche relativamente al cambio della destinazione d'uso, applicando una aliquota **non superiore al 5% del costo documentato di costruzione** (con **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. 445/2000, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi e corredata da computo metrico estimativo), da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività (TABELLA 7). In caso di variazione dei costi, dovrà essere presentato lo stesso ulteriore documento, a consuntivo (contestualmente alla comunicazione di fine lavori), per la determinazione del conguaglio o del rimborso eventuale.

Si ricorda che, tramite *determinazione dirigenziale*, il costo di costruzione è aggiornato annualmente a norma dell'art. 132, comma 3 della L.R. 1/2015 in ragione della intervenuta variazione, accertata dall'ISTAT, dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, salvo eventuali determinazioni regionali in materia.

Le seguenti tabelle di **calcolo del contributo sul costo di costruzione** sono determinate sulla base di quanto previsto dagli artt. 45-49 del Regolamento Regionale 2/2015.

**TABELLA 4 - Nuove costruzioni o ampliamenti di edifici residenziali.**

**Passaggio 1 - Determinazione dell'incremento per superficie abitabile**

Incremento per superficie abitabile					
Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie Utile Abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale della S.U.	Incremento %	Incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4) x (5)
≤ 95				0	
95 > x < 110				5	
110 > x < 130				7	
130 > x < 160				9	
> 160				11	
<i>(Su) Superficie Utile totale</i>			<i>Incremento il (somma)</i>		

**Passaggio 2 - Determinazione dell'incremento per superfici per servizi ed accessori (S.n.r. e S.P.)**

<b>A</b>	Superfici per servizi ed accessori (S.n.r. e S.P.)
----------	--

Destinazioni		Superficie netta (mq)	Incidenza (%) (S.x. / S.U. * 100)
(S.n.r.)	<i>Cantine, fondi, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza, opere pertinenziali</i>		<i>p1</i>
	<i>Androni di ingresso e porticati</i>		
	<i>Logge e balconi</i>		
<i>totale</i>			
(S.P.)	<i>Autorimesse, garage, posti macchina coperti, spazi di manovra coperti</i>		<i>p2</i>

B	Incremento per servizi ed accessori			
	Intervalli di variabilità	Ipotesi che ricorre (da Tab A)		Incremento (%)
		<i>p1</i>	<i>p2</i>	
≤ 45%	0%	0%		
45 < % > 90	5%	3%		
> 90%	10%	5%		
<b>Incremento i2 (somma/2)</b>				

**Passaggio 3 - Determinazione classe dell'edificio e relativa maggiorazione**

Classi di incremento	Classe dell'edificio	Maggiorazione max applicabile %
≤ 5 incluso	I	0
> 5 e fino a 8 incluso	II	5
> 8 e fino ad 12 incluso	III	10
> 12 e fino a 15 incluso	IV	15
>15	V	20
<b>Totale incrementi (i1 + i2):</b>	<b>Classe risultante (cl)</b>	<b>Maggiorazione da applicare (m)</b>

**Passaggio 4 - Determinazione dei costi unitari**

Sigla	Denominazione	Valori
C.u.c.	Costo unitario di costruzione	€ 326,00
M.c.u.	Maggiorazione del costo unitario (m)	€
C.c.m.	Costo di costruzione maggiorato (C.u.c. + M.c.u.)	€
Suc	Superficie Utile Coperta	mq
C.I.	Costo dell'Intervento (Suc x C.c.m)	€

**Passaggio 5 - Determinazione del contributo**

Classe risultante (cl)	Aliquota %	Costo dell'Intervento (C.I.)	Contributo (C.I. x Aliquota)
I-II-III	5,50		
IV	8,80		
V	13,20		

È inoltre prevista una riduzione pari al 40% per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione se attuata con le modalità di cui all'art. 48 comma 4 del Regolamento Regionale 2/2015.

**TABELLA 5 - Interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente.**

<b>Tabella delle aliquote per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente</b>	
<b>Tipologia immobile</b>	<b>Aliquota*</b>
Immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015	6,00 %
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 (cfr. at. 48 co. 3 – 2° periodo R.R. 2/2015)	5,00%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 in cui si determina una variazione di destinazione d'uso di cui all'art. 48 comma 6 del R.R. 2/2015	6,00%

\*=da applicare al costo totale risultante dal computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato.

**TABELLA 6 - 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.**

<b>S.U.C. interessata</b>	<b>Quota contributo</b>
≤ mq 50,00	€ 300,00
da mq 50,01 a mq 450,00	In proporzione lineare
> mq 450,00	€ 3.000,00

**TABELLA 7 - Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici (o parti di essi) per servizi.**

<b>Tipologia intervento/attività</b>	<b>Aliquota*</b>
<b>Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso</b>	3,50 %
<b>Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi (escluse le attività commerciali e direzionali)</b>	4,00 %
<b>Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale</b>	4,50 %
<b>Nuova costruzione ad uso servizi (escluse le attività commerciali e direzionali)</b>	5,00 %
<b>Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale</b>	5,00 %

\*=da applicare al costo totale risultante dal *computo metrico estimativo* redatto da tecnico abilitato. Il *computo metrico estimativo*, sul quale è determinata la quota dell'importo dovuto per il *contributo sul costo di costruzione*, dovrà considerare anche tutte quelle opere che risulteranno eventualmente necessarie alla predisposizione dell'area per la realizzazione degli interventi in progetto (es.: demolizioni, spianamenti, ecc).

Tutti i modelli di calcolo dovranno attenersi alle tabelle parametriche e le disposizioni riportate nel presente documento.

## **5. Riduzione del contributo per interventi che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale.**

Ai sensi dell'art.51, comma 1, del R.R. 2/2015, il Comune, fatti salvi casi di riduzione o esonero previsti dall'art. 133 del TU, nonché previsti dalle altre norme regolamentari e dall'art. 9, comma 2 della L.R. 6/2010 (concorsi di progettazione), prevede, in favore di edifici che conseguono la **certificazione di sostenibilità ambientale** di cui al Titolo VI, Capo II del TU, la riduzione del contributo di costruzione del **30%** in caso di certificazione dell'edificio in **classe A** e del **15%** in caso di certificazione in **classe B**.

In caso di presenza della **definitiva certificazione di sostenibilità ambientale rilasciata dall'ARPA Umbria** ed allegata al momento della presentazione della domanda di rilascio di Permesso di Costruire o SCIA è possibile applicare la riduzione fin da subito, mentre invece, nel caso di presentazione della sola **valutazione preliminare di sostenibilità ambientale**, è necessario prevedere il rimborso della quota di riduzione all'ottenimento della definitiva certificazione. Si suggerisce, inoltre, oltre che per i casi sopra descritti, l'accantonamento da parte dell'Amministrazione di ulteriore quota di riserva per il rimborso della quota di riduzione nei casi di acquisizione della certificazione di sostenibilità ambientale al termine dei lavori, senza valutazione preliminare.

## **6. Riduzione per adeguamento o miglioramento sismico o prevenzione sismica (edifici esistenti).**

Ai sensi dell'art.51, comma 2, del R.R. 2/2015, il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è ridotto del 90% nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.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 **60%** di quella prevista per l'adeguamento, di cui al Decr. Min. Infr. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di **prevenzione sismica** di cui all'art.159 del TU, sulla base di **asseverazione di un tecnico abilitato**.

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è ridotto del **90%** 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 prevedono un **adeguamento sismico** o un **miglioramento sismico** nella misura non inferiore al **60%** di quella prevista per l'adeguamento, di cui al Decr. Min. Infr. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di **prevenzione sismica** di cui all'articolo 159 del TU, sulla base di **asseverazione di un tecnico abilitato**.

Per l'applicazione della suddetta disposizione è obbligatoria la presentazione, al momento della domanda di titolo edilizio con riduzione del contributo, dell'asseverazione del progettista attestante e comprovante i lavori di adeguamento o miglioramento sismico in base alle sopra citate disposizioni, e, al momento della fine dei lavori, l'asseverazione del Direttore degli stessi attestante l'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento o miglioramento sismico.

## **7. Modalità di pagamento del contributo.**

Il contributo di costruzione può essere versato in un'unica soluzione prima della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o del deposito della SCIA, oppure prima del rilascio del Permesso di Costruire oppure può essere rateizzato.

### *Rateizzazione del Contributo di Costruzione.*

Caso 1 - Contributo relativo a Permesso di Costruire.

#### *Oneri di Urbanizzazione.*

La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita in n. 1 anticipo e n. 2 (due) rate di uguale importo versate con le seguenti modalità:

- Anticipo (20% dell'importo) dovrà essere corrisposto prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della relativa domanda;
- la prima rata (40% dell'importo) dovrà essere corrisposta entro 1 anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire;
- la seconda rata (40%, saldo) dovrà essere corrisposta entro due anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere presentata idonea fidejussione bancaria o assicurativa emessa da impresa o società autorizzata a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 1/2015, per l'eventuale ritardato pagamento.

#### *Costo di Costruzione.*

La rateizzazione del costo di costruzione è stabilita in n. 1 anticipo e n. 2 (due) rate di uguale importo versate con le seguenti modalità:

- Anticipo (20% dell'importo) dovrà essere corrisposto prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della relativa domanda;
- la prima rata (40% dell'importo) dovrà essere corrisposta entro 1 anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire;
- la seconda rata (40%, saldo) dovrà essere corrisposta entro due anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere presentata idonea fidejussione bancaria o assicurativa emessa da impresa o società autorizzata a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, per un importo pari all'importo totale del *contributo sul costo di costruzione* maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 1/2015, per l'eventuale ritardato pagamento.

Caso 2 - Contributo relativo a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

### *Oneri di Urbanizzazione.*

La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita in n. 1 anticipo e n. 2 (due) rate di uguale importo versate con le seguenti modalità:

- Anticipo (20% dell'importo) dovrà essere corrisposto al momento della presentazione della S.C.I.A.;
- la prima rata (40% dell'importo) dovrà essere corrisposta entro 1 anno dalla data della presentazione della S.C.I.A.;
- la seconda rata (40%, saldo) dovrà essere corrisposta entro due anni dalla data della presentazione della S.C.I.A. .

Al momento del deposito della S.C.I.A. dovrà essere presentata idonea fidejussione bancaria o assicurativa emessa da impresa o società autorizzata a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 1/2015, per l'eventuale ritardato pagamento.

### *Costo di Costruzione.*

La rateizzazione del costo di costruzione è stabilita in n. 1 anticipo e n. 2 (due) rate di uguale importo versate con le seguenti modalità:

- Anticipo (20% dell'importo) dovrà essere corrisposto al momento della presentazione della S.C.I.A.;
- la prima rata (40% dell'importo) dovrà essere corrisposta entro 1 anno dalla data della presentazione della S.C.I.A.;
- la seconda rata (40%, saldo) dovrà essere corrisposta entro due anni dalla data della presentazione della S.C.I.A. .

Al momento del deposito della S.C.I.A. dovrà essere presentata idonea fidejussione bancaria o assicurativa emessa da impresa o società autorizzata a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, per un importo pari all'intero importo del *contributo sul costo di costruzione* maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 1/2015, per l'eventuale ritardato pagamento.

## **8. Note finali.**

Da quanto emerge nel presente testo, è evidente che il parametro di riferimento principe diventa, come anticipato in premessa, la Suc sia nella stima del contributo per opere di urbanizzazione che per il costo di costruzione. In precedenza, il volume urbanistico e le superfici, calpestabili o lorde, erano i principali parametri necessari alla stima degli importi da versare. Le zonizzazioni di P.R.G. avranno meno importanza essendo state uniformate le tariffe per tutto il territorio, fatta esclusione per gli insediamenti parzialmente urbanizzati, i comparti produttivi tipo *monolotto* e gli *insediamenti di valore storico e culturale* definiti dal R.R. 2/2015.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.7, comma 1, lettera f) del TU e per quelli di ristrutturazione edilizia *che prevedono totale demolizione di fabbricati destinati alla residenza con modifica della sagoma e dell'area di sedime e la conseguente ricostruzione* **il contributo non potrà risultare superiore al 60%** di quello determinato per i nuovi edifici residenziali, considerando a tale fine l'edificio oggetto di ricostruzione. Detta riduzione, già prevista nella

*Tabella 1*, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà invece essere applicata al totale che si otterrà nel *passaggio 5* della *Tabella 4*.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 141, comma 6, del R.R. 2/2015, i Comuni, al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, possono ridurre, per un periodo non superiore a tre anni dalla data del 1° gennaio 2016 (quindi fino al 31 dicembre 2018), i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in base all'applicazione di quanto indicato ai paragrafi 2 e 3 del presente documento. In tal caso, sarà necessario introdurre un ulteriore coefficiente riduttivo da applicare agli importi risultanti dalle stime effettuate con le tabelle 1, 2 e 3.

Per quanto non esplicitamente qui richiamato, si fa riferimento alla specifica disciplina in materia (Legge Regionale 1/2015 e Regolamento Regionale 2/2015).

Il Responsabile del Settore  
Ing. Graziano Scurria

**TABELLA A**

Categorie art.4 R.R. 2/2015	Categoria assunta a riferimento	1	Suc/utente per	Suc	4	5	Costo per popolazione	%7	Incidenza per mq
		Popolazione	Uf <sub>z</sub>	Uf <sub>3</sub>	Costo	Costo totale Uf	servita		Sucs
		abitanti	mq.	mq.	€/mq.	€	€/ab.	€/mq.	
Asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo, istruzione superiore	<b>Asili nido</b>	6,284	0,063653724	400	1,554	621.600,00	98,92	30%	0,59
	Scuole d'infanzia	3,877	0,154758834	600	1,554	932.400,00	240,50	50%	2,40
	Scuole primarie	3,037	0,329272308	1000	1,554	1.554.000,00	511,69	50%	5,12
	Scuole secondarie 1°	4,796	0,229357798	1100	1,554	1.709.400,00	356,42	50%	3,56
Oelegazioni comunali attrezzature culturali	<b>Delegazioni comunali</b>	5,000	0,08	400	1,554	621.600,00	124,32	100%	2,49
	Attrezzature culturali	3,000	0,133333333	400	1,554	621.600,00	207,20	100%	4,14
Centri sociali, attrezzature sanitarie	<b>Centri di vita associativa e strutture sociali</b>	5,000	0,16	800	1,554	1.243.200,00	248,64	100%	4,97
Chiese ed altri edifici religiosi	<b>Aree cimiteriali</b>	5,000	1	5,000	200	1.000.000,00	200,00	100%	4,00
Mercati di quartiere, piazze e spazi liberi	<b>Strutture e spazi aperti o coperti attrezzati per mercati di quartiere</b>	20,000	0,05	1000	1,554	1.554.000,00	77,70	100%	1,55
	Spazi aperti e piazze di livello urbano	5,000	0,8	4000	300	1.200.000,00	240,00	100%	4,80
Verde in parchi urbani, corridoi ecologici, impianti sportivi di quartiere	<b>Verde attrezzato e parchi urbani</b>	5,000	0,133333333	15000	50	750.000,00	150,00	100%	3,00
	<b>Impianti sportivi coperti</b>						777.000,00	51,80	
							<b>TOTALE € (*)</b>		<b>37,67</b>
							<b>TOTALE € (**)</b>		<b>33,03</b>
(*) Il suddetto valore si riferisce alla presenza di tutte le categorie di opere di urbanizzazione secondaria esaminate.									
(**) Valore proposto per il Comune di Pietralunga togliendo le opere non presenti e di cui non si prevede la realizzazione, neanche come previsione (opere evidenziate in giallo in tabella).									
<b>Note alla tabella:</b>									
La presente tabella è stata redatta ai fini della determinazione dell'incidenza economica a mq di Suc di edifici residenziali e per servizi riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di competenza comunale, secondo quanto previsto dall'art.38, commi 3 e 4, RR 2/2015. Fa riferimento alle categorie di opere di cui all'art.4, comma 1, del RR 2/2015 e si basa su una ricognizione eseguita a campione sulle categorie più rappresentative di opere presenti nei Comuni									
<b>Vedi nota a pagina 4 per graduare il contributo nei vari Comuni</b>									
1-Popolazione media servita dall'unità funzionale presa a riferimento									
2-Suc minima considerata per ciascun utente servito dall'unità funzionale									
3-Suc minima necessaria per il corretto funzionamento dell'unità funzionale									
4-Costo a mq di Suc dell'unità funzionale (preso a riferimento il costo di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica di cui al RR 2/2005)									
5-Costo totale dell'unità funzionale (colonna 3 X colonna 4)									
6-Incidenza del costo totale dell'unità funzionale rispetto alla popolazione servita (abitanti serviti) (colonna 5 diviso colonna 1)									
7- Percentuale di costo a carico di ogni abitante (tiene conto della specificità del servizio: 100% se rivolto a tutta la popolazione o inferiore se rivolto ad una sola fascia)									
8. Incidenza economica per mq di Suc (rapportata per abitante/utente servito assumendo un rapporto di mq 50 di Suc per abitante/utente ai sensi comma 4, art.38, RR 2/2015)									