





## INDICE

<b>PARTE I DISCIPLINA GENERALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 -Contributo di costruzione .....	1
Art. 2 – Il contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.....	1
Art. 3 – Esonero del contributo di costruzione .....	2
Art. 4 – Riduzione del contributo di costruzione .....	2
Art. 5 - Modalità di calcolo, determinazione e corresponsione del contributo di costruzione .....	3
Art. 6 - Versamento del contributo di costruzione ed eventuale rateizzazione.....	4
Art. 7 – Adempimenti comunali e loro termini .....	4
<b>PARTE II ONERI DI URBANIZZAZIONE .....</b>	<b>6</b>
Art.1. Opere di urbanizzazione. ....	6
Art.2. Oneri di urbanizzazione.....	7
Art.3. Parametrazione degli oneri di urbanizzazione .....	7
Art.4. Incidenza degli oneri di urbanizzazione .....	7
Art.5. Scomposizione degli oneri di urbanizzazione .....	8
Art.6. Applicazione degli oneri di urbanizzazione .....	8
Art.7. Esonero e riduzione degli oneri di urbanizzazione.....	9
PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	11
Tabella A4 - 4 <sup>a</sup> classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)* .....	11
PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	12
TABELLA B4 - 4 <sup>a</sup> CLASSE DI COMUNI.....	12
PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	14
TABELLA C4 - 4 <sup>a</sup> CLASSE DI COMUNI.....	14
PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	15
Tabella D4 - 4 <sup>a</sup> classe di comuni .....	15
PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	16
TABELLA E4 - 4 <sup>a</sup> CLASSE DI COMUNI .....	16
<b>PARTE III COSTO DI COSTRUZIONE .....</b>	<b>17</b>
Art.1 – Determinazione del costo di costruzione per gli edifici residenziali .....	17
Art.2 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione .....	17
Art.3 – Quota q del costo di costruzione degli edifici residenziali in funzione delle caratteristiche , delle tipologie e dell' ubicazione per interventi di nuova costruzione o su edifici esistenti ( ALLEGATO C ) ....	17
Art.4 – Determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, di servizio e agricole .....	18
Art.5 – Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, di servizio e agricole.....	19
Art.6 – Modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione da corrispondere nei titoli abilitativi .....	19
Art.7 – Riduzione del contributo del Costo di Costruzione .....	19
<b>MODULO A.....</b>	<b>21</b>

---

<b>MODULO B</b> .....	<b>23</b>
<b>MODULO C</b> .....	<b>24</b>
<b>PARTE IV MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b> .....	<b>25</b>
Art.1. Monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali .....	25

---

---

## PARTE I

### DISCIPLINA GENERALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

#### **Art. 1 -Contributo di costruzione**

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli artt. 3 e 4 successivi, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a corrispondere, a seconda del tipo di intervento edilizio, un contributo monetario commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (U1+U2) nonché al costo di costruzione (CC).
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal S.U.E. ovvero S.U.A.P. per i PdC e ne è invece controllata la autodeterminazione del professionista abilitato nei casi di DIA onerosa.
3. Il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) può essere rateizzato nei soli casi riconducibili a PdC., secondo i criteri, le modalità e le garanzie stabilite dall'amministrazione comunale e indicate nei punti successivi.

Una quota parte del contributo di costruzione è utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge, ivi compresa la nomina di tecnici verificatori.

4. I criteri e le modalità di applicazione del "Contributo di Costruzione" di cui al presente RUE potranno essere modificati con delibera del Consiglio comunale per recepire le indicazioni procedurali, le tabelle parametriche e gli aggiornamenti delle stesse che saranno predisposti dal Consiglio regionale, ai sensi degli artt. 28, comma 3 e 29, comma 2, della L.R. 31/2002, o comunque per apportarvi modifiche concernenti le variazioni dell'onere. Tale modifica non costituisce variante al RUE.

#### **Art. 2 – Il contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 28, comma 3 L.R. 31/02, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2 , nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 3, comma 1, lettera a), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

### **Art. 3 – Esonero del contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione non è dovuto per:

- a) gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1 del Dlgs. 99/2004 e s.m. e i., ancorché in quiescenza;
- b) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c) per gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, non associato a modifica della destinazione d'uso, al frazionamento di unità immobiliari; al recupero di superfici accessorie che determinino aumenti di SU, all'inserimento di soppalchi determinanti aumento di SU.
- d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- e) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- g) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
- h) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari. Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con tutti i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento;
- j) l) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- k) m) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l) n) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali e ambientali;
- m) o) le opere di edilizia funeraria;
- n) p) Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.

### **Art. 4 – Riduzione del contributo di costruzione**

1. La riduzione del contributo di costruzione (U1-U2-CC) è applicata secondo le indicazioni di cui ai punti successivi specifici (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

**Art. 5 - Modalità di calcolo, determinazione e corresponsione del contributo di costruzione**

1. Le modalità di calcolo, e la determinazione del contributo di costruzione sono indicati nei punti successivi specifici (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).
2. Il contributo di costruzione (U1,U2 e CC) deve essere corrisposto secondo le modalità previste al successivo art. 6 in caso di Permesso di Costruire o con la presentazione della pratica in caso di DIA.
3. E' consentita la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione solo quando l'intervento è riconducibile a Permesso di Costruire. Quando ne ricorrano le condizioni, la rateizzazione non richiede autorizzazione o concessione da parte di organi dell'amministrazione comunale. I titolari del Permesso di Costruire, qualora intendano effettuare il pagamento rateizzato, dovranno presentare al momento del ritiro del titolo abilitativo idonea garanzia fidejussoria. L'importo della fidejussione, dovrà garantire la seconda e terza rata, maggiorate del 40% a copertura di eventuali mancati pagamenti, secondo i termini stabiliti dal successivo art.6.
4. Si specifica inoltre che il 'Fidejussore', possa essere rappresentato oltre che da un istituto bancario, anche da una primaria compagnia assicurativa. Quest'ultima verrà valutata a discrezione dell'amministrazione comunale che potrà valutare di chiedere specifiche referenze; le garanzie fidejussorie, dovranno possedere i requisiti minimi di seguito riportati:
  - Fidejussore: banca o primaria compagnia assicurativa;
  - Beneficiario: Comune di Molinella (BO);
  - Oggetto: deve essere specificato chiaramente l'oggetto della garanzia e per quale importo (in riferimento al contributo da incassare, ovvero al valore degli adempimenti previsti nella Convenzione urbanistica);
  - Durata: la polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non restituisce l'originale della polizza o effettua una dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo. E'escluso qualsiasi svincolo automatico;
  - Esclusione di svincolo automatico: dovrà essere indicata l'espressa rinuncia del fideiussore ad avvalersi del disposto dell'art.1957 del Codice Civile;
  - Escussione della polizza: in caso di escussione della polizza, il pagamento deve essere a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla medesima richiesta. Inoltre il fidejussore non deve godere del beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art. 1944 CC;
5. Le varianti in corso d'opera, sia sostanziali sia minori e le eventuali proroghe della fine dei lavori, non modificano i termini dei versamenti indicati nella rateizzazione dell'importo previsto per i vari titoli abilitativi. Per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera sostanziali si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.
6. La riscossione dell'importo soggetto a fideiussione dovrà avvenire nei termini previsti dal successivo art.6.
7. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
8. Le misure di cui al comma 7 non si cumulano.
9. La riscossione dell'importo soggetto a fideiussione dovrà avvenire dopo la scadenza del termine previsto per il pagamento dell'ultima rata e comunque entro 120 giorni da tale data, previo invio di una lettera di comunicazione al titolare del titolo abilitativo del ritardo intercorso. Qualora questi versi entro trenta giorni dal ricevimento della nota l'importo dovuto, non si procederà alla riscossione della fideiussione. Dovrà essere cura del titolare del PdC controllare la scadenza delle singole rate.
10. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 7 si applicano anche ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
11. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 22 della Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23.

#### **Art. 6 - Versamento del contributo di costruzione ed eventuale rateizzazione**

1. E' facoltà del titolare del permesso di costruire di corrispondere l'intera quota relativa al contributo di costruzione all'atto del ritiro del titolo abilitativo, ovvero rateizzare secondo le modalità di seguito riportate.
- 1<sup>a</sup> rata pari al 50% del contributo di costruzione è da versarsi al ritiro del permesso di costruire;
  - 2<sup>a</sup> rata pari al 40% del contributo di costruzione è da versarsi entro 12 mesi dal ritiro del permesso di costruire;
  - 3<sup>a</sup> rata pari al 10% del contributo di costruzione è da versarsi alla comunicazione di fine lavori e comunque non oltre 36 mesi dal rilascio del permesso di costruire
2. E' data la possibilità di rateizzazione solo quando l'importo inerente il contributo di costruzione (U1+U2+C.C.) risulti superiore a 3.000 euro.
3. Il contributo di costruzione può essere restituito senza gli interessi legali all'intestatario del titolo edilizio abilitativo o suo avente causa, secondo le tempistiche e le modalità convenute dall'Amministrazione Comunale, a condizione che:
- pervenga richiesta scritta nei termini di legge all'Amministrazione Comunale dall'avente titolo o avente causa;
  - il titolo edilizio abilitativo sia decaduto o non si sia perfezionato mediante il ritiro;
  - l'intestatario o avente causa non intervenga/non sia intervenuto a costruire;
- Qualora, in sede di contraddittorio, si verificassero errori materiali di computo di superfici o volumi, si procederà a conguagliare, in positivo o negativo, l'importo di oneri già versati.

#### **Art. 7 – Adempimenti comunali e loro termini**

1. Entro il 31 marzo di ogni anno il Comune approva una relazione consuntiva sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni e formula previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77.
- Con la stessa previsione di impegno il Comune, d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale del 7% delle U2 (vedi il punto 5 del capitolo Oneri di



Urbanizzazione) per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, quota destinata interventi per la costruzione o il ripristino di attrezzature religiose, con particolare riferimento ai valori monumentali e storici.

Si intende per attrezzature religiose gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.

## PARTE II

### ONERI DI URBANIZZAZIONE

#### **Art.1. Opere di urbanizzazione.**

1. Sono opere di urbanizzazione ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui agli artt. 28 e 32 della legge regionale 31/2002 e s.m.e i., le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria come di seguito definite.
2. Sono opere di Urbanizzazione Primaria poste al diretto servizio dell'insediamento (U1):
  - a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio, ivi comprese le piste pedo -ciclabili;
  - b) le fognature e gli impianti di depurazione;
  - c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
  - d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
  - e) la pubblica illuminazione;
  - f) il verde attrezzato;
  - g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento.
3. Sono opere di Urbanizzazione Secondaria (U2):
  - a) gli asili nido e le scuole materne;
  - b) le scuole dell'obbligo;
  - c) i mercati di quartiere;
  - d) le delegazioni comunali;
  - e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
  - g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
  - h) i parcheggi pubblici.
4. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dall'amministrazione comunale.

Nel caso in cui l'amministrazione comunale provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere gratuitamente all'amministrazione comunale stessa le aree necessarie.

Nel caso in cui il concessionario realizzi direttamente tutte le opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, l'amministrazione comunale provvederà ad applicare al concessionario stesso gli oneri afferenti la sola quota di urbanizzazione secondaria. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie, l'onere riguarderà la sola parte di opere esistenti e sarà determinato in relazione alle indicazioni di cui al punto 5.

---

## **Art.2. Oneri di urbanizzazione**

1. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, fino al provvedimento di ridefinizione delle tabelle parametriche da parte del Consiglio Regionale, trovano applicazione le deliberazioni di Cons.Regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850 e deliberazione di Cons.Comunale 17 dicembre 2007 n. 84.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui agli artt. A-23 e A-24 della L.R. n. 20 del 2000, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
3. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 art. 28 della Legge Regionale 25 novembre 2001 n. 31 e s.m.i. in merito alla determinazione, definizione ed aggiornamento delle tabelle parametriche sull'incidenza degli oneri, si applicano le tabelle di seguito riportate.

## **Art.3. Parametrazione degli oneri di urbanizzazione**

1. Il Comune di Molinella è stato individuato come Comune di 4<sup>a</sup> (quarta) classe con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 17 Dicembre 2007.
2. Le tabelle di parametrizzazione e incidenza degli oneri di seguito riportate sono raggruppate in cinque categorie funzionali:
  - funzione abitativa -Tabella "A";
  - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di Su fino a 200 mq, funzioni di servizio, privato, pubblico e/o di uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e gli studi professionali - Tabella "B";
  - funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di Su oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabella "C";
  - funzioni agricole svolte dai non aventi titolo -Tabella "D";
  - funzioni alberghiere e comunque per i soggiorno temporaneo -Tabella "E".

## **Art.4. Incidenza degli oneri di urbanizzazione**

1. Le tariffe contenute nella Tabelle parametriche, sono diversificate in relazione agli ambiti territoriali, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto dei titoli abilitativi, al tipo d'intervento edilizio, all'indice di edificabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

## Art.5. Scomposizione degli oneri di urbanizzazione

1. Ai fini della determinazione del contributo, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato, viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

U1 – opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;

U2 – opere di urbanizzazione secondaria.

2. L'incidenza degli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) è la seguente:

	<b>Residenza</b>	<b>Attività produttive</b>
le strade e le piste pedo -ciclabili	22%	30%
gli spazi di sosta e di parcheggio	10%	12%
le fognature	8%	10%
gli impianti di depurazione	3%	10%
sistema di distribuzione dell'acqua	7%	6%
sistema di distribuzione dell'energia elettrica		
forza motrice, gas, telefono	24%	21%
la pubblica illuminazione	10%	7%
il verde attrezzato	16%	4%
	100%	100%

3. L'incidenza degli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) è la seguente per ogni destinazione:

asili nido e scuole materne	10%
scuola d'obbligo	38%
chiese ed altri edifici per servizi religiosi	7%
centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie	7%
mercati di quartiere e delegazioni comunali	6%
spazi pubblici a parco e per lo sport	25%
parcheggi pubblici	7%
	100%

## Art.6. Applicazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- c) un aumento delle unità immobiliari.

2. Nel caso di mutamento della destinazione d'uso senza opere della singola unità immobiliare, qualora la nuova destinazione d'uso determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
3. Nel caso di mutamento della destinazione d'uso con opere della singola unità immobiliare, lo stesso è associato all'intervento edilizio al quale è connesso.
4. Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'U.I. minore o minori.
5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere R.E. con aumento di carico urbanistico, è quella relativa all'unità abitativa minore o minori. Alle restanti unità abitative verrà applicato l'onere R.E. senza aumento di carico urbanistico.
6. Nell'onere complessivo  $U=U1+U2$  non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.
7. Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento non sono dovuti per le opere realizzate direttamente dal concessionario. Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, l'amministrazione comunale può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.
8. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi sugli edifici esistenti, per le sole parti oggetto di intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi d'intervento, cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.
9. L'unità di superficie (SU) per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono quelle indicate dal R.U.E.
10. L'unità di superficie, per gli insediamenti di attività turistiche temporanee (Ai), per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi è definita da un'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento delle suddette attività ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.

#### **Art.7. Esonero e riduzione degli oneri di urbanizzazione**

1. Fatti salvi i casi d'intervento di esonero del contributo di costruzione indicati nell'art. 3 PARTE I, l'onere di urbanizzazione è ridotto nei seguenti casi:
  - a) Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, il Comune, con apposito provvedimento di Consiglio Comunale, può applicare riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché ulteriori eventuali incentivi per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.
  - b) Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque realizzate con tecnologie alternative non inquinanti, verrà applicata una riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2).

- c) Per gli interventi di edilizia residenziale che portino alla realizzazione di edifici a basso consumo energetico classificati ai sensi dei D.Lgs. 192/05 e 311/06 in CLASSE A , gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotti del 20%.
  - d) Per gli interventi relativi a residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie e di promozione sociale gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotti del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri della Tabella "A" , mentre per quelli relativi a strutture socio assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli della Tabella "B".
  - e) Per gli insediamenti relativi a centri produttivi commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotte al 50%.
  - f) Per gli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal DM 14 giugno 1989 n. 236, verrà applicata una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria U2.
  - g) Per gli interventi da realizzarsi in zona artigianale relativi ad attività inquadrata in tabella "B" quali: artigianato di servizio, depositi, officine meccaniche, rimesse per autotrasportatori, magazzini in genere, verrà applicata una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2);
  - h) Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia o permesso di costruire rilasciati, su richiesta dell'interessato, è applicata l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U.
11. Le riduzioni dell'onere contenute nel presente articolo sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.
-

## PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tabella A4 - 4ª classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)\*

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE									
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E	
		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. If=da 0 a 1 mc/mq	U1	49.334	25,47896	49.334	25,47896	59.201	30,57475	49.334	25,47896	-	-
	U2	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	-	-
N.C. If=da 1,01 a 2 mc/mq	U1	49.334	25,47896	49.334	25,47896	54.268	28,02686	49.334	25,47896	-	-
	U2	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	-	-
N.C. If=da 2,01 a 3 mc/mq	U1	49.334	25,47896	49.334	25,47896	49.334	25,47896	49.334	25,47896	-	-
	U2	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	-	-
N.C. If=oltre 3 mc/mq	U1	49.334	25,47896	49.334	25,47896	44.401	22,93106	49.334	25,47896	-	-
	U2	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	64.360	33,23937	-	-
R.E. con aumento C.U.	U1	39.467	20,38317	39.467	20,38317	39.467	20,38317	39.467	20,38317	39.467	20,38317
	U2	51.488	26,59149	51.488	26,59149	51.488	26,59149	51.488	26,59149	51.488	26,59149
R.E. senza aumento C.U.	U1	9.867	5,09579	9.867	5,09579	9.867	5,09579	9.867	5,09579	9.867	5,09579
	U2	12.872	6,64787	12.872	6,64787	12.872	6,64787	12.872	6,64787	12.872	6,64787
R.E. convenz. con aumento C.U.	U1	29.600	15,28738	29.600	15,28738	29.600	15,28738	29.600	15,28738	29.600	15,28738
	U2	38.616	19,94362	38.616	19,94362	38.616	19,94362	38.616	19,94362	38.616	19,94362
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art.2 , comma 60 L. 662/96									
	U2										

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

\* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.





		ZONE URBANISTICHE											
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F	
CATEGORIA D'INTERVENTO		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	19.734	10,19158	19.734	10,19158	19.734	10,19158	19.734	10,19158	19.734	10,19158	19.734	10,19158
	U2	25.745	13,29597	25.745	13,29597	25.745	13,29597	25.745	13,29597	25.745	13,29597	25.745	13,29597
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	8.166	4,21739	8.166	4,21739	8.166	4,21739	8.166	4,21739	8.166	4,21739	8.166	4,21739
	U2	1.275	0,65848	1.275	0,65848	1.275	0,65848	1.275	0,65848	1.275	0,65848	1.275	0,65848
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai)	U1	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513
	U2	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile; U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

\* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3- B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 -D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

## PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA C4 - 4<sup>a</sup> CLASSE DI COMUNI

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo\*

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE											
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F	
		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (1)	U1	16331	8,43443	16331	8,43443	16331	8,43443	16331	8,43443	16331	8,43443	16331	8,43443
	U2	2552	1,31788	2552	1,31788	2552	1,31788	2552	1,31788	2552	1,31788	2552	1,31788
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U. (1)	U1	8166	4,21721	8166	4,21721	8166	4,21721	8166	4,21721	8166	4,21721	8166	4,21721
	U2	1276	0,65894	1276	0,65894	1276	0,65894	1276	0,65894	1276	0,65894	1276	0,65894
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U. (1)	U1	13064	6,74699	13064	6,74699	13064	6,74699	13064	6,74699	13064	6,74699	13064	6,74699
	U2	2041	1,05409	2041	1,05409	2041	1,05409	2041	1,05409	2041	1,05409	2041	1,05409
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

\* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

**PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE****Tabella D4 - 4<sup>a</sup> classe di comuni****Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)\***

		ZONE URBANISTICHE	
		Zone omogenee E	
CATEGORIA D'INTERVENTO		(£/mq)	(€/mq)
N.C. (1)	U1	16331	8,43426
	U2	2552	1,31800
R.E. con aumento di C.U. (1)	U1	13064	6,74699
	U2	2041	1,05409
R.E. senza aumento di C.U. (1)	U1	8166	4,21739
	U2	1275	0,65848
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96	
	U2		

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

\* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

**PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE****TABELLA E4 - 4ª CLASSE DI COMUNI****Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo\***

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE											
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F	
		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. - Attivita' alberghiere	U1	27219	14,05744	27219	14,05744	27219	14,05744	27219	14,05744	-	-	27219	14,05744
	U2	4253	2,19649	4253	2,19649	4253	2,19649	4253	2,19649	-	-	4253	2,19649
R.E. - Attivita' alberghiere con aumento di C.U.	U1	21774	11,24533	21774	11,24533	21774	11,24533	21774	11,24533	21774	11,24533	21774	11,24533
	U2	3403	1,75750	3403	1,75750	3403	1,75750	3403	1,75750	3403	1,75750	3403	1,75750
R.E. - Attivita' alberghiere senza aumento di C.U.	U1	10888	5,62318	10888	5,62318	10888	5,62318	10888	5,62318	10888	5,62318	10888	5,62318
	U2	1701	0,87849	1701	0,87849	1701	0,87849	1701	0,87849	1701	0,87849	1701	0,87849
Insediamenti per le attivita' turistiche temporanee – £/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513	494	0,25513
	U2	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630	322	0,16630
N.C. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	49334	25,47888	49334	25,47888	59201	30,57476	49334	25,47888	-	-	-	-
	U2	64361	33,23968	64361	33,23968	64361	33,23968	64361	33,23968	-	-	-	-
R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	44401	22,93100	44401	22,93100	53281	27,51734	44401	22,93100	44401	22,93120	44401	22,93120
	U2	57925	29,91571	57925	29,91571	57925	29,91571	57925	29,91571	57925	29,91577	57925	29,91577
R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	14800	7,64367	14800	7,64367	17760	9,17227	14800	7,64367	14800	7,64356	14800	7,64356
	U2	19308	9,97190	19308	9,97190	19308	9,97190	19308	9,97190	19308	9,97175	19308	9,97175
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

\*La corrispondente categoria catastale e': D/2

## PARTE III

### COSTO DI COSTRUZIONE

#### **Art.1 – Determinazione del costo di costruzione per gli edifici residenziali**

1. Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva, per l'anno solare 2009, è stato fissato in Euro 642,64 dalla Delibera di Giunta Comunale n. 169 del 15 dicembre 2008; tale costo di costruzione viene adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune per mezzo di Delibera di Giunta Comunale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall' istituto nazionale di statistica, per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.
2. Il costo di cui al comma precedente è maggiorato fino alla misura del 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni del MODULO A.
3. Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo di cui al punto 1. eventualmente maggiorato ai sensi del punto 2., per la superficie complessiva.
4. Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il costo di costruzione viene determinato utilizzando la tabella di cui ai successivi MODULI B e C.
5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni .
6. Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti precedentemente specificati, il costo di costruzione di cui al comma 1, al netto delle maggiorazioni di cui al comma 2, si applica alla superficie dell'ampliamento.

#### **Art.2 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione**

1. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione per i nuovi edifici, determinato dal Consiglio regionale. La quota del costo di costruzione dovuta è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.
2. Per gli edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, sono stabilite maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50%, nell'osservanza di quanto disposto dal medesimo provvedimento del Consiglio regionale.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni .

#### **Art.3 – Quota q del costo di costruzione degli edifici residenziali in funzione delle caratteristiche , delle tipologie e dell' ubicazione per interventi di nuova costruzione o su edifici esistenti ( ALLEGATO C )**

1. La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione di cui all'art. 30 della L.R. n. 31/2002 e s. m. e i., è variabile ai sensi dell'art. 6 L.10/77, L.537/93, dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo MODULO C.

2. Le caratteristiche di edificio superiore sulla base delle vigenti normative (artt. 3 e 4 D.M. 2 Agosto 1969) e ritenute rilevanti per la classificazione come edificio di pregio, sono le seguenti:
- a) abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a 2000 mc e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a 25 mc v.p.p. per ogni 100 mq di superficie asservita ai fabbricati.
  - b) abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq;

**Art.4 – Determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, di servizio e agricole**

1. Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione viene determinato al mq di Sc con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1,10
Di Servizio	1,00
Agricola	1,00
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

2. Vengono comprese nelle attività soggette alla corresponsione del costo di costruzione, le attività agricole non esercitate da imprenditori agricoli professionali (ex imprenditori agricoli a titolo principale), e le attività di servizio dirette alla prestazione di servizi. Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo di costruzione determinato ai sensi del punto 1.1, per i coefficienti sopra riportati, per la superficie di cui al successivo punto 6.1b e per il coefficiente riportato al successivo punto 5.1 (8%).
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti la determinazione del costo di intervento, sulla base dei progetti presentati allegati al titolo abilitativi è effettuata mediante l'utilizzo del MODULO B.
4. Il costo determinato per interventi su edifici esistenti, con la modalità di cui al comma 3 è ridotto al 50%. Nel caso in cui l'intervento sugli edifici esistenti rientri nella definizione di ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e fedele ricostruzione, la riduzione del 50% non si applica.

---

### **Art.5 – Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, di servizio e agricole**

1. La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita nella misura del 8% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 2 in funzione dei diversi tipi di attività.

### **Art.6 – Modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione da corrispondere nei titoli abilitativi**

1. Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio del PdC ovvero per il deposito della D.I.A. sono riportate nei moduli A, B E C. Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate nei moduli A e B sono calcolate come di seguito riportate:
  - a) interventi relativi alla FUNZIONE ABITATIVA :  
La superficie di riferimento è data da SU + 60% SA (come definito dal RUE)
  - b) interventi relativi alle FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, FINANZIARIE, ASSICURATIVE, ESERCIZI PUBBLICI, DI SERVIZIO PRIVATO e/o PUBBLICO, ivi comprese le sedi di ATTIVITA' CULTURALI E DI ISTRUZIONE, RICREATIVE, SANITARIE e di STUDI PROFESSIONALI, AGRICOLE, ALBERGHIERE :  
La superficie di riferimento è data da SU + 60% SA ( come definito dal RUE )

### **Art.7 – Riduzione del contributo del Costo di Costruzione**

1. Fatti salvi i casi d'intervento di esonero del contributo di costruzione indicati nell'art. 3 PARTE I, il costo di costruzione è esente nei seguenti casi:
  - nei casi di edilizia abitativa convenzionata (art. 7 L. 10/77 e s.m.), anche relativa ad edifici esistenti, qualora il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A., si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinata ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. .... del presente RUE;
  - per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato;
  - per gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art.10, L. 10/77 e s.m.);
  - per gli interventi relativi ad occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
  - per gli edifici funzionali all'agricoltura ricostruiti ai sensi dell'art.1 della L.R.1/12/98, n.38, a parità di superficie utile e di volume.
2. Il costo di costruzione è ridotto nei seguenti casi:
  - qualora disposto dal Consiglio regionale, il Comune, con apposito provvedimento di Consiglio Comunale può applicare riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché ulteriori eventuali incentivi per la

realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate;



## MODULO A

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

Edilizia residenziale, residence, abitazioni collettive, pensioni ed affittacamere (a1,a2) e art. 9 D.M. 801/77 ( $St \leq 25\%$  di Su)

**TAB. 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE – i1**

Classi di superfici (mq)	Alloggi(n.)	Superficie utile abitabile (mq.) (art. 3 D.M.10/5/77,n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 D.M. 10/5/77, n. 801)	% di incremento per classi di superfici	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)	
≤ 95				0		
> 95 → 110				5		
>110 → 130				15		
>130 → 160				30		
>160				50		
		Totale Su=			Somma	i1=.....%

**TAB. 2 – INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA – i 2**

Tot. Su = (art.3 – D.M. 10/5/77 n.801)	Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 D.M. 10/5/77, n.801)
Tot. Snr = (art.2 – D.M. 10/5/77, n. 801)			
( Snr : Su ) x 100 = (%)			
	< 50		0
	> 50 → 75		10
	>75 → 100		20
	>100		30
			i2=.....%

$i1 + i2 = i \rightarrow$  .....(%)
 
**Classe edificio**  
 $\rightarrow$   
 (art. 8 – D.M. 10/5/77, n. 801)
 

**Maggiorazione M (\*)**  
 $\rightarrow$   
 (art. 8 – D.M. 10/5/77, Nn. 801)

**(\*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 – D.M. 10/5/77, n. 801)**

% di i fino a 5 inclusa:	Classe I → M = 0	% di i da 30 a 35 inclusa :	Classe VII → M = 30
% di i da 5 a 10 inclusa:	Classe II → M = 5	% di i da 35 a 40 inclusa :	Classe VIII → M = 35
% di i da 10 a 15 inclusa:	Classe III → M = 10	% di i da 40 a 45 inclusa :	Classe IX → M = 40
% di i da 15 a 20 inclusa :	Classe IV → M = 15	% di i da 45 a 50 inclusa :	Classe X → M = 45
% di i da 20 a 25 inclusa :	Classe V → M = 20	% di i oltre 50 :	Classe XI → M = 50
% di i da 25 a 30 inclusa :	Classe VI → M = 25		

**COSTO DI COSTRUZIONE** definito dal Comune  $A = \text{Euro/mq}$  \_\_\_\_\_

**COSTO DI COSTRUZIONE MAGGIORATO**

$B = A \times (1 + M/100) = \dots\dots\dots = \dots\dots\dots \text{Euro/mq}$

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

$Cc = B \times (Sc+St) \times q = \dots\dots\dots = \dots\dots\dots \text{Euro}$

NOTA:

**Sc** Superficie complessiva per destinazione d'uso residenziale

Definite ai sensi degli artt.2,3,9 del DM. 10/05/77 n°801

**St** Superficie totale per attività turistiche, commerciali e direzionali

**q** è definito:

-Per la residenza, in base all'allegato C

-Per le altre destinazioni, in base all' art. 5

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI E ACCESSORI ( D.M. 801/77 )**

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Su (art.3)	Superficie utile Abitabile	Mq.....
2	Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	Mq.....
3	60 % Snr	Superficie Ragguagliata	Mq.....
4 = 1 + 3	Sc (art.2)	Superficie Complessiva	Mq.....

**SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI ≤25% DI Su ( D.M. 801/77)**

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Sn (art.9)	Superficie netta non residenziale	Mq .....
2	Sa (art. 9)	Superficie Accessoria	Mq.....
3	60 % Sa	Superficie Ragguagliata	Mq.....
4=1 + 3	St (art.9)	Superficie totale non residenziale	Mq.....

## MODULO B

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

#### CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

INCIDENZA DELLE SINGOLE CATEGORIE DI LAVORI DA ESEGUIRE	STIMA DELLA INCIDENZA DEI LAVORI											
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	INCIDENZA	
Fondazioni 5%												.....%
Travi - Pilastrini Tamponamenti Muri portanti 20%												.....%
												.....%
												.....%
Solai, Balconi 10%												.....%
Tramezzi interni 5%												.....%
Coperture 10%												.....%
Incidenza delle opere strutturali (max 50%)	—————→						SOMMA (I1)	=				.....%
↓												
Incidenza delle opere di finitura:	—————→						(I2)=(I1)	=				.....%
↓												
Incidenza totale dei lavori da eseguire	—————→						(I)=(I2)+(I1)	=				.....%

Il costo dell'intervento è dato da  $A \times (Sc + St) \times (I)$ , dove:

-A è il costo di costruzione definito dal Comune ai sensi dell'Art.1

-Sc (Superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2, 3, 9 del D.M. n. 801 del 10/05/1977

-(I) è l'incidenza totale (%) dell'intervento

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE		
$Cc = A \times (Sc+St) \times (I) \times q$ .....=	.....	Euro
<b>NOTA:</b>		
Sc	Superficie complessiva per destinazione d'uso residenziale	Definite ai sensi degli artt.2,3,9 del DM. 10/05/77 n°801
St	Superficie totale per attività turistiche, commerciali e direzionali	
<b>q</b> è definito:		
Per la residenza, in base all'allegato C		
Per le altre destinazioni, è pari all' 8% ai sensi dell'art. 5		

## MODULO C

### QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (art.6, L.10/77, L.537/93)

(%) max art 29 LR31/2002	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro del territorio urbanizzato	Quota "q" (%)
(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)x(4)	(6)	(7)=(5)x(6)
20,00	Edifici di pregio (*) 1,00	20,00	Unifamiliare (**) 1,00	20,00	Esterno=1	20,00
					Interno 0,85	17,00
			Bifam/schiera 0,80	16,00	Esterno=1	16,00
					Interno 0,85	13,60
			Plurifamiliare 0,60	12,00	Esterno=1	12,00
					Interno 0,85	10,20
	Altri edifici 0,50	10,00	Unifamiliare (**) 0,90	9,00	Esterno=1	8,10
					Interno 0,85	7,20
			Bifam/schiera 0,75	7,50	Esterno=1	6,75
					Interno 0,85	6,00
			Plurifamiliare 0,625	6,25	Esterno=1	5,65
					Interno 0,85	5,00

(\*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli artt. 3 e 4 del DM 2 agosto 1969

Art.3: Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a mc. 2000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a mc. 25 v.p.p. per ogni mq 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art.4: Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno mq. 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a mq 650

(\*\*) per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare

## PARTE IV

### MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### **Art.1. Monetizzazione delle aree da adibirsi a parcheggi di urbanizzazione primaria P1 e verde pubblico ( V e VS ) – Art. 4.1.9 RUE**

1. La monetizzazione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art. A-26, comma 7 della L.R. 20/2000, è ammessa, in luogo della cessione al Comune, nei soli casi previsti dal presente RUE.
2. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pubblici P1 compreso l'onere di acquisizione aree sulle quali realizzarli, sono pari attualmente, a:

microzona zona 1) Molinella : euro 217,08/mq

microzona zona 2) San Martino in Argine : euro 182 /mq

microzona zona 3) San Pietro Capofiume : euro 183,90/mq

microzona zona 4) Selva Marmorta e restante territorio comunale : euro 163,38/mq

La monetizzazione delle aree destinate a verde pubblico V e verde pubblico attrezzato VS compreso l'onere di acquisizione delle aree sulle quali realizzarle, verranno stabiliti con Delibera Comunale.

I Fogli catastali ricompresi nelle microzone sono i seguenti:

- microzona 1) Molinella : Fogli 27-28-29-56-57-58-76-77-78

- microzona 2) San Martino in Argine : Fogli 115-117

- microzona 3) San Pietro Capofiume : Fogli 10-16-17-165-166-167-168

- microzona 4) Selva Malvezzi Marmorta e restante territorio comunale : Fogli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-11-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-116-117-119-120-121-122-123-124-125-126-127-28-29-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-49-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164.

3. I valori delle monetizzazioni vengono adeguati annualmente ed autonomamente dal Comune per mezzo di Determina del Dirigente (o del Responsabile di Settore) in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.

Le modalità, i criteri nonché la determinazione delle somme dovute in caso di monetizzazione delle aree sono analoghe a quelle previste nella disciplina della corresponsione del contributo di costruzione.

Le quote afferenti la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pubblici P1 e verde pubblico V e VS, dovranno essere versate in unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire od alla presentazione della DIA.

NOTA:

*Il presente Allegato può essere modificato con semplice delibera del Consiglio Comunale in recepimento di eventuali aggiornamenti o modifiche regionali, o comunque per apportarvi modifiche a livello comunale. Le modifiche di tale allegato non costituiscono variante al RUE.*