



Città di Corbetta

# Contributi urbanizzativi: criteri e modalità applicative. Incentivi per la rigenerazione.

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29/04/2021

A cura del  
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
Responsabile  
Angelo Schinocca

## PREMESSA

Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e di smaltimento dei rifiuti sono state aggiornate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 19/2/2015, dopo una vigenza di 10 anni delle precedenti tariffe.

Successivamente all'approvazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio (2016), il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 93 del 27/12/2016, ha confermato gli importi degli oneri di urbanizzazione, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 19 febbraio 2015, considerato che è stato verificato in sede di redazione dello strumento generale di pianificazione che le tariffe sono adeguate a sostenere il finanziamento del Piano dei Servizi.

Successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/4/2019, mantenendo ferma l'incidenza degli oneri vigenti, verificata l'invarianza dei costi da sostenere, tenuto conto anche della programmazione dei lavori pubblici e l'invarianza degli introiti da garantire sulla base del dimensionamento di piano, sono stati adeguati gli importi al parametro della **superficie netta di pavimento** (perimetro del piano agibile, al netto delle murature esterne), valutando tale parametro come meglio rispondente a rappresentare la dimensione urbanistica dell'edificio, all'effettivo peso insediativo, slegandola dallo spessore delle murature esterne, che con gli standard attualmente richiesti dalle prestazioni energetiche previste per i nuovi edifici dalle norme vigenti, potrebbero penalizzare gli interventi più *virtuosi*.

## Contributi urbanizzativi - criteri e modalità. Incentivi per la rigenerazione.

La necessità di adeguare il presente documento discende dall'opportunità di recepire gli aggiornamenti normativi recentemente intervenuti, in primis la modifica introdotta al regime oneroso della ristrutturazione edilizia, l'eliminazione della norma (c. 8, art. 44, L.r. 12/2005) che consentiva l'introduzione di misure di incentivazione degli interventi bioclimatici e di efficientamento energetico, per la quale erano state introdotte in misura sperimentale a tempo determinato delle riduzioni significative degli oneri di urbanizzazione. Un'altra disposizione che è stata riscritta è quella dell'art. 17 comma 4-bis che prevedeva riduzioni del contributo nei casi di densificazione edilizia.

Un ulteriore elemento che rende opportuna la riscrittura del presente documento è la possibilità per i comuni di modulare le misure di incentivazione della rigenerazione edilizia diffusa, declinate nelle D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508: *Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)* e D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509: *Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)*.

## TABELLA RIEPILOGATIVA

TARIFFA BASE ONERI	AT e Interventi convenzionati		TUC		NAF	
	Urb. primaria	Urb. secondaria	Urb. primaria	Urb. secondaria	Urb. primaria	Urb. secondaria
RESIDENZA	€ 17,60	€ 29,70	€ 11,00	€ 29,70	€ 8,80	€ 29,70
PRODUTTIVO	€ 22,00	€ 35,20	€ 13,20	€ 35,20	€ 11,00	€ 35,20
ATTIVITA' DI LOGISTICA	€ 28,60	€ 45,80	€ 17,20	€ 45,80	€ 14,30	€ 45,80
TERZIARIO / COMMERCIALE	€ 38,50	€ 81,40	€ 23,10	€ 81,40	€ 19,80	€ 81,40
ATTREZZATURE RICETTIVE	€ 42,40	€ 89,50	€ 25,40	€ 89,50	€ 21,80	€ 89,50
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA e SOMMINISTRAZIONE > 250 mq	€ 46,20	€ 97,70	€ 27,70	€ 97,70	€ 23,80	€ 97,70
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA e SOMMINISTRAZIONE > 500 mq e PUBBLICO SPETTACOLO	€ 57,80	€ 122,10	€ 34,70	€ 122,10	€ 29,70	€ 122,10
ATTREZZATURE CULTURALI SANITARIE ASSISTENZIALI	€ 7,70	€ 16,30	€ 4,60	€ 16,30	€ 4,00	€ 16,30
ATTREZZATURE SPORTIVE	€ 3,90	€ 8,10	€ 2,30	€ 8,10	€ 2,00	€ 8,10
PARCHEGGI COPERTI E SILOS	€ 154,00	€ 325,60	€ 92,40	€ 325,60	€ 79,20	€ 325,60

Il contributo per lo smaltimento rifiuti (attività produttiva e logistica) è pari a € 5,50 in tutte le zone.

Al deposito all'aperto si applica il contributo di costruzione del produttivo, abbattuto del 50%, nei casi in cui la superficie occupata sia superiore a 500 mq.

Alla superficie di vendita all'aperto, se maggiore di 500 mq, si applicano gli oneri corrispondenti alla destinazione, abbattuti del 50%

Alla superficie di somministrazione all'aperto, se maggiore di 250 mq, si applicano gli oneri corrispondenti alla destinazione, abbattuti del 50%

Nel caso di impianti sportivi coperti, gli oneri si applicano alla superficie coperta al netto delle murature perimetrali, mentre nel caso di impianti scoperti, gli oneri si applicano alla superficie netta di pavimento (il perimetro di ogni piano agibile al netto delle murature esterne).

## **MODALITA' E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI URBANIZZATIVI**

## MBITO DI APPLICAZIONE

I presenti criteri sono di ausilio nella determinazione dei contributi afferenti agli interventi di trasformazione del territorio comunale assentiti nel rispetto delle vigenti norme nazionali e regionali.

## ONERI E CONTRIBUTI EDILIZI E URBANISTICI

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono soggetti al versamento di specifici contributi commisurati alla loro incidenza o al maggior carico urbanistico indotto sul territorio comunale.

Nel caso di piani attuativi, di permessi di costruire convenzionati, la corresponsione degli oneri dovrà tener conto dell'effettiva necessità di standard urbanistici indotti dalla diversa destinazione. I contributi dovuti per gli interventi sono:

- Oneri per le opere di urbanizzazione primaria;
- Oneri per le opere di urbanizzazione secondaria;
- Oneri di smaltimento dei rifiuti (nel caso di attività produttive).

In relazione alle caratteristiche ed ai costi di costruzione dei fabbricati in genere, ad esclusione di quelli industriali e artigianali, è altresì dovuto il:

- Contributo per il costo di costruzione degli edifici.

Gli interventi residenziali di housing sociale non sono assoggettati al contributo per il costo di costruzione come disciplinato dall'art. 17 del D.P.R. 380 /2001 smi.

## LA DESTINAZIONE FUNZIONALE

Gli oneri sono definiti in base alla destinazione prevista ovvero l'insieme delle funzioni ammesse per l'area o per l'edificio. Si definisce funzione principale la destinazione d'uso qualificante; complementare, accessoria o compatibile le funzioni che possono essere accostate alla funzione principale.

## INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI SOGGETTI AL PAGAMENTO DI CONTRIBUTI

Salvi i casi di gratuità o parziale esonero, **espressamente previsti dalla legge**, sono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e quindi subordinati al versamento di contributi le seguenti tipologie di intervento:

- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compreso ampliamento;
- ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi che costituiscono variante significativa a interventi già assentiti, qualora producano incrementi di superficie netta di pavimento, volume o superficie complessiva e/o modifica della destinazione d'uso.

L'individuazione della tipologia d'intervento e del regime economico (onerosità o gratuità) che regola l'intervento deve essere coerentemente definito nella pratica dal professionista abilitato e verificato dal responsabile dell'ufficio che si occupa dell'istruttoria.

La determinazione del contributo si svolge con criteri diversi a seconda delle ipotesi di:

- interventi residenziali;
- interventi non residenziali (produttivo, commercio, ecc.);
- interventi con pluralità di destinazioni

E' altresì soggetto al pagamento del contributo di costruzione il deposito di materiale all'aperto, qualora lo stesso trasformi, sotto il profilo edilizio per le opere di impermeabilizzazione che comportano e urbanistico per il peso insediativo che

comportano, una superficie superiore a 500 mq. E' inoltre soggetto al pagamento dei contributi urbanizzativi l'attività all'aperto di vendita e di somministrazione, qualora la superficie risulti maggiore rispettivamente di 500 e 250 mq.

## INTERVENTI CON MAGGIORAZIONE DEI CONTRIBUTI

In osservanza dell'art 43 della legge regionale 12/2005 s.m.i. esclusivamente agli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto è applicata una maggiorazione del contributo di costruzione stabilita nei termini indicati nell'elaborato grafico allegato.

L'individuazione delle aree agricole di fatto non terrà conto della destinazione urbanistica bensì di quanto stabilito da provvedimenti regionali, mentre le aliquote di maggiorazione sono state determinate sulla base del "valore agricolo" definito dalla capacità d'uso dei suoli (Land Capability Classification, abbreviata in "LCC"), determinata da Regione Lombardia in funzione delle potenzialità produttive -per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale- sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. Sono state individuate 4 classi di Valore Agricolo, attribuendo 1,5% di maggiorazione per le aree antropizzate, 2% per le aree con Valore Agricolo basso, 2,5% per le aree con Valore Agricolo medio e 3% per aree con Valore Agricolo alto.

Il citato articolo prevede un aggiuntivo contributo, consistente in una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, distinguendo il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) nel quale si applica una maggiorazione del 20%, dalle aree esterne al TUC nelle quali si applica una maggiorazione del 40%, sempre nel caso di interventi di nuova costruzione che sottraggono suolo agricolo nello stato di fatto.

Per entrambe le maggiorazioni si fa riferimento alla tavola allegata (sub. A), redatta sulla base dei layer informativi:

- Aree agricole nello stato di fatto (DUSAF);
- Valore agricolo / Capacità uso del suolo (ERSAF);
- Perimetro TUC;
- Aree di Trasformazione

## INTERVENTI NON SOGGETTI AL PAGAMENTO

Gli interventi non soggetti al versamento di contributi o per cui è prevista una riduzione dei contributi, sono espressamente definiti anzitutto dalla legge e precisate nel presente documento in funzione di ausilio per gli interessati.

Non sono dovuti contributi per le seguenti fattispecie:

- Interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze se in funzione della conduzione del fondo e per le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della vigente legislazione;
- Interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. L'esenzione è applicata nei limiti: l'edificio, non costituente cortina edilizia o schiera, è destinato ad ospitare un **solo nucleo familiare e le dimensioni** dello stesso sono alternativamente o non superiori a 110 mq di superficie utile o quest'ultima garantisca un rapporto inferiore a 20 mq per abitante;
- Impianti e attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché delle opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- Interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

- Nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazione, relativi alle fonti rinnovabili di energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;

## INTERVENTI CON RIDUZIONE DEGLI ONERI

E' prevista la riduzione dei contributi urbanistici per interventi realizzati in forza di precise disposizioni di legge o per quegli interventi deliberati dall'ente al fine di promuovere l'interesse generale, anche realizzato dai privati, purché in regime regolato dai presenti criteri o da specifica convenzione o accreditamento con il Comune.

Gli interventi sul patrimonio edilizio:

- negli interventi di **ristrutturazione edilizia** gli oneri di urbanizzazione, fatti salvi i casi di gratuità previsti per legge, sono ridotti del **80%**;
- che accedono agli incentivi per la rigenerazione edilizia diffusa, usufruiscono delle riduzioni del contributo come previsto nel successivo capitolo *Incentivi per la rigenerazione*.

## DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

La determinazione dell'entità dei contributi deve avvenire, salvo diverse disposizioni dell'ente, con riguardo alla disciplina e ai valori dei contributi vigenti al momento in cui viene emanato il provvedimento abilitativo. Il provvedimento con cui viene determinato il contributo non necessita di motivazione, in quanto costituisce il risultato di un calcolo materiale, la cui misura discende direttamente dalla legge e dal carico urbanistico accertato, secondo parametri prestabiliti di natura non discrezionale.

Per gli interventi soggetti a contributi e attuati mediante segnalazione certificata di inizio attività o altri procedimenti il cui assenso è tacito, la determinazione deve essere effettuata dal professionista abilitato e dall'interessato con riguardo alla disciplina ed ai valori vigenti al momento della presentazione della pratica edilizia.

## I CONTRIBUTI NEI PIANI ATTUATIVI

Nel caso di piani attuativi comunque denominati o permessi di costruire convenzionati, la corresponsione degli oneri è commisurata all'effettiva necessità del corredo urbanizzativo indotto dalla trasformazione urbanistica.

In tal caso le tabelle comunali hanno valenza di riferimento e il valore definitivo degli oneri verrà definito e disciplinato nella convenzione urbanistica anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 7 bis della legge regionale 12/05.

Si applicheranno le nuove tariffe nel caso di presentazione della pratica edilizia decorsi 36 mesi dalla stipula della convenzione urbanistica.

Nel caso di atti di pianificazione, comunque denominati, attuativi di una variante urbanistica che ha comportato, a seguito di mutamento della destinazione, un maggior valore delle aree interessate, è corrisposto -in aggiunta- un contributo straordinario pari ad almeno il 50% del plusvalore. Tale contributo, determinato in sede di pianificazione, potrà essere corrisposto tramite la realizzazione di opere pubbliche, con le stesse modalità delle "opere a scomputo".

## CONTRIBUTI PER INTERVENTI RESIDENZIALI

La nuova costruzione, l'ampliamento, la ricostruzione e la ristrutturazione edilizia di edifici residenziali è subordinata al versamento di un contributo articolato in due quote: gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo afferente dal costo di costruzione dell'edificio.

### NUOVA COSTRUZIONE

Gli oneri di urbanizzazione riguardanti la costruzione, la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici residenziali sono definiti in base alla volumetria, desumibile dal progetto edilizio e calcolata moltiplicando per 3 metri (altezza urbanistica) la **superficie netta di pavimento** (il perimetro di ogni piano agibile al netto delle murature esterne). La determinazione complessiva degli oneri di urbanizzazione dovuti si ottiene moltiplicando il volume di progetto per il valore degli oneri primari e secondari previsti dalla deliberazione di Consiglio Comunale in relazione alla categoria di intervento (nuova costruzione).

La percentuale afferente dal costo di costruzione è invece riferita alla superficie complessiva, desumibile dal progetto edilizio e riassunta nella tabella ministeriale del D.M. 10.05.1977 n. 801, moltiplicata per il costo unitario, eventualmente maggiorato, in relazione alla classe dell'edificio. La determinazione della Superficie Complessiva è riferita alla somma della:

Su - superfici utili abitabili (misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi);

Snr - il 60% del totale superfici non residenziali (cantinole, soffitte locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole collettive (escluse); androni d'ingresso e porticati liberi non asserviti all'uso pubblico, logge e balconi.

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli oneri di urbanizzazione per la ristrutturazione di edifici residenziali esistenti, sono calcolati in base alla volumetria interessata dall'intervento, applicando gli oneri della nuova costruzione ridotti del **80%**.

Il contributo sul costo di costruzione è invece riferito alla percentuale sul costo complessivo delle opere in progetto desumibile da apposito computo metrico estimativo (con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia) in relazione alla classe dell'edificio, determinata in base alla tabella ministeriale del D.M. 10.05.1977 n. 801, applicando la percentuale prevista per gli edifici esistenti, ovvero pari al 50% del contributo sul costo di costruzione determinato per la nuova costruzione.

## RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO

Negli interventi di recupero abitativo del sottotetto attuati nel rispetto delle vigenti norme regionali sono dovuti:

- gli oneri di urbanizzazione sono calcolati in relazione alla superficie netta di pavimento resa abitativa cioè al volume virtuale ( $S_{np} \times 3,00$ ) utilizzando le tariffe vigenti per la ristrutturazione (riduzione del **80%**);
- Il contributo sul costo di costruzione è invece riferito alla percentuale sul costo complessivo delle opere in progetto desumibile da apposito computo metrico estimativo (con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia) in relazione alla classe dell'edificio, determinata in base alla tabella ministeriale del D.M. 10.05.1977 n. 801, applicando la percentuale prevista per gli edifici esistenti, ovvero pari al 50% del contributo sul costo di costruzione determinato per la nuova costruzione;
- Il contributo di costruzione non è soggetto a maggiorazioni, al fine di incentivare interventi che non interessano aree inedificate;

- la monetizzazione della dotazione di parcheggi pertinenziali privati non reperiti nel recupero, attraverso il versamento di una somma pari al valore di mercato dell'area + il costo di costruzione, assumendo come valore soglia € 200,00/mq.
- Qualora la superficie recuperata costituisca una nuova unità immobiliare o in caso di ampliamento di abitazione diversa dalla residenza del proprietario ovvero di superficie lorda di pavimento maggiore di 40 mq, è necessario reperire le aree per attrezzature pubbliche, tramite l'istituto della monetizzazione.

## ATTIVITA' INDUSTRIALI/ARTIGIANALI E LOGISTICA

La nuova costruzione, l'ampliamento, la ricostruzione e la ristrutturazione edilizia di fabbricati industriali - artigianali e logistica è subordinata al versamento di:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- contributo per lo smaltimento rifiuti.

## NUOVA COSTRUZIONE

Per le nuove costruzioni, la ricostruzione e l'ampliamento degli impianti destinati alle attività industriali/artigianali, gli oneri sono definiti in base alla **superficie netta di pavimento** (il perimetro di ogni piano agibile al netto delle murature esterne), desumibile dal progetto edilizio.

La determinazione complessiva degli oneri sopraccitati si ottiene moltiplicando la alla superficie netta di pavimento di progetto per il valore degli oneri primari, secondari e di smaltimento rifiuti previsti dalle tariffe deliberate dal Consiglio Comunale in relazione alla categoria di intervento (nuova costruzione) e alla destinazione d'uso.

La realizzazione di depositi all'aperto, qualora lo stesso trasformi, sotto il profilo edilizio per le opere di impermeabilizzazione che comportano e urbanistico per il peso insediativo che comportano, una superficie superiore a 500 mq, è soggetto al pagamento di un contributo di costruzione in relazione alla destinazione d'uso e abbattuto del 50%.

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti riguardante la ristrutturazione di edifici industriali e artigianali esistenti, sono calcolati in base alla superficie netta di pavimento interessata dall'intervento, applicando gli importi della nuova costruzione ridotti del **80%**.

## ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI

Le attività di carattere economico di natura terziaria quali commercio, direzionale, ecc. sono distinte in due categorie specifiche in ragione del loro differente carico e impatto sulle urbanizzazioni e sugli standard. La nuova costruzione, l'ampliamento, la ricostruzione e la ristrutturazione edilizia di fabbricati destinati a tali attività sono subordinata al versamento di un contributo articolato in due quote:

- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il contributo afferente il costo di costruzione.

### LA NUOVA COSTRUZIONE

Per le costruzioni o ricostruzioni di fabbricati destinati alle attività commerciali e direzionali, gli oneri sono definiti in base in base alla **superficie netta di pavimento** (il perimetro di ogni piano agibile al netto delle murature esterne), desumibile dal progetto edilizio.

La determinazione complessiva degli oneri sopraccitati si ottiene moltiplicando la alla superficie netta di pavimento di progetto per il valore degli oneri primari e secondari previsti dalle tariffe deliberate dal Consiglio Comunale in relazione alla categoria di intervento (nuova costruzione) ed alla destinazione d'uso.

Il contributo afferente al costo di costruzione è riferito ad una percentuale del 10% sul costo documentato delle opere in progetto (desumibile da apposito computo metrico estimativo da redigere con prezzi unitari risultanti dal più recente listino della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia di Milano).

Nel caso di superficie di vendita all'aperto superiore a 500 mq, alla stessa si applicano le tariffe della corrispondente destinazione abbattute del 50%.

Nel caso di superficie di somministrazione all'aperto superiore a 250 mq, alla stessa si applicano le tariffe della corrispondente destinazione abbattute del 50%.

## LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli oneri di urbanizzazione riguardante la ristrutturazione di edifici commerciali/direzionali e alberghieri esistenti sono calcolati in base alla superficie netta di pavimento interessata dall'intervento, applicando gli importi della nuova costruzione ridotti del **80%**.

Il contributo sul costo di costruzione dovuto è riferito ad una percentuale del 10% sul costo complessivo delle opere in progetto (desumibile da apposito computo metrico estimativo con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia), ovvero al 50% di quello dovuto per la nuova costruzione.

## ATTIVITA' RICETTIVE E ALBERGHIERE

La nuova costruzione, l'ampliamento, la ricostruzione e la ristrutturazione edilizia di fabbricati destinati a tali attività sono subordinata al versamento di un contributo articolato in due quote:

- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il contributo afferente il costo di costruzione.

### LA NUOVA COSTRUZIONE

Per le costruzioni o ricostruzione di fabbricati a destinazione ricettiva e alberghiera, gli oneri sono definiti in base alla **superficie netta di pavimento** (il perimetro di ogni piano agibile al netto delle murature esterne), desumibile dal progetto edilizio.

La determinazione complessiva degli oneri sopraccitati si ottiene moltiplicando la alla superficie netta di pavimento di progetto per il valore degli oneri primari e secondari previsti dalle tariffe deliberate dal Consiglio Comunale in relazione alla categoria di intervento (nuova costruzione) ed alla destinazione d'uso.

Il contributo afferente al costo di costruzione è riferito ad una percentuale del 10% sul costo documentato delle opere in progetto (desumibile da apposito computo metrico estimativo da redigere con prezzi unitari risultanti dal più recente listino della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia di Milano).

### LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli oneri di urbanizzazione riguardante la ristrutturazione di edifici ricettivi e alberghieri esistenti sono calcolati in base alla superficie netta di pavimento interessata dall'intervento, applicando gli importi della nuova costruzione ridotti del **80%**.

Il contributo sul costo di costruzione dovuto è riferito ad una percentuale del 10% sul costo complessivo delle opere in progetto (desumibile da apposito computo metrico estimativo con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia), ovvero al 50% di quello dovuto per la nuova costruzione.

## ATTIVITA' PER SERVIZI ALLA RESIDENZA

La nuova costruzione, l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di attività di servizio ai residenti quali quelle: sportive, culturali, sanitarie, assistenziali, non convenzionate e quindi con costi regolati dal mercato, sono subordinate al versamento di un contributo articolato in due quote:

- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- il contributo afferente il costo di costruzione.

## NUOVA COSTRUZIONE

Per la nuova costruzione, l'ampliamento o la ricostruzione degli impianti destinati alle attività sportive, culturali, sanitarie, assistenziali e per lo spettacolo, gli oneri di urbanizzazione riguardante nuovi edifici per attività sportive, culturali, sanitarie, assistenziali, sono definiti in base alla **superficie netta di pavimento** (il perimetro di ogni piano agibile al netto delle murature esterne), desumibile dal progetto edilizio. La determinazione complessiva degli oneri sopraccitati si ottiene moltiplicando la superficie netta di pavimento di progetto per il valore degli oneri primari e secondari previsti dalle tariffe deliberate dal Consiglio Comunale in relazione alla categoria di intervento (nuova costruzione) ed alla destinazione d'uso.

Il costo di costruzione è riferita ad una percentuale del **8%** sul costo complessivo delle opere in progetto (desumibile da apposito computo metrico estimativo con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia).

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli oneri di urbanizzazione riguardante la ristrutturazione di attrezzature per attività sportive, culturali, sanitarie, assistenziali non convenzionate esistenti sono calcolati in base alla superficie netta di pavimento interessata dall'intervento, applicando gli importi della nuova costruzione ridotti del **80%**.

Il contributo sul costo di costruzione dovuto è riferito ad una percentuale del 5% sul costo complessivo delle opere in progetto (desumibile da apposito computo metrico estimativo con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia), ovvero al 50% di quello dovuto per la nuova costruzione.

## PLURALITA' DI DESTINAZIONI

Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia se all'interno dello stesso fabbricato sono previste diverse destinazioni d'uso, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

Nel caso di fabbricati industriali/artigianali, il cui progetto preveda una parte destinata a uffici amministrativi o alla residenza di custodia, integrata nello stesso fabbricato i contributi sono determinati tenendo conto della destinazione d'uso principale/qualificante. A tal fine deve essere presentato apposito atto di pertinenzialità trascritto e registrato relativo alla parte di fabbricato con destinazione diversa da quella principale.

In caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici residenziali in cui sono integrate attività commerciali/terziarie e turistiche in quantità non superiore al 25% delle superfici complessive il contributo afferente il costo di costruzione è determinato in conformità alla tabella ministeriale del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, utilizzando la percentuale prevista per le nuove costruzioni.

## I CAMBI D'USO

Costituisce destinazione d'uso di una area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dal vigente strumento urbanistico per l'area o per l'edificio. La destinazione d'uso legittimamente in atto in un edificio è quella risultante dal più recente titolo abilitativo.

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con o senza opere deve sempre avvenire nel rispetto delle prescrizioni previste dal vigente strumento urbanistico e dei requisiti igienicosanitari di sicurezza necessari per la nuova funzione.

Al cambiamento d'uso deve sempre conseguire obbligatoriamente l'aggiornamento catastale così come disposto dalla vigente legislazione.

Entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori, il mutamento di destinazione d'uso di un edificio qualora comporti, **indipendentemente dall'esecuzione di opere**, un

aumento di carico urbanistico, attraverso una nuova destinazione compresa in una classe contributiva più onerosa di quella preesistente, è subordinato, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se richiesti, al versamento del contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (cfr. art. 52, comma 3, della L.r. 12/2005).

### **FABBRICATI AGRICOLI**

Fatti salvi i casi di gratuità espressamente previsti dalla legge, gli interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento, attuati su immobili localizzati in zone agricole o comunque riconducibili ad un originario uso agricolo, tesi a insediare o qualificare altre funzioni, gli oneri di urbanizzazione sono determinati utilizzando sempre le tariffe previste per la nuova costruzione.

Il costo di costruzione è invece riferito ad una percentuale sul costo complessivo delle opere in progetto desumibile da apposito computo metrico estimativo (con prezzi unitari risultanti dai listini della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia) in relazione alla classe dell'edificio, determinata in base alla tabella ministeriale del D.M. 10.05.1977 n. 801, utilizzando la percentuale prevista per gli edifici esistenti.

Se il costo di costruzione, determinato come sopra disposto, dovesse risultare superiore a quello determinato con la tabella ministeriale, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente, il contributo di costruzione dovuto sarà determinato sulla base della tabella ministeriale. Qualora l'interessato omettesse di presentare il computo metrico estimativo delle opere, il contributo afferente il costo di costruzione sarà sempre determinato sulla base della tabella ministeriale.

### **OPERE A SCOMPUTO ONERI URBANISTICI**

### **GLI ONERI NEI PIANI ATTUATIVI**

Nei piani attuativi comunque denominati e nei permessi di costruire convenzionati, la corresponsione degli oneri è commisurata all'effettiva necessità di corredo urbanizzativo indotto dalla trasformazione. In tal caso le tabelle comunali hanno valenza di mero riferimento.

Come previsto dall'ordinamento regionale e nel rispetto delle norme nazionali, nei piani attuativi di iniziativa privata i proprietari hanno l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché di quelle necessarie per allacciarsi ai pubblici servizi.

La quota di tali opere deve essere determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti.

Al Comune resta comunque salva la possibilità di richiedere, anziché l'esecuzione diretta delle opere, una somma commisurata al costo effettivo delle opere inerenti il piano attuativo che non potrà essere inferiore agli importi previsti dalla deliberazione comunale. La determinazione delle opere necessarie, degli oneri e quindi degli scomputi ammissibili, nonché delle modalità per l'individuazione qualificata dell'esecutore delle opere dovrà avvenire nella fase di istruttoria di formazione del piano attuativo o del permesso di costruire e si perfezionerà nell'ambito della convenzione urbanistica nel rispetto della vigente legislazione in materia opere pubbliche.

Nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo, sarà determinata l'entità dello scomputo eventualmente ammesso.

Ove lo scomputo riconosciuto o la realizzazione delle opere comportasse valori inferiori a quelli previsti dovrà in ogni caso essere corrisposta la differenza.

### **PROGETTAZIONE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In conformità alla vigente normativa nazionale e regionale, che prevede che la realizzazione delle opere di urbanizzazione possa essere realizzata a cura dell'operatore/attuatore riconoscendogli uno scomputo, totale o parziale, degli oneri

di urbanizzazione da esso dovuti, si precisa che tale facoltà implica il rispetto del D.Lgs 50/2016 soprattutto per quanto riguarda l'individuazione dell'impresa e del possesso dei requisiti previsti per il tipo di opera di interesse generale da realizzare. L'accesso allo scomputo degli oneri implica l'accettazione da parte dell'interessato che restano a suo totale carico, e quindi esclusi dallo scomputo, tutti i costi di progettazione, direzione dei lavori, oneri fiscali (I.V.A. etc) e di collaudo connessi all'intervento.

Per determinare lo scomputo l'interessato è tenuto a presentare un progetto definitivo/esecutivo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche accompagnato da un computo metrico estimativo redatto in base ai prezzi del più recente listino tra quelli riconosciuti (Regione Lombardia, Comune di Milano, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano). L'importo dei lavori dovrà essere oggetto di un ribasso del 20%. Qualora l'opera presentata venga ritenuta dall'ente conveniente per l'interesse pubblico e meritevole di approvazione il progetto potrà essere validato, con costi a carico dell'interessato, da idonea società di certificazione dei progetti individuata dall'ente.

## SERVIZI QUALITATIVI E/O AGGIUNTIVI

Nei piani attuativi, anche se non configurano il programma integrato di intervento, è sempre ammessa la realizzazione a cura degli interessati di attrezzature qualitative o aggiuntive ritenute dall'ente necessarie e prioritarie. In caso di accordo tra i contraenti sarà la convenzione a individuare i contenuti specifici e utili per l'attuazione degli interventi previsti, così come previsto dalla vigente legislazione regionale.

## GARANZIE

L'esatta e conforme esecuzione delle opere oggetto di scomputo parziale o totale del contributo si intende congruamente garantita con la presentazione di apposita

fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ai lavori previsti, per l'importo stimato delle opere con una maggiorazione del 25% atta a consentire l'intervento sostitutivo da parte del Comune in caso di inadempienza. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo oltre alle garanzie fideiussorie deve comunque indicare:

- Le caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione e le modalità di controllo tecnico e contabile durante la loro realizzazione;
- I termini di inizio e ultimazione dei lavori, secondo tempi prefissati in un crono-programma con la previsione di eventuali penali per il ritardo di consegna.

## COLLAUDO

La garanzia sarà svincolata o ridotta dall'Ente solo a seguito di positivo collaudo da eseguirsi, per opere funzionalmente complete, con le modalità previste dalla vigente legislazione in materia di collaudo e indicate nella convenzione urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.

## DETERMINAZIONE VALORE DI MONETIZZAZIONE

### LA MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD

Costituiscono interventi di trasformazione del territorio quelli che incidono anche sulle dotazioni territoriali ovvero sugli standard urbanistici, sia se attuati mediante piano attuativo, permesso di costruire convenzionato, qualora la nuova funzione produca un maggior carico urbanistico e quindi abbisogno di servizi.

Negli interventi subordinati a convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo, in relazione alla dotazione minima di aree standard da cedere prevista dal vigente strumento urbanistico, qualora l'acquisizione delle aree non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione urbanistica può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione l'operatore può versare una somma commisurata alla utilità

economica conseguita per effetto della mancata cessione totale o parziale delle dotazioni territoriali.

L'opportunità della mancata cessione deve essere valutata in relazione ai programmi comunali, alla loro estensione, conformazione o localizzazione.

## VALORE DELLA MONETIZZAZIONE

La mancata cessione delle aree standard può essere compensata, nel rispetto della normativa regionale vigente, con il versamento di un contributo di monetizzazione, versato in via sostitutiva e compensativa, al fine di garantire la dotazione generale di aree standard. Le somme derivanti dalla monetizzazione delle aree standard devono essere prioritariamente impiegate per attuare il Piano dei Servizi, per l'acquisizione di aree e fabbricati destinate o per la manutenzione e il potenziamento delle infrastrutture esistenti.

## DETERMINAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE

La determinazione del valore di monetizzazione è posto in relazione al vantaggio economico conseguito dal privato in relazione alla mancata cessione delle aree standard con valori non inferiori a quelli di mercato. La determinazione del valore di monetizzazione deve quindi essere determinato in relazione ai seguenti criteri:

- **Utilità economica dell'operatore:** i piani urbanistici assegnano l'edificabilità delle aree attraverso specifici indici urbanistici o con l'assegnazione di una quantità già definita di volume o slp. Il vantaggio economico dell'operatore è quindi riconducibile alla disponibilità di una maggiore area di pertinenza e la possibilità di conseguire una migliore impostazione planivolumetrica oppure in una maggiore volumetria edificabile.

- **Costo di acquisizione delle aree a standard:** tale criterio deve trovare un riferimento certo nel valore delle aree interne al piano attuativo, che non sono state cedute, attraverso l'equiparazione con il corrispettivo dovuto per la acquisizione con valori corrispondenti o superiori al valore di espropriazione, di analoghi beni posti nell'intorno.

L'accertamento del congruo valore di monetizzazione deve pertanto tener conto sia delle zone urbanistica e del contesto urbano in cui è collocato l'intervento oltre al tipo di definizione planivolumetrica conseguente alla monetizzazione.

Ciò premesso si ritiene utile individuare un valore di riferimento pari ad € 80/mq, tale valore potrà essere modificato verificando i valori rilevati annualmente dalla Camera di Commercio per i terreni residenziali ed effettuando valutazioni specifiche in relazione alle caratteristiche dell'intervento (dimensione area, indice urbanistico definitivo, etc.).

## VERSAMENTO DEI CONTRIBUTI

### VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

Negli interventi attuati con permesso di costruire il contributo derivante dall'intervento è formulato dall'ufficio in sede istruttoria e determinato con il provvedimento abilitativo.

In caso di permesso di costruire rilasciato in sanatoria il pagamento a titolo di oblazione del contributo è determinato in misura doppia, ovvero in caso di gratuità a norma di legge, in misura a quella prevista e deve essere integralmente versato per ottenere il rilascio del titolo a sanatoria.

L'emanazione del permesso di costruire deve essere comunicato agli interessati, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota dei contributi dovuti in relazione all'intervento. Il rilascio del permesso è subordinato al versamento del contributo previsto nell'avviso.

Negli interventi attuati con segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo analogo il contributo derivante è predeterminato dal professionista abilitato e dall'interessato.

Il versamento del contributo predeterminato dall'interessato deve essere versato al Comune entro il termine di formazione dell'efficacia del titolo (prima della presentazione nel caso di segnalazione certificata di inizio attività edilizia; 30 giorni dalla presentazione nel caso di s.c.i.a alternativa al permesso di costruire).

Il Comune accerta, attraverso gli uffici, che l'importo versato sia corretto ed è tenuto a chiedere all'interessato eventuali integrazioni da corrispondere nei termini previsti e stabiliti.

### RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO

Gli oneri di urbanizzazione e il contributo afferente il costo di costruzione, con l'esclusione di quelli in sanatoria, possono essere versati in modo rateizzato. In caso l'interessato intenda avvalersi di tale facoltà dovrà essere effettuato il versamento nelle seguenti modalità:

- **20%** dovrà essere versato al rilascio del permesso di costruire o entro la formazione di altro titolo, prestando apposita polizza fidejussoria a garanzia del restante 80%
- **60%** + interessi legali maturati entro 6 mesi dal 1° versamento, e comunque entro la fine dei lavori;
- **20%** + interessi legali maturati entro 12 mesi dal 1° versamento, e comunque entro la fine dei lavori.

A seguito dell'accertamento del totale versamento del contributo verrà svincolata la fideiussione a garanzia dell'esatto e puntuale versamento del contributo.

### RITARDATO E/O OMESSO PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI

In caso di mancato o ritardato di versamento (ai fini della verifica si considera il giorno di ricevimento) il Comune applicherà le sanzioni previste dalla vigente normativa regionale e nazionale ovvero un aumento percentuale del contributo dovuto.

Nel caso di pagamento rateizzato come previsto l'aumento previsto dalla legge si applica al pagamento delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine ultimo per il versamento il Comune provvede alla riscossione coatta del complessivo del credito accertato e riscosso secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate.

### RICHIESTA E RESTITUZIONE DEI CONTRIBUTI

Fatti salvi gli aspetti prescrittivi espressamente definiti in materia di contributi l'Ente è tenuto a richiedere all'interessato i contributi urbanizzativi che non sono stati versati nell'ambito di interventi edilizi comunque assentiti. In caso di errata determinazione del contributo l'interessato può fare richiesta di rimborso nelle forme previste dalla legge documentando e argomentando gli elementi che sostengono l'istanza di rimborso.

L'istanza di rimborso presentata viene valutata e istruita dall'ufficio nel contenuto, previa verifica anche legale in merito agli aspetti di fatto e di diritto che sostengono l'istanza.

In caso fosse accertata la sussistenza del maggior versamento si procederà, verificata la disponibilità delle somme nel bilancio di previsione, alla restituzione del maggior versamento.

### **DIRITTI PER INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI**

Tutte le pratiche edilizie e urbanistiche sono, soggette al versamento dei Diritti di Segreteria nelle forme previste dalla vigente normativa.

Non sono dovuti diritti di segreteria per gli interventi edilizi, comunque assentiti, finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici esistenti.

### **VERSAMENTO DEI DIRITTI**

Le tariffe dei diritti è determinato con specifico provvedimento del Comune. Il versamento dei diritti afferenti i procedimenti o edilizi ed urbanistici deve avvenire contestualmente alla presentazione dell'istanza o del titolo.

### **INCENTIVI PER LA RIGENARAZIONE**

La Legge regionale n. 18/2019 ha introdotto delle misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio, attraverso modifiche alla legge per il governo del territorio (l.r. n. 12/2005) e ad altre leggi regionali, in coerenza con la legge per la riduzione del consumo di suolo (l.r. n. 31/2014). In particolare in questo documento interessano le modalità della rigenerazione diffusa, disciplinata dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005 per quanto attiene all'incentivazione volumetrica e dal comma 2-quinquies dell'art. 43 della stessa legge per quanto attiene l'incentivazione economica, tramite l'istituto della riduzione del contributo di costruzione.

Regione Lombardia in attuazione alle disposizioni sopra richiamata ha approvato dei criteri per l'accesso alle due tipologie di incentivi che, pur perseguendo le medesime finalità, sono tra loro cumulabili e non alternative. I provvedimenti della Giunta regionale sono:

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19);

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19).

I comuni possono modulare le misure incentivanti, sulla base dei criteri stabiliti nei provvedimenti regionali.

### **INCENTIVI VOLUMETRICI**

Il Comune di Corbetta ha individuato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 24/09/2020 gli ambiti esclusi dall'applicazione della disciplina della rigenerazione *diffusa*. A questo indirizzo è possibile consultare la documentazione cartografica

<https://comune.corbetta.mi.it/amministrazione-trasparente/sezioni/13335-pianificazione-governo-territorio/contenuti/279199-legge-regionale-rigenerazione-urbana-adempimenti>

I criteri e i relativi bonus si applicano come declinati nella delibera di Giunta regionale 5 agosto 2020 - n. XI/3508, salvo il **criterio e.2** – Pareti verdi e/o tetti verdi, al quale si attribuisce un incremento del 10% dell'indice edificatorio, qualora il progetto preveda la realizzazione di pareti e/o tetti verdi pari al 30% delle superfici opache (al netto quindi delle aperture) dell'edificio esistente.

I progetti che prevedano l'utilizzo dei criteri per l'accesso agli incentivi volumetrici devono essere corredati da un'asseverazione da parte del progettista che dimostri anche con l'ausilio di apposita documentazione e relazione illustrativa e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto il raggiungimento delle performance previste. Parimenti a valle dell'esecuzione dell'intervento dovrà essere dimostrato il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati in sede di progetto: tale documentazione, corredata da apposita relazione asseverata da parte del direttore lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.

I bonus volumetrici sono calcolati sull'indice edificatorio del lotto dove insistono gli edifici oggetto di intervento. Nel caso degli ambiti del tessuto urbano consolidato, l'indice da incrementare è quello base attribuito al determinato tipo di tessuto. Mentre la capacità edificatoria incrementa del determinato tipo di tessuto è da considerarsi quale limite anche per l'atterraggio dei bonus volumetrici generati dall'applicazione della disciplina della rigenerazione *diffusa*.

Il bonus volumetrico potrà essere utilizzato per l'ampliamento degli edifici oggetto di rigenerazione, oppure potrà essere ceduto a favore di un altro lotto, sempre nel rispetto dei meccanismi di perequazione diffusa previsti dal vigente PGT. In ogni caso è necessario che il rilascio o la validità dei titoli abilitativi degli interventi di

riqualificazione siano subordinati alla trascrizione, nei registri immobiliari, dell'avvenuto utilizzo o del trasferimento della capacità edificatoria e dell'impossibilità di fruire ulteriormente, in futuro, degli stessi incrementi (fino al limite del 20% di cui al comma 5 art. 11 della l.r. 12/05). Allo stesso modo dovranno essere trascritti i trasferimenti volumetrici negli ambiti di atterraggio.

## INCENTIVI ECONOMICI

I criteri e le relative riduzioni del contributo di costruzione si applicano come declinati nella delibera di Giunta regionale 5 agosto 2020 - n. XI/3509, salvo il criterio:

**a.1 miglioramento della prestazione energetica dell'edificio**, al quale si attribuisce una riduzione del contributo di costruzione del 30%, qualora sia raggiunta una riduzione superiore al 20 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali;

**e.2 – Pareti verdi e/o tetti verdi**, al quale si attribuisce una riduzione del contributo di costruzione del 25%, qualora il progetto preveda la realizzazione di pareti e/o tetti verdi pari al 30% delle superfici opache (al netto quindi delle aperture) dell'edificio esistente.

I progetti che prevedano l'utilizzo dei criteri per l'accesso alle riduzioni del contributo di costruzione devono essere corredati da un'asseverazione da parte del progettista che dimostri anche con l'ausilio di apposita documentazione e relazione illustrativa e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto il raggiungimento delle performance previste. Parimenti a valle dell'esecuzione dell'intervento dovrà essere dimostrato il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati in sede di progetto: tale documentazione, corredata da apposita relazione asseverata da parte del direttore lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure

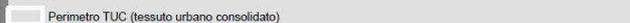
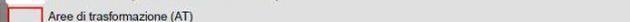
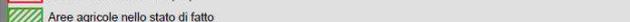
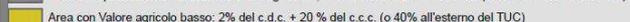
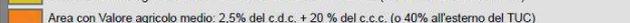
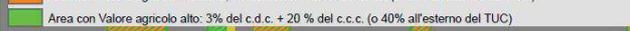
professionali) accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.

Dovrà essere prestata una cauzione, tramite versamento in contanti o prestando una fidejussione bancaria o assicurativa previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, pari all'importo corrispondente alla riduzione del contributo di costruzione, a garanzia dell'effettivo raggiungimento dei livelli prestazioni dichiarati. La cauzione sarà restituita o svincolata a fine lavori, dopo aver verificato l'effettivo raggiungimento dei livelli prestazioni dichiarati.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

I presenti criteri sono di ausilio agli Uffici nella determinazione dei contributi urbanistici e nella istruttoria tecnica delle istanze edilizie ed urbanistiche e si applica, ai provvedimenti e ai titoli edilizi comunque denominati.

**Legenda**  
(maggiorazioni: c.d.c. = contributo di costruzione | c.c.c. = contributo sul costo di costruzione)

-  Perimetro TUC (tessuto urbano consolidato)
-  Aree di trasformazione (AT)
-  Aree agricole nello stato di fatto
-  Area antropizzata o non utilizzabile ai fini agricoli: 1,5% del c.d.c. + 20 % del c.c.c. (o 40% all'esterno del TUC)
-  Area con Valore agricolo basso: 2% del c.d.c. + 20 % del c.c.c. (o 40% all'esterno del TUC)
-  Area con Valore agricolo medio: 2,5% del c.d.c. + 20 % del c.c.c. (o 40% all'esterno del TUC)
-  Area con Valore agricolo alto: 3% del c.d.c. + 20 % del c.c.c. (o 40% all'esterno del TUC)

**ALLEGATO:**  
**Planimetria delle aree agricole nello**  
**stato di fatto e relative maggiorazioni**  
**del contributo di costruzione e del**  
**contributo sul costo di costruzione**

