



COMUNE DI POGGIO BERNI

PROVINCIA DI RIMINI

Sportello Unico per l'Edilizia

MODALITÀ PER L'APPLICAZIONE, IL CALCOLO E IL VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 040 del 26.06.1998

Modificato con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 14.12.2005

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 009 del 24.02.2011

ALLEGATO "B"

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono opere di urbanizzazione ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui agli art. 5 e 10 della Legge 10/77, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, definite come segue:

- Sono opere di urbanizzazione primaria (U1):

- a) Le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
- 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;

- 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.

1.2 PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI

Le tabelle di parametrizzazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- Interventi di edilizia residenziale (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 laboratoriale, per la parte di SU fino a mq 200, 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 – Tabella "B";
- 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 – Tabella "C";
- Funzioni agricole svolte da non aventi titolo – Tabella "D";
- Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo – Tabelle "E";

Le tariffe per la parametrizzazione degli oneri sono riportate nell'allegato "A" di cui alla deliberazione di C.C. n. 040 del 26.06.1998.

Il Comune di Poggio Berni appartiene alla 6° classe di Comuni individuato a seguito di deliberazione del Consiglio Regionale n. 2351 del 18 gennaio 1984, successivamente recepita con deliberazione di C.C. n. 88 del 14.12.1984.

Al Comune è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio Regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi; Il Comune di Poggio Berni con atto di Giunta Comunale n. 103 del 14.12.2005 ha deliberato l'appartenenza alla 5° classe di Comuni.

Il Comune, per particolari situazioni del mercato edilizio, può aumentare o ridurre del 10 % gli oneri di U1 e U2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale.

Al momento si ritiene di non apportare alcuna modifica alle tabelle parametriche di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 850 del 04.03.1998.

1.3 INCIDENZA DEGLI ONERI

Le tariffe di cui all'allegato "A" della deliberazione di C.C. n. 040 del 26.06.1998 sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della Legge Regionale 47/78 e successive modifiche, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto di concessioni, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

1.4 SCOMPOSIZIONE DEGLI ONERI

Ai fini della determinazione del contributo di concessione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come al punto 1.2 (Parametrizzazione degli oneri) 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.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) è così stabilita, per tutte le tabelle:

Opere	Residenza (% U1 = L/mq Su)	Attività produttive (% U1 = L/mq Su)
- Strade	22	30
- Spazi di sosta e parcheggi	10	12
- Fognature	8	10
- Impianti di depurazione	3	10
- Sistema di distribuzione dell'acqua	7	6
- Sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	24	21
- Pubblica illuminazione	10	7
- Verde attrezzato	16	4
TOTALE	100	100

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) è così stabilita, per tutte le tabelle:

Opere	Per ogni attività (% U2 = L/mq Su)
- Asili nido e scuole materne	10
- Scuole dell'obbligo	38
- Chiese e 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
TOTALE	100

1.5 APPLICAZIONE DELL'ONERE

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono determinate come segue.

Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.), studi professionali.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del DM 10 maggio 1977, n° 801, che recita testualmente "per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi".

Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta superficie (Su) sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, ad eccezione dell'alloggio, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate a raccogliere gli eventuali spettatori. Il Comune riduce al 50% la superficie Ai per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (esempio: piste da sci, campi da golf, ecc.) e per quelle funzioni che non determinano aumento di CU (esempio: punti di servizio all'interno dei campings, ecc.).

Criteri generali.

Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di occupazione del suolo, mediante deposito di materiali, di eliminazione di barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino la modifica della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza nel sottosuolo (ai sensi della Legge 122/89), le varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso.

Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove attività, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'UI minore o minori. E', tuttavia, concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (vedi ad esempio chiusura di

una porta) o per operazioni che non comportino aumento del carico urbanistico ovvero per particolari destinazioni d'uso.

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 determinanti con deliberazione della Giunta comunale.

1.6- VARIAZIONE DELL'ONERE

Le variazioni dell'onere sono le seguenti:

- a) Per i soli interventi di edilizia residenziale posti fuori dal perimetro di centro abitato, e non ricadenti nelle zone di espansione, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 30 % rispetto all'onere base;
- b) Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50 % rispetto all'onere base;
- c) Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50 % rispetto all'onere base, 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 A6 mentre per quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli della Tabella B6;
- d) Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito di attrezzature e/o di macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30 % dei valori di incidenza previsti nella tabella C6, l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti;
- e) Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotto finiti si applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione del 60 % rispetto agli oneri base;
- f) Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esiste l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente punto 1.4, con le modalità stabilite nel successivo p.to 1.7.
- g) Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione;
- h) Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono ridotti del 75 % dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq di superficie utile abitabile;
- i) Per tutti gli impianti relativi ad attività commerciali, svolte da cooperative di consumo o da dettaglianti in forma associata, comprese nei piani di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 Giugno 1971, n. 246, il Comune, sentita la Commissione di cui alla suddetta Legge, applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 50 % dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.
- j) Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 20 %.

La riduzione viene concessa su richiesta dell'interessato e ne viene verificato il diritto in sede di visita tecnica (obbligatoria) preventiva al rilascio del certificato di abitabilità. Qualora venga accertata la non idoneità degli impianti e/o la non corrispondenza, verrà recuperata la riduzione concessa e sarà applicata la sanzione prevista dall'art. 3 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Per l'accertamento della funzionalità degli impianti si fa riferimento alle disposizioni attualmente vigenti in materia.

- k) 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 ridotti del 50 % rispetto all'onere base;
- l) Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153.
- m) Il Comune applica una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal DM 14 giugno 1989, n. 236.
- n) Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia e/o all'ultimo Permesso di Costruire rilasciati, il Comune, su richiesta dell'interessato, applica l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria RE senza aumento di CU.
- o) La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione.
- p) Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.
- q) Per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferente il costo di costruzione.
- r) Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.
- s) Eventuali altre riduzioni possono essere introdotte a seguito di successivi atti deliberativi dal Consiglio Comunale;

1.7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.

Nel caso in cui il concessionario realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'interessato, il Comune provvederà ad applicare al concessionario stesso gli oneri afferenti la quota parte di opere secondarie non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie, l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui al punto 1.4.

In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma, con le modalità di seguito indicate:

a) per le opere di urbanizzazione primaria, afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere:

- è dovuto, per le opere non realizzate direttamente dal concessionario, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto, nella misura stabilita nel presente atto, per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 9 della Legge 10/77;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f), e g) della Legge 10/77.

A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il concessionario può realizzare direttamente le relative opere ai sensi del primo capoverso del presente punto 1.7. Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare, su richiesta del privato interessato, uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto; (U1)

b) per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:

- è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto dal concessionario finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica
- è dovuto nella misura stabilita nel presente atto per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 9 della Legge 10/77;
- non è dovuto per gli interventi di cui lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.

1.8 VERSAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il pagamento della quota del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione può essere frazionato, su richiesta dell'interessato, non più di due rate di pari importo.

Il primo acconto è versato prima del rilascio del Permesso di Costruire, mentre il secondo acconto a saldo sarà corrisposto entro 12 mesi dalla data del rilascio della concessione e comunque non oltre il termine di ultimazione dei lavori.

La stessa rateizzazione è concessa sul pagamento della quota di contributo sul costo di costruzione.

Il pagamento della quota commisurata ai contributi 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) dovranno essere versati prima del rilascio del Permesso di Costruire e/o unitamente alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, pena la sospensione della stessa.

In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20, comma 1, della Legge Regionale 21.10.2004, n. 23 e successive modifiche ed integrazioni.

Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi con le modalità di cui all'art. 27 della Legge Regionale 25.11.2002, n. 31. Le garanzie personali, di importo pari a quello da corrispondere aumentato del 40% (aumento massimo previsto per ritardato od

omesso versamento del contributo di costruzione, ai sensi del citato art. 20 L.R. 23/2004), sono prestate con fideiussione bancaria, con scadenza a tempo indeterminato, fino allo svincolo disposto d'ufficio dal Comune o su richiesta dell'interessato in seguito dell'avvenuto versamento degli oneri dovuti.

Per quanto concerne le opere eseguite mediante Enti pubblici (TELECOM – ENEL – AMIR - Aziende municipalizzate ecc.) il concessionario potrà impegnarsi a presentare, entro un anno dall'inizio dei lavori, copia del contratto stipulato con gli Enti stessi per la realizzazione delle opere. (Delibera di Consiglio regionale n° 2792 del 21/04/1980)

1.9- AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE DI INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Ogni cinque anni la Regione, sulla base dell'indice revisionale previsto dal DM 22 Giugno 1968 per le opere edilizie, aggiorna le allegate tabelle parametriche.

I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della delibera del Consiglio Regionale sul BUR.

In caso di aggiornamento che comporti aumenti superiori al 15% il Comune può determinare regimi transitori di graduazione dell'aggiornamento per le istanze presentate entro 12 e 24 mesi dalla deliberazione comunale di recepimento dei nuovi valori degli oneri.

2- ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

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 le previsioni di un impegno sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni sono rapportate alla durata dei programmi pluriennali stessi.

Con la stessa previsione di impegno il Comune, d'intesa con gli Enti Religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale indicata al punto 1.4 per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, in primo luogo all'acquisizione di aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, da cedere gratuitamente in proprietà all'Ente Religioso, ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree, ed inoltre ad 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 se per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.

Il vincolo è trasferito nei registri immobiliari. Esso può essere estinto prima del compimento del termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art. 38 della Legge 20 maggio 1985, n° 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi).

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

3 – RILASCIO DI CONCESSIONI PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI

Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple, la concessione è data dal Responsabile del Servizio con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione:

- Per l'eventuale parte residenziale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione ad essa relativi e la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art. 7 della Legge 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale;

- Per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi;

- Per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;

- Per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

4 – CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi sugli edifici esistenti sono generalmente onerosi.

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'UI minore o minori.

Sono gratuiti:

- La suddivisione di una unità immobiliare in due o più qualora le opere edilizie siano minime, non vengano aumentati la S.U., il volume e il n° dei vani utili e accessori;
- La sola chiusura e/o l'apertura, all'interno della stessa unità immobiliare, di porta o finestra, nel caso queste modifiche non comportino l'aumento o la riduzione del numero dei vani complessivi.

5 – DEFINIZIONE DI "EDIFICIO UNIFAMILIARE" AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALL'ART. 9 DELLA LEGGE 10/77

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

6- NORME GENERALI

Abbreviazioni e significati delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione:

CU = carico urbanistico

Aumento di CU = aumento della superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art. 16 della L.R. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle NTA che comporti una maggior quota di standards urbanistici e/o aumento del numero di unità immobiliari;

Zone omogenee A-B-C-D-E-F: corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche;

D = contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi pari al 30% dell'importo dell'urbanizzazione secondaria determinato di volta in volta;

S = contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche pari al 20% dell'importo dell'urbanizzazione primaria calcolata.