



COMUNE DI FLERO

Provincia di Brescia

**REGOLAMENTO COMUNALE
IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

INDICE

Titolo I - Disciplina generale

- Articolo 1 Oggetto
- Articolo 2 Tempistiche
- Articolo 3 Procedimento
- Articolo 4 Modalità di pagamento

Titolo II - Degli oneri di urbanizzazione

Capo I Degli oneri tabellari

- Articolo 5 Determinazione dell'importo
- Articolo 6 Esclusioni
- Articolo 7 Interventi di nuova costruzione ed ampliamenti
- Articolo 8 Ristrutturazioni onerose senza variazione della destinazione d'uso
- Articolo 9 Variazione della destinazione d'uso senza realizzazione di opere
- Articolo 10 Interventi misti

Capo II Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

- Articolo 11 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
- Articolo 12 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo
- Articolo 13 Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

Capo III Della determinazione degli oneri di urbanizzazione in casi specifici

- Articolo 14 Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo
- Articolo 15 Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile
- Articolo 16 Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica
- Articolo 17 Edilizia economica e popolare

- Articolo 18 Piani per insediamenti produttivi
- Articolo 19 Agevolazioni per l'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico
- Articolo 20 Quantificazioni delle agevolazioni

Titolo III - Del costo di costruzione

- Articolo 21 Quota di contributo afferente al costo di costruzione
- Articolo 22 Esclusioni
- Articolo 23 Nuove costruzioni a destinazione residenziale
- Articolo 24 Ampliamenti di edifici residenziali
- Articolo 25 Ristrutturazioni di edifici residenziali senza variazione della destinazione d'uso
- Articolo 26 Nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di edifici a destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo
- Articolo 27 Ristrutturazioni di edifici residenziali con variazione della destinazione d'uso in commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo
- Articolo 28 Ristrutturazioni di edifici produttivi/artigianali con variazione della destinazione d'uso in commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo
- Articolo 29 Interventi misti

Titolo IV - Della restituzione del contributo, delle sanzioni amministrative e delle concessioni in sanatoria

- Articolo 30 Restituzione del contributo
- Articolo 31 Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo
- Articolo 32 Permesso di costruire in sanatoria

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

Articolo 1 - Oggetto

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione e ampliamento di edifici esistenti¹ e ristrutturazione edilizia² sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione pari alla somma delle seguenti quote: a) oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e, limitatamente ai soli interventi industriali-artigianali, per lo smaltimento dei rifiuti; b) contributo sul costo di costruzione, da cui sono esonerati gli interventi inerenti fabbricati con destinazione d'uso industriale ed artigianale.
2. Entrambe le quote sono determinate in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi dichiarate dal richiedente, in applicazione di quanto disposto dalla vigente normativa e precisato dal presente regolamento.
3. Le varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti.

Articolo 2 - Tempistiche

1. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della denuncia di inizio attività.

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività per interventi di nuova costruzione con destinazione diversa da quella residenziale o produttiva e per gli interventi di ristrutturazione è allegato il computo metrico estimativo relativo alle eventuali opere da realizzare al fine di poterne determinare il costo complessivo.
2. Alla domanda di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività per interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso sono allegati anche i computo metrici relativi agli interventi effettuati nei dieci anni precedenti con riferimento alla volumetria o alla SLP a cui gli interventi afferiscono al fine di poterne determinare il costo complessivo.

¹ Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma esistente, interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale, realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

² Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente: tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

3. I computi metrici sono basati sul più recente Prezzario delle opere edili della Camera di Commercio di Brescia e sono sottoscritti sia dal progettista che dal richiedente.
4. Alla domanda di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività è altresì allegato il prospetto della determinazione del contributo il quale deve ritenersi approvato, salva diversa determinazione del Comune.
5. Qualora alla richiesta di permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività non siano allegati i computo metrici necessari per la determinazione del costo complessivo delle opere di cui ai comma 1 e 2 ovvero gli stessi siano insufficienti, incoerenti col progetto presentato o inattendibili, è facoltà del Comune provvedere d'ufficio alla determinazione od alla nuova quantificazione del costo delle opere applicando le soglie di attenzione riportate in Tabella 3 alla superficie complessiva e totale oggetto di intervento misurata con i criteri di cui al [Decreto Ministeriale del 10 maggio 1977, n. 801](#). In tale frangente, l'ufficio responsabile del procedimento di quantificazione del contributo di costruzione può discostarsi motivatamente dalle soglie di attenzione individuate, quando, con riferimento al singolo intervento, esso ritenga che il costo di quest'ultimo sia diverso dai parametri fissati.
6. E' in ogni caso facoltà del promotore presentare, prima della scadenza per il pagamento del contributo di costruzione determinato o nuovamente quantificato d'ufficio, la documentazione adeguata e completa al fine della dimostrazione del costo di costruzione in misura diversa.
7. In ogni caso, il Comune può effettuare una ulteriore verifica del costo dell'intervento dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la maggior somma.
8. Le soglie di attenzione di cui all'allegata Tabella 3 vengono verificate ed eventualmente aggiornate con cadenza annuale.
9. Ai fini delle autorizzazioni per l'avviamento di attività, risultano compatibili con le destinazioni d'uso previste dal presente regolamento (residenza, industria ed artigianato, industria alberghiera, commercio all'ingrosso, parcheggi coperti/silos, attrezzature culturali/sanitarie/assistenziali, attività sportive, attività per spettacolo, attività commerciali e direzionali escluso il commercio all'ingrosso), le seguenti attività economiche:
 - industria ed artigianato: tutte le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alle categorie [10 INDUSTRIE ALIMENTARI](#), [11 INDUSTRIA DELLE BEVANDE](#), [12 INDUSTRIA DEL TABACCO](#), [13 INDUSTRIE TESSILI](#), [14 CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; CONFEZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E PELLICCIA](#), [15 FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E SIMILI](#), [16 INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO \(ESCLUSI I MOBILI\); FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO](#), [17 FABBRICAZIONE DI CARTA E DI PRODOTTI](#)

DI CARTA, 18 STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI, 19 FABBRICAZIONE DI COKE E PRODOTTI DERIVANTI DALLA RAFFINAZIONE DEL PETROLIO, 20 FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI, 21 FABBRICAZIONE DI PRODOTTI FARMACEUTICI DI BASE E DI PREPARATI FARMACEUTICI, 22 FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE, 23 FABBRICAZIONE DI ALTRI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI, 24 METALLURGIA, 25 FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO (ESCLUSI MACCHINARI E ATTREZZATURE), 26 FABBRICAZIONE DI COMPUTER E PRODOTTI DI ELETTRONICA E OTTICA; APPARECCHI ELETTRONICI, APPARECCHI DI MISURAZIONE E DI OROLOGI, 27 FABBRICAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED APPARECCHIATURE PER USO DOMESTICO NON ELETTRICHE, 28 FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA, 29 FABBRICAZIONE DI AUTOVEICOLI, RIMORCHI E SEMIRIMORCHI, 30 FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO, 31 FABBRICAZIONE DI MOBILI, 32 ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE, 33 RIPARAZIONE, MANUTENZIONE ED INSTALLAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHIATURE, 41.2 COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI, 42 INGEGNERIA CIVILE, 43 LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI, 45.20 MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI, 45.40.30 MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI MOTOCICLI E CICLOMOTORI (INCLUSI I PNEUMATICI) ovvero le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alla categoria 46 COMMERCIO ALL'INGROSSO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI) che dimostrino mediante apposita relazione tecnica dettagliata di effettuare attività di trasformazione, anche parziale, dei prodotti commercializzati;

- industria alberghiera: le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alla categoria 55 ALLOGGIO;
- commercio all'ingrosso: tutte le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alla categoria 46 COMMERCIO ALL'INGROSSO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI), con l'eccezione delle attività che prevedono l'acquisto self service ovvero che dimostrino di effettuare attività di trasformazione, anche parziale, dei prodotti commercializzati;
- parcheggi coperti/silos: le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alla sottocategoria 52.21.50 GESTIONE DI PARCHEGGI E AUTORIMESSE;
- attrezzature culturali/sanitarie/assistenziali: tutte le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alle categorie 85 ISTRUZIONE, 86 ASSISTENZA SANITARIA, 87 SERVIZI DI ASSISTENZA SOCIALE RESIDENZIALE, 88 ASSISTENZA SOCIALE NON RESIDENZIALE, 90 ATTIVITÀ CREATIVE, ARTISTICHE E DI INTRATTENIMENTO (ad eccezione di quelle appartenenti alla categoria 90.04 GESTIONE DI STRUTTURE ARTISTICHE), 91 ATTIVITÀ DI BIBLIOTECHE, ARCHIVI, MUSEI ED ALTRE ATTIVITÀ CULTURALI;

- attività sportive: le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alla categoria [93.1 ATTIVITÀ SPORTIVE](#);
- attività per spettacolo: le attività contraddistinte da un codice ATECO prevalente appartenente alla sottocategoria [90.04 GESTIONE DI STRUTTURE ARTISTICHE](#);
- attività commerciali e direzionali escluso il commercio all'ingrosso: tutte le attività non compatibili con le destinazioni precedenti.

Articolo 4 - Modalità di pagamento

1. Il pagamento del contributo di costruzione deve avvenire al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero, per la denuncia d'inizio attività, entro trenta giorni dalla presentazione.
2. L'interessato può chiedere di corrispondere il contributo in due rate eguali da versare rispettivamente:
 - al momento del rilascio del permesso di costruire oppure, nel caso di denuncia di inizio attività, entro trenta giorni dalla presentazione;
 - entro dodici mesi dal versamento della prima rata e comunque non oltre 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori.
3. La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale.
4. Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna, comprensivo di quota capitale e quota interessi.
5. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.
6. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale.
7. Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.

8. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato all'assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

CAPO I - DEGLI ONERI TABELLARI

Articolo 5 - Determinazione dell'importo

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché, limitatamente ai soli interventi industriali-artigianali, per lo smaltimento dei rifiuti sono calcolati separatamente in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalla tabella 1 allegata. Gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

2. La tabella di cui al precedente comma 1 viene aggiornata ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

3. Ai fini degli aggiornamenti di cui al comma 2, è necessario considerare che: a) gli oneri di urbanizzazione primaria finanziano la realizzazione o l'adeguamento delle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato; b) gli oneri di urbanizzazione secondaria finanziano gli interventi straordinari relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Articolo 6 - Esclusioni

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17.

2. Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono considerati Enti istituzionalmente competenti anche i soggetti di cui all'articolo 2, comma 2 della Legge 11 febbraio 1994, n. 109.

Articolo 7 - Interventi di nuova costruzione ed ampliamenti

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché, limitatamente ai soli interventi industriali-artigianali, per lo smaltimento dei rifiuti, vengono calcolati

moltiplicando i costi riportati nella tabella 1 alla colonna 12 in corrispondenza delle righe contraddistinte:

- nella colonna 1, dalla destinazione d'uso dichiarata dal promotore nella richiesta di permesso di costruire o nella dichiarazione di inizio attività;
- nella colonna 3, dalla tipologia di onere da corrispondere (urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, smaltimento rifiuti),
- nella colonna 9, dalla zona urbanistica in cui avviene l'intervento (per la sola destinazione d'uso residenziale: zona A, zona B, altro),

per il valore:

- della volumetria effettiva di nuova realizzazione, se l'unità di misura di riferimento riportata nella colonna 2 è il metro cubo,
- della SLP³ di nuova realizzazione, se l'unità di misura di riferimento riportata nella colonna 2 è il metro quadrato di SLP,
- del numero di posti auto di nuova realizzazione, se l'unità di misura di riferimento riportata nella colonna 2 è il posto auto.

Articolo 8 - Ristrutturazioni onerose senza variazione della destinazione d'uso

1. Con riferimento agli interventi di ristrutturazione onerosa, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché, limitatamente ai soli interventi industriali-artigianali, per lo smaltimento dei rifiuti, vengono calcolati moltiplicando i costi riportati nella Tabella 1 alla colonna 13 in corrispondenza delle righe contraddistinte:

- nella colonna 1, dalla destinazione d'uso dichiarata dal promotore nella richiesta di permesso di costruire o nella dichiarazione di inizio attività,
- nella colonna 3, dalla tipologia di onere da corrispondere,
- nella colonna 9, dalla zona urbanistica in cui avviene l'intervento (per la sola destinazione d'uso residenziale),

per il valore:

- della volumetria virtuale o, qualora richiesto dal promotore, della volumetria reale interessata dall'intervento, se l'unità di misura riportata nella colonna 2 è il metro cubo,
- della SLP virtuale o, qualora richiesto dal promotore, della SLP reale interessata dall'intervento, se l'unità di misura riportata in colonna 2 è il metro quadrato di SLP,
- del numero di posti auto virtuale o, qualora richiesto dal promotore, del numero di posti auto reali interessati dall'intervento, se l'unità di misura riportata in colonna 2 è il posto auto.

2. La SLP virtuale è calcolata dividendo il costo complessivo delle opere, desumibile dal computo metrico estimativo allegato alla richiesta di permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività ovvero determinato d'ufficio in base alle modalità di cui all'articolo 3 comma 5, per il costo unitario di costruzione per edifici residenziali di cui alla Tabella 2.

³ Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, sono compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone. Per le sole costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

3. La volumetria virtuale è calcolata quadruplicando il valore della SLP virtuale.
4. Il numero di posti macchina virtuale è computato dividendo la SLP virtuale per la superficie media occupata da un posto auto inclusiva dei relativi spazi di manovra così come riportato in tabella 2.
5. Il costo unitario di costruzione per edifici residenziali è pari al valore fissato con la deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 53844 del 31 maggio 1994 aggiornato annualmente in funzione dell'indice ISTAT.

Articolo 9 - Variazione della destinazione d'uso senza realizzazione di opere

1. Nel caso di variazione d'uso senza realizzazione di opere, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché, limitatamente ai soli interventi industriali-artigianali, per lo smaltimento dei rifiuti, sono pari alla differenza tra i costi calcolati applicando le regole di cui all'articolo 7 con riferimento alla nuova destinazione d'uso e gli oneri calcolati analogamente ma con riferimento alla destinazione esistente.
2. Qualora la summenzionata differenza sia negativa, l'importo degli oneri è assunto pari a zero.

Articolo 10 - Interventi misti

1. Qualora la richiesta di permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività riguardi una combinazione delle tipologie di intervento di cui agli articoli 7, 8 e 9, gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché, limitatamente ai soli interventi industriali-artigianali, per lo smaltimento dei rifiuti, verranno calcolati separatamente per ciascuna tipologia di intervento e infine sommati.
2. L'ordine di applicazione ai fini della computazione degli oneri è il seguente: a) realizzazione di nuova costruzione o ampliamento; b) variazione della destinazione d'uso senza realizzazione di opere; c) ristrutturazione onerosa senza variazione della destinazione d'uso⁴.
3. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire ovvero presentata la dichiarazione di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

⁴ A titolo esemplificativo, si consideri una pratica che contempra l'ampliamento di un edificio residenziale e la ristrutturazione della volumetria preesistente, con cambio finale della destinazione d'uso dell'intera SLP in commerciale. Il calcolo degli oneri avverrà computando nell'ordine: a) il costo dell'ampliamento, applicando le tariffe per la destinazione residenziale alla volumetria di nuova realizzazione; b) il costo del cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale, calcolato applicando le tariffe commerciali per le nuove costruzioni all'intera SLP dell'edificio (preesistente e d'ampliamento) e detraendo il risultato dell'applicazione delle analoghe tariffe residenziali all'intera volumetria dell'edificio (preesistente e d'ampliamento); c) il costo della ristrutturazione, applicando le tariffe commerciali derivanti dalla nuova destinazione d'uso alla SLP virtuale o a quella effettivamente interessata dall'intervento.

CAPO II - DELLA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 11 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire ad obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale degli oneri, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento.
2. A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni di cui all'articolo 46 della Legge Regionale della Lombardia dell'11 marzo 2005, n. 12, le obbligazioni indicate al precedente comma.
3. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Articolo 12 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

1. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.
2. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.
3. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite nel precedente articolo.
4. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

Articolo 13 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo mediante apposita fidejussione rilasciata, secondo le modalità di cui al precedente articolo 4, anteriormente al rilascio del permesso di costruire.
2. La fidejussione è rilasciata per una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorata del 30 %, a copertura di

eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

CAPO III - DELLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASI SPECIFICI

Articolo 14 - Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo

1. Ai fini della corresponsione degli oneri per interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo non sono applicabili le ipotesi di esclusione dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Articolo 15 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile

1. La corresponsione del contributo per interventi relativi agli impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile è calcolata:

- secondo quanto previsto per le destinazioni d'uso commerciali relativamente alle superfici ad uso chiosco, locale gestore, vendita accessori, area erogazione carburanti riferita al valore maggiore tra la superficie della proiezione in pianta delle pensiline e la superficie degli stalli (somma della superficie delle banchine sopraelevate di erogazione e della superficie di stazionamento veicoli pari al prodotto della lunghezza delle banchine per una larghezza convenzionale di metri 2,50 per ogni lato di accesso delle banchine stesse);
- secondo quanto previsto per le destinazioni d'uso produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito e similari.

Articolo 16 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica

1. Fermo restando quanto previsto ai successivi articoli 17 e 18, per gli interventi realizzati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica il contributo è calcolato secondo le disposizioni di cui al presente capo II, salvo diverse previsioni contenute negli stessi strumenti esecutivi.

Articolo 17 - Edilizia economica e popolare

1. Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, disciplinato nel rispetto della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 35, come modificato dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 dell'articolo 3, comma 63, è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento con facoltà di riduzione al 50 per cento.

2. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, fatta salva l'applicazione del D.P.R. 6 giugno 2001, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I con facoltà di riduzione del 50 per cento.

3. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui ai commi 1 e 2, nonché determinati gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente e accordate le eventuali riduzioni, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'[articolo 35 della legge 865/1971](#).

Articolo 18 - Piani per insediamenti produttivi

1. Per gli interventi ricadenti nelle aree previste dalla Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27 (Piani Insediamenti Produttivi), nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento, con facoltà di riduzione del 50 per cento.

2. I contributi dovuti e le eventuali riduzioni sono determinati in sede di adozione dei piani.

Articolo 19 – Agevolazioni per l'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico

1. In applicazione dell'articolo 20 del Documento di Piano del P.G.T. e dell'articolo 44, comma 18 della Legge Regionale della Lombardia dell'11 marzo 2005, n. 12, agli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione comportanti un miglioramento del risparmio energetico rispetto ai limiti minimi obbligatori fissati dalle norme vigenti⁵ si applicano riduzioni percentuali degli oneri di urbanizzazione in funzione:

- del minor consumo di energia per riscaldare e raffrescare l'edificio;
- del maggior impiego di energie rinnovabili e di soluzioni eco-compatibili.

2. Le riduzioni di cui al comma 1 sono cumulabili e si applicano a condizione che gli interventi non godano o abbiano già goduto, anche solo parzialmente, di incentivi volumetrici o riguardanti la SLP edificabile ottenuti per lo stesso fine⁶.

3. Le riduzioni di cui al comma 1 vengono quantificate dal Comune sulla base della relazione tecnica di cui all'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 da presentare unitamente alla domanda di permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività ed immediatamente applicate al calcolo degli oneri di urbanizzazione.

4. Contestualmente al rilascio dell'agibilità il Comune accerta che i valori degli indici dichiarati nella relazione di cui al comma 3 concorrenti al calcolo delle agevolazioni corrispondano o siano inferiori ai valori risultanti dall'attestato di certificazione energetica dell'edificio. In caso contrario, il Comune ricalcola la riduzione degli oneri, applicando alla differenza dovuta, gli interessi maturati nel periodo intercorrente fra la data dell'atto autorizzativo e la data dell'accertamento.

⁵ Allegato A alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 26 giugno 2007, n. 8/5018 modificata ed integrata dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 22 dicembre 2008, n. 8/8745.

⁶ Non è causa di esclusione dall'applicazione degli incentivi il godimento dei benefici di cui all'articolo 2 della Legge Regionale della Lombardia 20 aprile 1995, n. 26 e s.i.m..

Articolo 20 – Quantificazione delle agevolazioni

1. Premesso che il Comune di Flero, essendo caratterizzato da 2.410 gradi-giorno, ricade nella zona climatica E prevista dalla Deliberazione della Giunta Regionale n° VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.i.m., detto EP_H il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio ed ET_C il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione estiva, i valori v_{EP_H} e v_{ET_C} denotano i limiti massimi ammessi dalla normativa vigente per i suddetti parametri o, qualora inferiori, le soglie superiori di ingresso nella classe energetica B, riportate in tabella 2 per gli edifici residenziali o assimilabili e per gli edifici non residenziali.

2. La riduzione percentuale R_1 dovuta al minor consumo energetico per il riscaldamento è calcolata tramite la seguente formula:

$$R_1 = \left(1 - \frac{EP_H}{c_1 \times v_{EP_H}} \right) \times 5\% \quad (A)$$

dove EP_H è misurato in [kWh/m² anno] per gli interventi residenziali, in [kWh/m³ anno] diversamente ed il coefficiente c_1 di attivazione dell'incentivo è riportato in tabella 2.

3. La riduzione percentuale R_2 dovuta al minor consumo energetico per il raffrescamento è calcolata tramite la seguente formula:

$$R_2 = \left(1 - \frac{ET_C}{c_2 \times v_{ET_C}} \right) \times 5\% \quad (B)$$

dove ET_C è misurato in [kWh/m² anno] per gli interventi residenziali, in [kWh/m³ anno] diversamente ed il coefficiente c_2 di attivazione dell'incentivo è riportato in tabella 2.

4. Qualora le formule di cui ai comma 2 e 3 restituiscano valori negativi, le riduzioni sono da considerarsi nulle.

5. La riduzione percentuale R_3 dovuta al maggior impiego di energie rinnovabili e soluzioni eco-compatibili dipende dal numero dei seguenti requisiti rispettati:

- installazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di calore abbinata a sonde geotermiche;

- installazione di impianti di mini e micro-cogenerazione (per la produzione di calore ed energia elettrica) o di impianti di trigenerazione (produzione di energia elettrica, calore e freddo);
- installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica integrati architettonicamente negli edifici e che impieghino la tecnologia a film sottile;
- installazione di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche e/o delle acque grigie per consentirne il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, cassette di scarico dei wc, lavatrice, pulizie);
- utilizzo esclusivo di materiali per la bioedilizia certificati per strutture portanti in legno e/o mattone-laterizio, malte ed intonaci, isolanti termici ed acustici, pitture e vernici.

Detto n il numero di requisiti rispettati, R_3 viene computato come di seguito:

$$R_3 = n \times 4\% \quad (C)$$

TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 21 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione

1. Il contributo per il costo di costruzione è dovuto per gli interventi residenziali, nonché per gli interventi relativi a costruzioni od impianti destinati ad attività turistica, commerciale (all'ingrosso o al dettaglio), direzionale o allo svolgimento di servizi.

Articolo 22 - Esclusioni

1. Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:
- gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17;
 - gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 19, comma 1.

Articolo 23 – Nuove costruzioni a destinazione residenziale

1. Il contributo relativo al costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato ai sensi del D.M. Lavori pubblici del 10 maggio 1977, n. 801.

2. Dette S_u la superficie utile abitabile a destinazione residenziale dell'edificio di nuova costruzione (inclusiva delle sole superfici di pavimento degli alloggi, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi), S_{nr} la superficie per servizi accessori alla parte residenziale dell'edificio (cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse, androni e porticati liberi, logge e balconi), $S_{u'}$ la superficie utile destinata ad attività commerciali, turistiche o direzionali e S_a la relativa superficie accessoria, in applicazione dell'articolo 9 del D.M. Lavori pubblici del 10 maggio 1977, n. 801, l'edificio si considera totalmente residenziale ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione se e solo se:

(1)

3. Diversamente, le successive formule verranno applicate esclusivamente alle superfici S_u e S_{nr} relative alla parte residenziale, mentre le superfici $S_{u'}$ e S_a verranno assoggettate al regime di calcolo riservato agli edifici commerciali.

4. Detto u_R il costo di costruzione per metro quadrato riportato in tabella 2, il contributo sul costo di costruzione CO è calcolato mediante le seguenti formule:

$$M = \text{int} \left(\frac{I_1 + I_2 + I_3 - 1}{5} \right) \times 5 \quad (2)$$

$$Cl = \frac{M}{5} + 1 \quad (3)$$

(4)

$$C = (Su + 0,6 \times Snr + Su' + 0,6 \times Sa) \times \left[1 + \frac{M}{100} \right] \times u_R \quad (5)$$

(6)

dove:

- la funzione $\text{int}(x)$ denota la parte intera del numero x ,
- I_1 dipende dalla superficie utile abitabile destinata ad alloggi ed è espresso dalla seguente formula:

$$I_1 = \frac{Su_{(95,110]} \times 5 + Su_{(110,130]} \times 15 + Su_{(130,160]} \times 30 + Su_{(160,\infty)} \times 50}{Su} \quad (7)$$

con $Su_{(a,b]}$ denotante la parte della superficie Su assegnata ad alloggi aventi Su maggiore di a e minore o uguale a b ,

- I_2 dipende dal rapporto tra la superficie Snr dell'edificio destinata a servizi ed accessori residenziali ed è calcolato tramite la seguente regola:

$$I_2 = \begin{cases} 10 & \text{se } 0,5 < \frac{Snr}{Su} \leq 0,75 \\ 20 & \text{se } 0,75 < \frac{Snr}{Su} \leq 1 \\ 30 & \text{se } \frac{Snr}{Su} > 1 \end{cases} \quad (8)$$

- I_3 dipende dal numero delle seguenti caratteristiche rilevate:
 - a. esistenza di più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
 - b. presenza di una scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti od imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;

- c. altezza libera netta di piano superiore a m. 3.00 od a quella minima prescritta da norme regolamentari;
- d. esistenza di una piscina coperta o scoperta a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- e. presenza di alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Detto n il numero di caratteristiche rilevate, I_3 viene computato come di seguito:

$$I_3 = n \times 10 \quad (9)$$

2. Con provvedimento dirigenziale, il Comune provvede annualmente ad adeguare il costo u_R di costruzione al metro quadrato riportato in tabella 2, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Articolo 24 – Ampliamenti di edifici residenziali

1. Nel caso di ampliamento di edifici residenziali, la variabile M di cui all'articolo 23, comma 4 viene determinata tramite la formula (2) calcolando le superfici Su , Snr , Su' e Sa al lordo sia delle parti esistenti che di quelle aggiuntive, mentre la variabile C di cui al medesimo articolo viene determinata tramite la (5) includendo solamente le parti aggiuntive.
2. Qualora la condizione (1) di cui all'articolo 23, comma 2, valutata anch'essa includendo nelle superfici Su , Su' e Sa sia le parti esistenti che quelle aggiuntive, non risultasse valida, l'ampliamento relativo alle superfici Su' e Sa verrà scomputato ed assoggettato al regime di calcolo riservato agli edifici commerciali.

Articolo 25 – Ristrutturazioni di edifici residenziali senza variazione della destinazione d'uso

1. Nel caso di ristrutturazione senza variazione della destinazione d'uso di edifici residenziali, la variabile M di cui all'articolo 23, comma 4 viene determinata tramite la (2) sulla base delle superfici Su , Snr , Su' e Sa esistenti, mentre la variabile C viene determinata tramite la formula (5) rimpiazzando il fattore $(Su + 0,6 \times Snr + Su' + 0,6 \times Sa)$ mediante la SLP virtuale calcolata dividendo il costo complessivo delle opere, desumibile dal computo metrico estimativo allegato alla richiesta di permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività ovvero determinato d'ufficio in base alle modalità di cui all'articolo 3 comma 5, per il costo unitario u_R di costruzione al metro quadrato di cui alla tabella 2.
2. Qualora risulti maggiormente vantaggioso per il promotore, la formula (5) di cui all'articolo 22, comma 4 viene applicata utilizzando i valori delle superfici Su , Snr , Su' e Sa esistenti in applicazione di quanto previsto dall'articolo 48, comma 6 della Legge Regionale

della Lombardia dell'11 marzo 2005, n. 12 con riferimento al divieto di superare il costo di costruzione previsto per le nuove edificazioni.

3. Ai fini della determinazione della percentuale di contributo da applicare al costo di costruzione, la formula (4) di cui all'articolo 23, comma 4 viene sostituita dalla seguente:

$$p = \begin{cases} 5 & \text{se } Cl \leq 3 \\ 6 & \text{se } 3 < Cl \leq 8 \\ 10 & \text{se } Cl > 8 \end{cases} \quad (4')$$

4. Qualora la condizione (1) di cui all'articolo 23, comma 2, valutata anch'essa includendo le superfici S_u , S_u' e S_a esistenti, non risultasse valida, la ristrutturazione relativa alle superfici S_u' e S_a verrà scomputata ed assoggettata al regime di calcolo riservato agli edifici commerciali.

Articolo 26 – Nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di edifici a destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo

1. Il contributo sul costo di costruzione relativo ad interventi edilizi che interessino edifici o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di servizi è determinato applicando al costo complessivo delle opere la percentuale di contributo sul costo di costruzione o ristrutturazione di edifici a destinazione commerciale, terziario direttivo o turistico-alberghiero-ricettivo riportata in tabella 2.

2. Il costo complessivo delle opere è desumibile dal computo metrico estimativo allegato alla richiesta di permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività ovvero determinato d'ufficio in base alle modalità di cui all'articolo 3.

Articolo 27 – Ristrutturazioni di edifici residenziali con variazione della destinazione d'uso in commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo

1. Conformemente a quanto previsto dall'articolo 52 della Legge Regionale della Lombardia dell'11 marzo 2005, n. 12, nel caso di ristrutturazione con variazione d'uso che abbia luogo entro dieci anni dall'ultimazione dei lavori, il contributo sul costo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione.

2. Pertanto, nel caso di ristrutturazione di edificio residenziale con variazione della destinazione in commerciale, terziario direttivo o turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo sul costo di costruzione viene computato applicando alla somma dei costi delle eventuali nuove opere da eseguire e di quelle eseguite non oltre dieci anni prima della presentazione della richiesta di permesso o della dichiarazione di inizio attività, la percentuale di contributo sul costo di costruzione o ristrutturazione di edifici a destinazione commerciale, terziario

direttivo o turistico-alberghiero-ricettivo riportata in tabella 2 e sottraendo il valore del contributo calcolato per i nuovi edifici residenziali in base alle formule di cui all'articolo 23 con riferimento alle sole superfici oggetto di cambio di destinazione d'uso.

3. L'ammontare delle opere da eseguire o già eseguite è desumibile dai computo metrici allegati alla richiesta di permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività ovvero determinato d'ufficio in base alle modalità di cui all'articolo 3 comma 5.

Articolo 28 – Ristrutturazioni di edifici produttivi/artigianali con variazione della destinazione d'uso in commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo

1. Nel caso di ristrutturazione di edificio produttivo/artigianale con variazione della destinazione in commerciale, terziario direttivo o turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo sul costo di costruzione viene computato applicando alla somma dei costi delle eventuali nuove opere da eseguire e di quelle eseguite non oltre dieci anni prima della presentazione della richiesta di permesso o della dichiarazione di inizio attività con riferimento alle sole superfici oggetto di cambio di destinazione d'uso la percentuale di contributo sul costo di costruzione o ristrutturazione di edifici a destinazione commerciale, terziario direttivo o turistico-alberghiero-ricettivo riportata in tabella 2.

2. L'ammontare delle opere da eseguire o già eseguite è desumibile dai computo metrici allegati alla richiesta di permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività ovvero determinato d'ufficio in base alle modalità di cui all'articolo 3 comma 5.

Articolo 29 – Interventi misti

1. Qualora la richiesta di permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività riguardi una combinazione delle tipologie di intervento di cui agli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 28, gli importi del contributo sul costo di costruzione verranno calcolati separatamente per ciascuna tipologia di intervento e infine sommati.

2. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire ovvero presentata la dichiarazione di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA

Articolo 30 - Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente ai sensi del titolo II, capo II del presente regolamento.
4. In caso di concessione convenzionata o piani esecutivi convenzionati, l'eventuale rimborso delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

Articolo 31 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

1. Nel caso di ritardo nel versamento del contributo, sono dovuti:
 - a) per un ritardo fino a 120 giorni un aumento del 10 % del contributo;
 - b) per un ritardo da 121 a 180 giorni un aumento del 20 % del contributo;
 - c) per un ritardo da 181 a 240 giorni un aumento del 40 % del contributo.
2. Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c del comma 1, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni.

Articolo 32 - Permesso di costruire in sanatoria

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme rapportate al contributo di costruzione previste all'articolo 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Per la determinazione del costo di costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, sia di demolizione che di nuova esecuzione. Il computo metrico deve, inoltre, riferirsi alle opere difformemente eseguite, rilevate mediante la comparazione tra il progetto presentato in sede di domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e lo stato di fatto delle opere.

3. L'oblazione deve essere corrisposta per intero prima del rilascio del provvedimento in sanatoria.

Allegati:

Tabella 1: tariffario oneri di urbanizzazione;

Tabella 2: parametri;

Tabella 3: soglie di attenzione.

Tabella 1 – Tariffario oneri di urbanizzazione

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
DESTINAZIONE D'USO (in base a quanto dichiarato nella pratica edilizia)	UNITA' DI MISURA	Tipologia di urbanizzazione (U1 =Primaria, U2=Secondaria)	Coefficiente ISTAT di dilatazione dal 1977 al 2011: Costo effettivo opere di urbanizzazione PER UNITA' DI MISURA come da tabelle allegate a LR Lombardia 61 del 1977 in LIRE	696,30% Costo effettivo opere di urbanizzazione PER UNITA' DI MISURA come da tabelle allegate a LR Lombardia 61 del 1977 con rivalutazione dell'indice ISTAT (12/1977 -> 05/2012)	Coefficiente di adeguamento dei costi dipendente dalla fascia di popolazione e dalla classe del comune (Flero nel '77: meno di 5000 ab. e classe di sviluppo 3)	Riduzione % (MAX 40%)	Costo base di applicazione	ZONA	Coefficiente di incidenza dipendente dalla tipologia di onere e dalla zona PGT per nuove costruzioni o ampliamenti	Coefficiente di incidenza dipendente dalla tipologia di onere e dalla zona PGT utilizzato per le nuove costruzioni ridotto della metà (LR Lombardia 12/2005)	NUOVE COSTRUZIONI e AMPLIAMENTI (tariffe al mq o mc da applicare alla nuova superficie o nuova volumetria)	RISTRUTTURAZIONI (tariffe al mq o mc da applicare alla superficie virtuale - ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48 - o volumetrie virtuali -ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale o, in alternativa, utilizzando la volumetria reale)	
1	RESIDENZA	U1	4.000	€ 14,38	0,50	40	€ 4,32	A	0,5	0,25	€ 2,16	€ 1,08	
B								0,6	0,3	€ 2,59	€ 1,29		
Altro								0,9	0,45	€ 3,88	€ 1,94		
2		U2	8.000	€ 28,77	0,35	40	€ 6,04	A	0,9	0,45	€ 5,44	€ 2,72	
B								0,9	0,45	€ 5,44	€ 2,72		
Altro								0,9	0,45	€ 5,44	€ 2,72		
3	INDUSTRIA ED ARTIGIANATO	mq di SLP	U1	8.000	€ 28,77	1,00	40	€ 17,26		0,75	0,375	€ 12,95	€ 6,47
4			U2	7.000	€ 25,17	1,00	40	€ 15,10		0,55	0,275	€ 8,31	€ 4,15
5			Smalt.Rif.	2.000	€ 7,19	1,00	40	€ 4,32		0,98	0,49	€ 4,23	€ 2,11
6	ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI (ESCLUSO IL COMMERCIO ALL'INGROSSO)	mq di SLP	U1	31.000	€ 111,48	1,00	40	€ 42,08		0,85	0,425	€ 56,85	€ 28,43
7			U2	14.500	€ 52,14	1,00	40	€ 31,29		0,6	0,3	€ 18,77	€ 9,39
8	INDUSTRIA ALBERGHIERA	mq di SLP	U1	12.500	€ 44,95	1,00	40	€ 26,97		0,85	0,425	€ 22,93	€ 11,46
9			U2	12.500	€ 44,95	1,00	40	€ 26,97		0,65	0,325	€ 17,53	€ 8,77
10	COMMERCIO ALL'INGROSSO	mq di SLP	U1								$0,01097 \text{ €/mq} \times \text{SLP}_{\text{EDIFICIO}}^{(7)} + € 18,445$ e comunque non inferiore a € 23,93 e non superiore a € 34,90	Come per le NUOVE COSTRUZIONI, dividendo il risultato per 2	
11			U2									$0,00156 \text{ €/mq} \times \text{SLP}_{\text{EDIFICIO}} + € 13,32$ e comunque non inferiore a € 14,10 e non superiore a € 15,66	Come per le NUOVE COSTRUZIONI, dividendo il risultato per 2
12	PARCHEGGI COPERTI SILOS AUTOVEICOLI	posto macchina	U1					€ 66,89		3,4	1,7	€ 227,42	€ 113,71
13			U2						€ 31,29		2,4	1,2	€ 75,09

7 Con la notazione SLP_{EDIFICIO} si intende la SLP complessiva di proprietà aziendale nell'immobile oggetto di intervento.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			Coefficiente ISTAT di dilatazione dal 1977 al 2011:	696,30%	Coefficiente di adeguamento dei costi dipendente dalla fascia di popolazione e dalla classe del comune (Flero nel '77: meno di 5000 ab. e classe di sviluppo 3)	Riduzione % (MAX 40%)	Costo base di applicazione	ZONA	Coefficiente di incidenza dipendente dalla tipologia di onere e dalla zona PGT per nuove costruzioni o ampliamenti	Coefficiente di incidenza dipendente dalla tipologia di onere e dalla zona PGT utilizzato per le nuove costruzioni ridotto della metà (LR Lombardia 12/2005)	NUOVE COSTRUZIONI e AMPLIAMENTI (tariffe al mq o mc da applicare alla nuova superficie o nuova volumetria)	RISTRUTTURAZIONI (tariffe al mq o mc da applicare alla superficie virtuale - ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48 - o volumetrie virtuali -ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale o, in alternativa, utilizzando la volumetria reale)
	DESTINAZIONE D'USO (in base a quanto dichiarato nella pratica edilizia)	UNITA' DI MISURA	Tipologia di urbanizzazione (U1 =Primaria, U2=Secondaria)	Costo effettivo opere di urbanizzazione PER UNITA' DI MISURA come da tabelle allegate a LR Lombardia 61 del 1977 in LIRE	Costo effettivo opere di urbanizzazione PER UNITA' DI MISURA come da tabelle allegate a LR Lombardia 61 del 1977 con rivalutazione dell'indice ISTAT (12/1977 -> 05/2012)							
18	ATTREZZATURE CULTURALI	mq di SLP	U1				€ 66,89		0,17	0,085	€ 11,37	€ 5,69
19	SANITARIE ASSISTENZIALI	mq di SLP	U2				€ 31,29		0,12	0,06	€ 3,75	€ 1,88
20	ATTIVITA' SPORTIVE	mq di SLP	U1				€ 66,89		0,085	0,0425	€ 5,69	€ 2,84
21			U2				€ 31,29		0,06	0,03	€ 1,88	€ 0,94
22	ATTIVITA' PER SPETTACOLO	mq di SLP	U1				€ 66,89		0,255	0,1275	€ 17,06	€ 8,53
23			U2				€ 31,29		0,18	0,09	€ 5,63	€ 2,82

Tabella 2 – Parametri

Parametro	Valore
Costo unitario di costruzione per edifici residenziali al metro quadrato di riferimento	€ 403,77
Superficie media occupata da un posto auto inclusiva dei relativi spazi di manovra	27,50 mq
Percentuale di contributo sul costo di costruzione o ristrutturazione di edifici a destinazione commerciale, terziario direttivo o turistico-alberghiero-ricettivo	10%
Soglia v_{EP_H} superiore di ingresso nella classe energetica B per gli edifici residenziali o assimilabili (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme)	58 kWh/m ² anno
Soglia v_{EP_H} superiore di ingresso nella classe energetica B per gli edifici non residenziali	11 kWh/m ³ anno
Coefficiente c_1 di attivazione dell'incentivo con riferimento al limite massimo v_{EP_H}	0,8
Soglia v_{ET_C} superiore di ingresso nella classe energetica B per gli edifici residenziali o assimilabili (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme)	20 kWh/m ² anno
Soglia v_{ET_C} superiore di ingresso nella classe energetica B per gli edifici non residenziali	8 kWh/m ³ anno
Coefficiente c_2 di attivazione dell'incentivo con riferimento al limite massimo v_{ET_C}	0,8

Tabella 3 – Soglie di attenzione (2014)

Tipo di intervento	Costo al mq per la destinazione residenziale	Costo al mq per la destinazione produttiva/artigianale		Costo al mq per la destinazione commerciale (escluso il commercio all'ingrosso), terziaria, direttiva o turistico-alberghiero-ricettiva		Costo al mq per la destinazione commerciale all'ingrosso	
		Edificio tradizionale	Edificio prefabbricato	Edificio tradizionale	Edificio prefabbricato	Edificio tradizionale	Edificio prefabbricato
Nuova costruzione e ampliamento	€ 403,77	€ 523,16	€ 348,77	€ 871,93	€ 635,99	€ 638,25	€ 443,55
Ristrutturazione	€ 403,77	€ 230,60	€ 143,61	€ 405,19	€ 292,35	€ 288,21	€ 192,69

