





# COMUNE DI VALTOPINA

## PROVINCIA DI PERUGIA

Illustra il sindaco.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO :

- che ai sensi dell'art.141, comma 2, del R.R. 2/2015, come modificato dal R.R. n. 1/2016 i Comuni devono adottare i provvedimenti di cui al Titolo I, Capo II del medesimo regolamento regionale in materia di Contributo di Costruzione di cui al Titolo V, Capo IV, della L.R. 1/201

(T.U.);

- che le nuove norme introdotte prevedono che , sia il comune, a procedere alla determinazione della incidenza per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali, per servizi per attività produttive riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del costo di costruzione ;

- che in considerazione delle difficoltà manifestate da vari comuni, nell'applicazione dei nuovi criteri stabiliti dalla Regione ai sensi dell'art.245, comma 1, lettera b), del T.U. , in quanto per la prima volta la determinazione degli importi di base degli oneri è stata interamente attribuita alla competenza comunale, l'Anci Umbria si è attivata per affrontare la questione in maniera congiunta tra Regione e Comuni, anche per rendere il più possibile omogenei in ambito regionale i criteri applicativi;

- che nell'incontro del 10 novembre 2015 organizzato da Anci Umbria, con la presenza di tutti i Comuni della Regione si è stabilito di istituire un tavolo tecnico di lavoro, anche alla luce di quanto previsto dall'art.141, comma 7, del RR 2/2015, a cui affidare il compito di elaborare indicazioni (schema di proposta) per facilitare l'adozione dei provvedimenti suddetti ;

- che il Tavolo Tecnico ha elaborato un documento che è stato preliminarmente sottoposto alle organizzazioni di categoria e agli ordini professionali i quali hanno formulato propri suggerimenti e osservazioni successivamente discussi nell'audizione, e che poi è stato partecipato ed inviato a tutti i Comuni;

VISTO che, alla luce del documento elaborato dal Tavolo Tecnico Anci , verificato e comparato con la situazione del Comune di Valtopina, l'Area Tecnica Comunale ha elaborato una proposta di applicazione del nuovo contributo di costruzione nel Comune di Valtopina, come illustrata nell'allegato "A" al presente atto, che è stata oggetto di approfondita analisi da parte della Giunta Comunale che ha anche operato le opzioni possibili sul calcolo dei costi delle urbanizzazione , del costo di costruzione e sulle relative aliquote da applicare consentite dalla normativa regionale ;

RITENUTO di accogliere la proposta elaborata dall'Area Tecnica Comunale allegata al presente atto come definita dalla Giunta Comunale;

#### DATO ATTO :



## **COMUNE DI VALTOPINA**

### **PROVINCIA DI PERUGIA**

- che il contributo di costruzione , calcolato con i nuovi parametri, deve acquisire efficacia a far data dal 1.7.2016 , come previsto dalla Regione dell'Umbria con R.R. n.1/2016 ;
- che , ai sensi dell'art. 141 del R.R. n. 1/2015, l'atto di adozione del nuovo contributo di costruzione va trasmesso alla Regione per la sua pubblicazione al BUR e nel Sistema Informativo Regionale Ambientale e Territoriale (SIAT) ;
- che il Comune deve pubblicare il provvedimento sul proprio sito istituzionale ;

VISTO che, in relazione agli adempimenti di cui sopra, l'assunzione del presente atto riveste carattere d'urgenza;

VISTA la L. R. 21.1.2015 n.1 ;

VISTO il Regolamento Regionale 18.2.2015 n.2 e ss.mm.ii. ;

Con voti n. 2 (due) contrari, n. 4 (quattro) favorevoli, 0 (zero) astenuti, espressi nei modi e termini di legge

#### **DELIBERA**

1) DI APPROVARE le " Disposizioni in ordine agli adempimenti comunali di cui all'art.141,comma 2, del Regolamento Regionale 18.2.2015 n. 2 in materia di contributo di costruzione " elaborate dall'Area Tecnica Comunale ed allegate al presente atto, come parte integrante e sostanziale, allegato "A" ;

2) DI DARE ATTO che , conformemente a quanto già previsto dal R.R. n.1/2016, l'applicazione del contributo di costruzione, determinato come dalle nuove disposizioni, decorrerà dal 1.7.2016 e si applicherà a tutte le istanze presentate dopo la stessa data;

3) DI INVIARE il presente atto e relativo allegato "A", alla Regione dell'Umbria per la sua pubblicazione nel B.U.R. e nel Sistema Informativo Regionale Ambientale e Territoriale (SIAT) ;

4) DI PUBBLICARE sul sito istituzionale di questo Comune, il presente atto e relativo allegato "A" ;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti n. 2 (due) contrari, n. 4 (quattro) favorevoli, 0 (zero) astenuti, espressi nei modi e nei termini di legge



# COMUNE DI VALTOPINA

## PROVINCIA DI PERUGIA

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

### PARERI

Il Responsabile dell'Area Tecnica, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Ugo Sorbelli

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Giuliana Schippa

### ALLEGATO " A "

#### **DISPOSIZIONI IN ORDINE AGLI ADEMPIMENTI COMUNALI DI CUI ALL'ART.141,COMMA 2, DEL REGOLAMENTO REGIONALE 18 .2.2015 N. 2 IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

#### **1. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

##### **1.1 Incidenza economica opere di urbanizzazione primaria**

Ai sensi dell'art.38, comma 1, del R.R. 2/2015, l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1 è determinata dal comune considerando i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di uno o più insediamenti residenziali e per servizi tipo, aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative e ambientali ricorrenti nel territorio comunale, applicando il prezzario regionale in vigore.

Considerato che nel Comune di Valtopina non risultano, in epoche recenti, attivazioni di aree edificabili per residenza, né per servizi o attività produttive in genere, da poter valutare sotto il profilo dell'incidenza economica della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla S.U.C. potenzialmente edificabile per ciascuna area, si è ritenuto opportuno avvalersi della proposta del Tavolo Tecnico Anci:

minimo € 38,00/mq Suc - massimo € 80,00/mq Suc

Pur in assenza di specifici progetti di urbanizzazione primaria relativi ad attuazioni di aree edificabili, si è, comunque, operata una certa comparazione tra le cifre individuate sopra, come minimo e massimo, con quelle conseguenti ad alcune realizzazioni di infrastrutture relative ad alcuni P.I.R di



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

cui alla ricostruzione post-sisma 1997, e pertanto è possibile proporre una somma, quale incidenza economica opere di urbanizzazione primaria, pari a :

€ 63,00/mq Suc

C'è da considerare, inoltre, che ai sensi dell'art.38, comma 2, del RR 2/2015, il Comune può stabilire, anche solo per ambiti territoriali, una percentuale aggiuntiva dell'incidenza economica, per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi o per le necessità previste dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore. Tale percentuale aggiuntiva non può superare la misura del 20% dell'incidenza economica. Detta facoltà non deve costituire norma generalizzata per cui la sua applicazione va motivata da effettive necessità di adeguamento delle infrastrutture generali presenti in conseguenza dell'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi.

In relazione a quanto sopra, considerata la realtà del territorio del Comune di Valtopina, si ritiene che la percentuale aggiuntiva del 20% sopra richiamata, non debba essere applicata.

### 1.2. Incidenza economica opere di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art.38, comma 3, del R.R. 2/2015, l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, comma 1 è determinata dal comune considerando i costi medi di ogni categoria di opera di cui il comune è dotato o intende dotarsi, in rapporto alla popolazione ed agli utenti effettivamente serviti, tenendo conto dei vari ambiti del territorio comunale ovvero dei bacini di utenza di cui all'art.81.

Il comma 4, dell'art.38 del R.R. 2/2015 precisa inoltre che l'incidenza economica, di cui al comma 3, è calcolata rapportando ad ogni abitante o utente servito una superficie utile coperta dell'opera considerata, assumendo un rapporto di metri quadrati 50 per abitante/utente, ai sensi dell'art.80, comma 1, lettera b)\*.

Sulla base di quanto sopra stabilito dalle norme regolamentari regionali, si è ritenuto pertanto di utilizzare, ai fini della determinazione dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali e per servizi, lo schema di tabella allegato B al vecchio DPGR 373/98, aggiornando i dati secondo gli attuali parametri, i cui risultati sono visibili nella tabella allegata, sotto la lettera "A", al documento elaborato dal Tavolo Tecnico Anci.

Si è proceduto, sulla scorta della richiamata Tabella, ad individuare ogni categoria di opera di cui il comune è dotato o intende dotarsi\*, determinando quindi l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

coperta di edifici residenziali e per servizi, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria in :

€ 24,90 / mq Suc

\* tipologie di opere di urbanizzazione secondaria di competenza comunale così come definite dall'art.4, comma 1 del RR 2/2015 : scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo, centri di vita associata e strutture sociali, aree cimiteriali, verde attrezzato e parchi urbani, impianti sportivi coperti .

### 1.3. Incidenza economica opere di urbanizzazione primaria (produttivo)

Ai sensi dell'art.40, comma 1, del R.R. 2/2015, l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive\*, riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1 è determinata dal comune considerando i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di uno o più insediamenti produttivi tipo, aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche, insediative e ambientali ricorrenti nel territorio comunale, applicando il prezzario regionale in vigore.

\*Ai sensi dell'art.40, comma 3, del RR 2/2015, per edifici per attività produttive si intendono quelli destinati ad attività industriali, artigianali, agricole ed estrattive, comprensive delle superfici per servizi strettamente connessi alle attività ed alla vendita dei prodotti aziendali.

Considerato che nel Comune di Valtopina non risultano, in epoche recenti, attivazioni di aree edificabili per attività produttive in genere, da poter valutare sotto il profilo dell'incidenza economica della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla S.U.C. potenzialmente edificabile per ciascuna area, si è ritenuto opportuno avvalersi della proposta del Tavolo Tecnico Anci, che indicata la cifra di € 35,00/mq Suc.

Considerate le caratteristiche del Comune di Valtopina, accogliendo il suggerito dallo stesso documento ANCI, su una eventuale riduzione massima del 25%, secondo le valutazioni proprie di ciascun comune, l'importo sopra indicato, stante le ridotte dimensioni delle aree produttive presenti e potenziali sul territorio, si ritiene opportuno possa essere abbassato di circa il 22% dell'importo innanzi indicato, per risultare quindi di :

€. 27,00/Suc

Anche in questo caso, ai sensi dell'art.40, comma 2, del RR 2/2015, il Comune può stabilire, anche solo per ambiti territoriali, una percentuale aggiuntiva dell'incidenza economica di cui sopra, per l'adeguamento di infrastrutture generali dovute all'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi, anche per la sosta di mezzi pesanti o per le necessità previste dal PRG, dal piano attuativo o da piani di settore. Tale percentuale aggiuntiva



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

non può superare la misura del 15% dell'incidenza economica. Detta facoltà non deve costituire norma generalizzata per cui la sua applicazione va motivata da effettive necessità di adeguamento delle infrastrutture generali presenti in conseguenza dell'incremento di utenza prodotta dagli interventi edilizi.

In relazione a quanto sopra, considerata la realtà del territorio del Comune di Valtopina, si ritiene che la percentuale aggiuntiva del 15% sopra richiamata, non debba essere applicata.

### **1.4. Incidenza economica opere di urbanizzazione secondaria (produttivo)**

Ai sensi dell'art.40, comma 4, del R.R. 2/2015, l'incidenza economica per ogni metro quadrato di superficie utile coperta di edifici per attività produttive, riferita alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, comma 1 è determinata dal comune considerando il costo medio delle opere e dei servizi ritenuti funzionali alle attività produttive, rapportato alle caratteristiche e dimensioni dell'insediamento produttivo di cui al comma 1.

Anche in questo caso, sulla scorta della proposta del Tavolo Tecnico Anci, valutata la realtà del Comune di Valtopina,

Un valore attendibile in euro per ogni mq di superficie utile coperta (Suc da determinare ai sensi dell'art.17 del RR 2/2015) che si ritiene possa proporsi è di:

€ 3,40 / mq Suc

Si evidenzia che, ai sensi dell'art.40, comma 5, lettera b), del R.R. n. 2/2015, gli oneri relative alle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e a quelli necessari alla sistemazione ambientale dei luoghi, nonché al contenimento della rumorosità, sono a totale carico del soggetto richiedente, in base alle vigenti normative.

### **1.5. Contributo di urbanizzazione per residenze e servizi : applicazione valori percentuali (aliquote) .**

L'art.39 del R.R. 2/2015 prevede che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici residenziali e per servizi è determinata dal Comune applicando valori percentuali (aliquote) alla incidenza economica così come determinata ai precedenti paragrafi 1 e 2.

I valori percentuali sopra richiamati ( aliquote) , devono però tenere conto dei seguenti criteri:

a) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita

:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 3 del 13-05-2016 - pag. 7 - COMUNE DI VALTOPINA



# COMUNE DI VALTOPINA

## PROVINCIA DI PERUGIA

- 1) in misura diversa e graduata per ciascun tipo di intervento relativo a nuova costruzione, a ristrutturazione urbanistica ed a ristrutturazione edilizia;
- 2) in misura analoga in rapporto a ciascun tipo di intervento di cui al punto 1) indipendentemente dall'insediamento in cui ricade l'intervento stesso, salvo quanto previsto alla lettera f);
- b) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria è stabilita in misura maggiore per gli interventi relativi al mutamento della destinazione d'uso degli edifici da residenza a servizi, in quanto determina un aggravio del carico urbanistico e delle relative utenze;
- c) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria è stabilita in misura minore per gli interventi relativi al mutamento della destinazione d'uso degli edifici da servizi a residenza;
- d) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in misura maggiore per gli interventi relativi al mutamento della destinazione d'uso degli edifici per attività produttive di cui all'articolo 40, comma 3 ad attività residenziale o per servizi, in quanto determina un aggravio del carico urbanistico;
- e) l'entità del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria per gli edifici a destinazione residenziale è stabilita in relazione all'utilizzo per residenza o servizi di superfici già destinate a pertinenze, equiparando il contributo stesso agli interventi di ristrutturazione edilizia e in misura inferiore se in assenza di opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia;
- f) l'entità del contributo di urbanizzazione secondaria è stabilito in misura maggiore per le attività residenziali rispetto a quelle per servizi.

L'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale ai fini del contributo di urbanizzazione.

I valori percentuali stabiliti come sopra, vengono applicati in misura ridotta nel caso di interventi realizzati negli insediamenti già urbanizzati anche parzialmente o negli insediamenti di valore storico e culturale di cui all'articolo 93 "Insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale" del R.R. n. 2/2015.

In caso di più interventi che interessano parti dell'edificio, i valori percentuali stabiliti, sono applicati alle singole parti di superficie utile coperta interessate dalle specifiche tipologie di intervento.

### TABELLA 1 INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

<i>Tipologia intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)</i>
-----------------------------	--	--	--



# COMUNE DI VALTOPINA

## PROVINCIA DI PERUGIA

	<i>oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Aliquota</i>
Interventi di nuova costruzione	1,00	1,00	0,50
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0,50	0,50	0,50
Interventi di ristrutturazione edilizia onerosa**(1) (compreso il cambio di destinazione d'uso di pertinenze)	0,40	0,40	0,50
Cambio destinazione d'uso da servizi a residenza	0,30	0,40	0,50
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenza	0,40	0,40	0,50
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia onerosa (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)	0,40	0,40	0,50

(\*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per residenza se contestuale all'intervento di ristrutturazione

(1) sono fatti salvi i casi di esonero previsti dall'art.133, comma 1, lettera b), del TU.

Nota: L'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale (art.39, c. 3, R.R. 2/2015).

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione .

### TABELLA 2 INTERVENTI DI EDILIZIA PER SERVIZI

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)</i>
			<i>Aliquota</i>
Interventi di nuova costruzione	1,00	1,00	0,50
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0,50	0,50	0,50
Interventi di ristrutturazione edilizia onerosa *	0,45	0,45	0,50
Cambio destinazione d'uso da residenza a servizi	0,40	0,40	0,50



## COMUNE DI VALTOPINA

### PROVINCIA DI PERUGIA

Cambio destinazione d'uso da produttivo a servizi	0,35	0,35	0,50
---	------	------	------

(\*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per servizi se contestuale all'intervento di ristrutturazione

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione .

1.6- Contributo di urbanizzazione per insediamenti produttivi: applicazione valori percentuali (aliquote) .

Ai sensi dell'art.41 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici per attività produttive è determinata dal Comune applicando valori percentuali (aliquote) alla incidenza economica così come determinata ai precedenti punti 3 e 4 .

**TABELLA 3 - INTERVENTI DI EDILIZIA PRODUTTIVA**

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)</i>
			<i>Aliquota</i>
Interventi di nuova costruzione	1,00	1,00	0,50
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0,50	0,50	0,50
Interventi di ristrutturazione edilizia *	0,40	0,40	0,50



## COMUNE DI VALTOPINA

### PROVINCIA DI PERUGIA

Cambio destinazione d'uso da residenza o servizi per attività produttive	0,35	0,35	0,50
--	------	------	------

(\*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per attività produttive se contestuale all'intervento di ristrutturazione

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 40, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione.

1.7. Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione mediante piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 42 del R.R. 2/2015, l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio mediante piano attuativo convenzionato ai sensi del Titolo III, Capo I del TU, ovvero mediante attuazione diretta con titolo abilitativo condizionato a convenzione o atto d'obbligo, comporta, in base alle indicazioni del comune, l'assunzione a carico del eventuale secondaria e delle dotazioni territoriali e funzionali relative all'intervento, nonché di quelle opere ritenute necessarie dal comune per l'allaccio a pubblici servizi ed infrastrutture esterne all'insediamento.

In caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il contributo sugli oneri non sarà dovuto.

In caso di diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è comunque dovuta la corresponsione della quota di contributo relativa all'adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza stabilita dal comune ai sensi degli articoli 38, comma 2 e 40, comma 2, nella misura del 13%.

Il comune, in sede di piano attuativo o titolo abilitativo condizionato alla stipula di una apposita convenzione o atto d'obbligo, applica le disposizioni di cui all'articolo 130, comma 6, del TU destinando gli importi scomputati per la realizzazione, da parte del soggetto proponente, anche in eventuale compartecipazione con il comune, di opere e servizi, anche infrastrutturali a rete o puntuali, rientranti nell'elenco delle urbanizzazioni primarie e secondarie di cui agli articoli 3, comma 1 e 4, comma 1.

La destinazione degli importi scomputati di cui al comma 2 può comprendere inoltre il reperimento di aree pubbliche e la realizzazione di dotazioni territoriali e funzionali e servizi eccedenti le quantità rese obbligatorie dalla normativa di settore, anche in riferimento ai bacini di utenza di cui all'articolo 81 del R.R. n. 2/2015.

1.8. Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione mediante intervento diretto.

Ai sensi dell'art.43 del R.R. 2/2015 a scomputo totale o parziale della quota di contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione, il comune può autorizzare l'intestatario del titolo abilitativo, mediante convenzione o atto d'obbligo, a farsi carico della realizzazione delle opere stesse, allegando alla convenzione o all'atto d'obbligo idonea



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

progettazione, secondo quantità, modalità e garanzia stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree o delle opere realizzate, salvo quanto previsto all'articolo 131, comma 2 del TU.

In sede di intervento edilizio diretto per edifici diversi dalla residenza il progetto deve prevedere, fatti salvi i casi di monetizzazione o di esclusione, la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali dimensionate in base all'attività insediata, ai sensi del Titolo II, Capo I.

Qualora il titolare del permesso di costruire si impegni, ai sensi dell'art. 43 del R.R. 2/2015, a farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo totale o parziale del contributo dovuto, sono stabilite le seguenti procedure in merito alle modalità esecutive, caratteristiche, costi, termini e garanzie:

Contestualmente alla presentazione dell'istanza per il titolo abilitativo edilizio e, comunque, prima del suo rilascio o della sua efficacia normativa, l'interessato è tenuto a presentare apposita richiesta di titolo abilitativo corredata dalla documentazione necessaria per l'autorizzazione delle opere di urbanizzazione, comprendente:

- a) Autocertificazione attestante la proprietà delle aree interessate ;
- b) Tipo di frazionamento, approvato dall'agenzia del territorio, delle eventuali aree di sua proprietà interessate dalla opere di urbanizzazione;
- c) Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto, da un tecnico abilitato, secondo la normativa per i progetti di opere pubbliche ;
- d) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al prezzario regionale vigente alla data di presentazione dell'istanza, comprensivo del valore delle eventuali aree di sua proprietà sulla quali le medesime insistono;
- e) Atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, con il quale lo stesso si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo allegato al titolo abilitativo, prima dell'ultimazione dei lavori inerenti l'intervento previsto nel permesso di costruire o nella S.C.I.A. ai quali sono funzionali e comunque prima della presentazione dell'agibilità, nonché a cedere gratuitamente al comune le opere stesse e le eventuali aree di sua proprietà sulle quali le medesime insistono;
- f) Fideiussione bancaria o assicurativa, prestata da parte di imprese o società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fideiussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.  
La fideiussione deve essere stipulata per un valore pari almeno al valore delle opere di urbanizzazione e deve essere del tipo "a prima richiesta";  
Ultimati i lavori l'interessato è tenuto a richiedere al competente ufficio comunale il collaudo delle opere di urbanizzazione.



## **COMUNE DI VALTOPINA**

### **PROVINCIA DI PERUGIA**

Nel caso che l'importo complessivo delle stesse sia inferiore ad €. 60.000,00 è sufficiente produrre un certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori.

L'esito positivo del collaudo o l'acquisizione del certificato di regolare esecuzione, comporta lo svincolo della fideiussione e la possibilità di presentare l'agibilità.

In tal caso il comune è titolato per l'immissione in possesso delle opere di urbanizzazione, che dovrà intervenire con apposito verbale comprendente anche lo stato di consistenza delle opere stesse.

Fino alla data di formale presa in carico delle opere da parte del Comune, ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria rimane in capo al titolare del permesso di costruire.

Qualora l'interessato non inizi le opere di urbanizzazione nel termine di un anno dal rilascio del titolo, ovvero non le concluda nel termine di 4 anni dal loro inizio, l'esecuzione o il completamento delle stesse sono effettuate dal Comune a spese dell'interessato inottemperante incamerando la fideiussione stipulata, e comunque con rivalsa coattiva a suo carico, sulle eccedenze di spesa non coperte dalla fideiussione.

Qualora il costo complessivo di intervento delle opere di urbanizzazione sia inferiore all'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione, deve essere corrisposta al Comune la somma a conguaglio contestualmente al rilascio/esecutività del titolo abilitativo edilizio.

La corresponsione della quota di contributo di urbanizzazione primaria per adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza è comunque dovuta nella misura del 13 % .

#### **1.9. Proventi per organizzazioni religiose**

In materia , si applica quanto previsto dall'art.44 del R.R. 2/2015 .

Le modalità per l'individuazione della quota destinata alle finalità del citato art. 44, non inferiore all'8% dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria , della convenzione con le organizzazioni religiose e le modalità di assegnazione, sono oggetto di specifica delibera dal Consiglio Comunale.

## **2. COSTO DI COSTRUZIONE**

2.1 - Criteri per la determinazione della quota del contributo sul costo di costruzione per nuove costruzioni o ampliamenti residenziali (art. 48, comma 1, R.R. 2/2015)

Costo unitario di costruzione per edifici residenziali

Ai sensi dell'art.45 del R.R. 2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all'art.132, comma 1 del TU, è determinato in misura pari a:



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

euro/mq. 326,00

Corrispondente al 30% del costo totale dell'intervento di nuova costruzione per l'edilizia residenziale pubblica stabilito in euro/mq. 1.554,00 (R.R. 2/2015), al quale è applicata una riduzione del 30% corrispondente all'incidenza del costo dell'area, delle spese generali e tecniche e del contributo di costruzione.

Criteria per la determinazione della quota del contributo del costo di costruzione

Ai sensi dell'art.48, comma 1, del R.R. 2/2015 il comune determina la quota del contributo per gli edifici di nuova costruzione residenziali o ampliamento di quelli esistenti, commisurato al costo di costruzione.

La quota di contributo è determinata sulla base di apposita aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art.132, comma 4 del TU, non inferiore al 5% e non superiore al 20% del costo determinato.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata sulla base di un'aliquota pari al 8,5 % del costo determinato stabilita dal Comune di Valtopina ai sensi dell'art.132, comma 4 del TU.

Superficie

Ai sensi dell'art.46 del R.R. 2/2015 la superficie alla quale si applica il costo unitario a metro quadrato di cui sopra ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, è costituita dalla superficie utile coperta dell'edificio (SUC) computata come previsto all'art.17 del RR 2/2015.

Qualora le opere pertinenziali di cui all'art.21 del RR 2/2015 eccedano i limiti dimensionali previsti, il contributo è dovuto in relazione all'intera superficie.

La superficie di cui sopra relativamente alle superfici pertinenziali non esonerate ai sensi dell'art.133, comma 1 del TU o che eccedono la tipologia o i limiti dimensionali previsti all'art.21 del RR 2/2015 viene considerata nella totalità ai fini del calcolo del contributo

Per superfici pertinenziali si intendono i locali e spazi coperti accessori e funzionali alla superficie adibita a residenza o servizi.

Determinazione degli incrementi del costo di costruzione per edifici con caratteristiche superiori (art. 47, comma 1 R.R. 2/2015)

Ai sensi dell'art.47 del R.R. 2/2015 il Comune di Valtopina, per interventi di nuova costruzione, non prevede maggiorazioni del costo di costruzione per gli edifici con caratteristiche superiori di cui all'art.132, comma 2 del TU relativamente ad alloggi e le superfici pertinenziali connesse all'edificio che eccedono le tipologie o i limiti di superficie previsti all'art.9 del RR 2/2005 per l'edilizia residenziale pubblica.

2.2 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

L'art. 48, comma 2 del R.R. n.2/2015, prevede che nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia \* di cui all'art.7, comma 1, lettera d) del TU si applica quanto previsto all'art.132, comma 5 del TU, senza computare il costo degli interventi relativi agli extra-spessori delle murature perimetrali e dei solai e degli spazi per soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'art.17, comma 3, lettere a) e b) e commi 5 e 6 del RR 2/2015, nonché senza computare il costo degli interventi di prevenzione sismica di cui all'art.159 del TU.

\* Ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera d), L.R. 1/2015 "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne nonché l'aumento delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della superficie utile coperta, di sagoma ed area di sedime preesistenti, nell'inserimento di strutture in aggetto e balconi, senza comunque incremento del volume complessivo dell'edificio originario, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

Ai sensi dell'Art.132, comma 5, L.R. 1/2015 nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare l'ottanta per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni. Nell'ambito degli insediamenti di cui all'articolo 93 (Insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale) delle norme regolamentari Titolo II, Capo I, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso, è pari al cinque per cento, purché non si determini la variazione della destinazione d'uso di cui al comma 6 e fatte salve le esenzioni previste all'articolo 133 del TU.

Ai sensi dell'art. 133, c.1, lett.b) della L.R.n.1/2015 il contributo di costruzione non è dovuto: per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) della medesima L.R. di edifici residenziali, che non determinino un aumento della SUC, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 2 dell'art. 48 del R.R. n.2/2015, il comma 3 dello stesso articolo, prevede che l'aliquota è stabilita dal comune ai sensi dell'articolo 132, comma 4 del TU.



## COMUNE DI VALTOPINA

### PROVINCIA DI PERUGIA

Lo stesso comma 4, prevede che il contributo afferente i titoli abilitativi comprende una quota di detto costo, variabile dal cinque per cento al venti per cento, che viene determinata dal comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni.

Per la determinazione del costo di costruzione su edifici esistenti, a norma dell'art. 132, comma 5 della L.R. 1/2015 e dell'art. 48, comma 2 del R.R. 2/2015, occorre presentare computo metrico estimativo asseverato da un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che faccia riferimento all'elenco regionale dei prezzi vigente a quella data.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia onerosa ai sensi di legge per edifici destinati alla residenza sono assoggettati alle aliquote di cui alla seguente tabella (art. 48, comma 3, R.R. 2/2015).

#### TABELLA 5

#### INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ATTRAVERSO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SENZA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE)

Tipologia immobile	Aliquota %
Immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R.n.2/2015	5,00
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R.n.2/2015	5,00

Ai sensi dell'art.48, comma 6, del R.R.n.2 per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali che prevedono anche il mutamento della destinazione d'uso, compreso quello previsto all'articolo 39, comma 2, lettera e) (in relazione all'utilizzo per residenza o servizi di superfici già destinate a pertinenze) delle norme regolamentari e all'articolo 156 del TU (Uso dei vani degli edifici esistenti), per la realizzazione di nuove attività residenziali o per l'ampliamento di quelle esistenti, il comune può stabilire una percentuale di incremento del contributo come determinato ai sensi dei commi 2 e 3 del medesimo art.48, quindi variabile dal cinque per cento al venti per cento.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali che prevedono anche il mutamento della destinazione d'uso, alla superficie utile coperta interessata dal cambio d'uso si applica la quota del contributo relativa al costo di costruzione di cui alla successiva tabella 6, che però non potrà mai essere inferiore al 5% e mai superare il 20% del documentato e preventivato costo di costruzione delle superfici utili coperte interessate, al fine di incentivare il recupero architettonico, funzionale e strutturale del patrimonio edilizio esistente.



## COMUNE DI VALTOPINA

### PROVINCIA DI PERUGIA

Contributo sul costo di costruzione per interventi di cambio d'uso per nuove residenze o servizi (o loro ampliamenti) senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia.

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

#### TABELLA 6

#### INTERVENTI DI CAMBIO D'USO PER NUOVE RESIDENZE O SERVIZI (O LORO AMPLIAMENTI) SENZA OPERE O CON OPERE DIVERSE DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

S.U.C. interessata	Quota contributo
< mq. 50,00	€ 300,00
da mq. 50,00 a mq. 450,00	da € 300,00 a €. 3000,00 <i>si calcola</i> <b>[ 2700/400 x (Suc-50)+300 ]</b> <i>con approssimazione alla seconda cifra decimale</i>
oltre mq. 450,00	€. 3.000,00

2.3 . Determinazione della quota di contributo sul costo di costruzione per edifici non destinati alla residenza.

L'art. 49 del R.R. n. 2/2015 prevede che il comune, ai sensi dell' articolo 135, comma 2, del TU, determina la quota di contributo afferente gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione relativi ad edifici o parti di essi per attività di servizi di cui all'art.7, comma 1, lettera l) del TU, anche relativamente al cambio della destinazione d'uso, applicando una aliquota non superiore al cinque per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività. L'aliquota è stabilita in misura inferiore nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica rispetto a quelli di nuova costruzione.

Per documentare il costo di costruzione sopra richiamato, occorre presentare computo metrico estimativo asseverato da un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47



# COMUNE DI VALTOPINA

## PROVINCIA DI PERUGIA

del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che faccia riferimento all'elenco regionale dei prezzi vigente a quella data.

**Per gli interventi relativi alle attività di servizi di cui all'art. 7, comma 1, lett. I) della L.R. 1/2015 sono stabilite le seguenti aliquote:**

Tipologia intervento/attività	Aliquota
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	2,00
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi <i>(escluse le attività commerciali e direzionali)</i>	2,50
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	3,00
Nuova costruzione ad uso servizi <i>(escluse le attività commerciali e direzionali)</i>	4,50
Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	5,00

### 3. CRITERI PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO

3.1 Criteri per la riduzione del contributo per interventi che conseguono la sostenibilità ambientale .

L'art. 51, comma 1, del R.R. n.2/2015, prevede che il comune, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dall'art. 133 della L.R. n. 1/2015, nonché previsti dal R.R. n.2/2015 e dall'art. 9, comma 2 della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6 (Disciplina della promozione della qualità nella progettazione architettonica) prevede , in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, capo II del TU, la seguente riduzione del contributo di costruzione:

Edifici classe "A": Riduzione del contributo di costruzione pari al 30% ;

Edifici classe "B": Riduzione del contributo di costruzione pari al 15% .

Modalità di applicazione delle sopra citate riduzioni

La riduzione del contributo di costruzione avviene a seguito del definitivo rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale e , in tal caso, l'interessato potrà richiedere la restituzione delle quote sopra indicate ove lo stesso contributo sia stato versato in tutto o in parte.

Il richiedente il titolo abilitativo edilizio, per l'ottenimento della riduzione del contributo, dovrà presentare/ documentare , contestualmente alla presentazione dell'istanza per il titolo stesso, la documentazione



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

attestante l'avvenuta presentazione della valutazione preliminare di sostenibilità ambientale.

In caso di presentazione della valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, l'interessato potrà richiedere l'applicazione della riduzione del contributo di costruzione nelle quote sopra indicate, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 1/2015.

La presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa presentata.

La mancata presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, comporterà la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. n. 1/2015.

### 3.2 Riduzione per adeguamento o miglioramento sismico o prevenzione sismica e interventi di ristrutturazione edilizia

3.2.1 Ai sensi dell'art. 51, comma 2, del R.R. n. 2/2015) Il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è ridotto del novanta per cento nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2015, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza o servizi che prevedano un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui all'art. 159 della L.R. n. 1/2015, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

3.2.2 Ai sensi dell'art. 51, comma 3 R.R. n. 2/2015, il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è ridotto del novanta per cento nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza, servizi o attività produttive che prevedano un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui all'art. 159 della L.R. n. 1/2015, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.



## COMUNE DI VALTOPINA PROVINCIA DI PERUGIA

Modalità di applicazione delle sopra citate riduzioni

L'istanza di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, deve essere espressamente richiesta dall'interessato ed è subordinata alla produzione, al momento della domanda di presentazione del titolo edilizio, dell'asseverazione del progettista attestante e comprovante i lavori di adeguamento o miglioramento sismico in base alle sopra citate disposizioni, e di una apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1 nel caso di non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico. L'asseverazione del Direttore dei lavori, attestante l'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento o miglioramento sismico, dovrà essere prodotta contestualmente alla comunicazione di ultimazione totale dei lavori oggetto del titolo edilizio, o al massimo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di tale ultimazione e costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa presentata. La mancata presentazione della asseverazione del direttore dei lavori nel termine sopra indicato, e/o, comunque, l'accertata non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico, nella misura sopra contemplata, comporterà la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. n.21 Gennaio 2015 n. 1.

#### 4. CRITERI PER LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

##### 4.1 Rateizzazione del contributo di costruzione permesso di costruire

La rateizzazione del contributo di costruzione è stabilita in n. 4 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:

" la prima rata (25%) dovrà essere corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire;

" la seconda rata (25%) dovrà essere corrisposta entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire;

" la terza rata (25%) dovrà essere corrisposta entro 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire;

" la quarta rata (25%) dovrà essere corrisposta entro 18 (diciotto) mesi decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque prima della presentazione della fine lavori .



## COMUNE DI VALTOPINA

### PROVINCIA DI PERUGIA

Il pagamento in forma rateizzata dovrà essere garantito da idonea fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al 75 % dell'importo da corrispondere , maggiorato di un ulteriore 40 % quale garanzia per l'eventuali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n.1/2015 , da produrre al momento del pagamento della prima rata.

4.2 - Rateizzazione del contributo di costruzione segnalazione certificata inizio attività (SCIA)

La rateizzazione del contributo di costruzione è stabilita in n. 4 (quattro ) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:

" la prima rata (25%) dovrà essere corrisposta prima del rilascio al momento della presentazione della SCIA ;

" la seconda rata (25%) dovrà essere corrisposta entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di presentazione della SCIA;

" la terza rata (25%) dovrà essere corrisposta entro 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di presentazione della SCIA;

" la quarta rata (25%) dovrà essere corrisposta entro 18 (diciotto) mesi decorrenti dalla data di presentazione della SCIA e comunque prima della fine lavori .

Il pagamento in forma rateizzata dovrà essere garantito da idonea fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al 75 % dell'importo da corrispondere , maggiorato di un ulteriore 40 % quale garanzia per l'eventuali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n.1/2015 , da produrre al momento del pagamento della prima rata.

## 5. DISPOSIZIONI FINALI

### 5.1 Aggiornamento del contributo

Ai sensi dell'art.131, comma 6, della L.R. 1/2015 i valori dell'incidenza economica a mq di Suc per edifici residenziali, per servizi e per attività produttive, di cui ai precedenti paragrafi, riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono aggiornati, tramite provvedimento di giunta comunale, ogni 5 anni a partire dal 01/07/2016, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi negli anni considerati.

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



## **COMUNE DI VALTOPINA**

### **PROVINCIA DI PERUGIA**

#### **5.2 Disposizioni Transitorie**

Per quanto previsto dall'art.141, comma 6, del R.R. 2/2015, al fine di sostenere l'attività edilizia nella fase di crisi economica, i valori del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in base al presente documento, sono ridotti del 20% per gli insediamenti residenziali e per servizi e del 10% per gli insediamenti produttivi (considerate le riduzioni già previste dal regolamento regionale per tali ultimi tipi di insediamento) a far data dal 01/07/2016 fino al 30/06/2019.

I nuovi parametri definiti nel presente documento saranno applicabili alle istanze presentate a partire dal 01/07/2016 e, su specifica richiesta degli interessati, anche a quelle presentate anteriormente a tale data e non ancora definite.

#### **5.3 Rinvio**

Per quanto non previsto nelle presenti disposizioni, si rimanda alla L.R. 21.1.2015 n. 1, al R.R. 18.2.2015 n.2, con particolare riferimento all'art.52 nonché alle altre norme regionali e nazionali di settore.



**COMUNE DI VALTOPINA**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to TASSI GIOVANNA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DR. CLARA BRUNACCI

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
F.to Danilo Cosimetti

=====

E' copia conforme all'originale

Valtopina li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DR. CLARA BRUNACCI**

=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Valtopina, li

**IL MESSO COMUNALE**  
F.to

=====

**CERTIFICATO ESECUTIVITA`**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ad ogni effetto di legge.

Valtopina, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to **DR. CLARA BRUNACCI**