



CITTÀ DI FOLIGNO

Regolamento

Contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

TABELLE

TABELLA 1 O.U. pag. 3 R.C.C. : EDILIZIA RESIDENZIALE

Importo base per OUP (€ per mq di SUC) 39,00

Importo base per OUS (€ per mq di SUC) 35,00

INTERVENTO	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		RIDUZIONE (ART. 39, c.4, R.R. 2/2015) INSEDIAMENTI PARZIALMENTE URBANIZZATI – DI VALORE STORICO CULTURALE ART. 93		
	Aliquota	Importo OUP €/mq	Aliquota	Importo OUS €/mq	Coeff.	Importo OUP €/mq	Importo OUS €/mq
A. Nuova costruzione	1	39,00	1	35,00	0,7	27,30	24,50
B. Ristrutturazione urbanistica (*)	0,7	27,30	0,7	24,50	0,6	16,38	14,70
C. Ristrutturazione edilizia onerosa (1) (compreso cambio destinazione d'uso di pertinenze) (*)	0,6	23,40	0,6	21,00	0,6	14,04	12,60
D. Cambio destinazione d'uso da servizi a residenza:	0,5	19,50	0,5	17,50	0,6	11,70	10,50
E. Cambio destinazione d'uso: da uso produttivo a residenza	0,6	23,40	0,7	24,50	0,6	14,04	14,70
F. Cambio destinazione d'uso di pertinenze - senza opere - con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia onerosa	0,3	11,70	0,3	10,50	0,6	7,02	6,30

(*) 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).

TABELLA 2 O.U. pag. 3 R.C.C.: EDILIZIA PER SERVIZI

Importo base per OUP (€ per mq di SUC) 39,00

Importo base per OUS (€ per mq di SUC) 35,00

INTERVENTO	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		RIDUZIONE (ART. 39, c.4, R.R. 2/2015) INSEDIAMENTI PARZIALMENTE URBANIZZATI – DI VALORE STORICO CULTURALE ART. 93		
	Aliquota	Importo OUP €/mq	Aliquota	Importo OUS €/mq	Coeff.	Importo OUP €/mq	Importo OUS €/mq
A. Nuova costruzione	1	39,00	0,9	31,50	0,7	27,30	22,05
Ristrutturazione urbanistica (*)	0,7	27,30	0,6	21,00	0,6	16,38	12,60
B. Ristrutturazione edilizia (compreso cambio destinazione d'uso per servizi) (*)	0,6	23,40	0,5	17,50	0,6	14,04	10,50
C. Cambio destinazione d'uso da residenza a servizi:	0,6	23,40	0,4	14,00	0,6	14,04	8,40
D. Cambio destinazione d'uso: da uso produttivo a servizi	0,5	19,50	0,5	17,50	0,6	11,70	10,50
E. Cambio destinazione d'uso di pertinenze - senza opere - con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia	0,3	11,70	0,3	10,50	0,6	7,02	6,30

() 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 all'amministrazione comunale, 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 10% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione primaria (sono fatte salve le percentuali concordate nelle convenzioni già stipulate).

TABELLA 3 O.U. pag. 4 R.C.C.: EDILIZIA PRODUTTIVA

Importo base per OUP (€ per mq di SUC) 25,00

Importo base per OUS (€ per mq di SUC) 4,00

INTERVENTO	ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		RIDUZIONE (ART. 41, c.3, R.R. 2/2015)		
	Aliquota	Importo OUP €/mq	Aliquota	Importo OUS €/mq	Coeff.	Importo OUP €/mq	Importo OUS €/mq
A. Nuova costruzione	0,9	22,50	0,9	3,60	0,7	15,75	2,52
B. Ristrutturazione urbanistica (compreso contestuale cambio destinazione d'uso per attività produttive)(*)	0,6	15,00	0,6	2,40	0,6	9,00	1,44
C. Ristrutturazione edilizia (compreso contestuale cambio destinazione d'uso per attività produttive) (*)	0,5	12,50	0,4	1,60	0,6	7,50	0,96
D. Cambio destinazione d'uso: da residenza e/o servizi ad attività produttive	0,5	12,50	0,4	1,60	0,6	7,50	0,96

() Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per edilizia produttiva 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 10% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione primaria (sono fatte salve le percentuali concordate nelle convenzioni già stipulate).

TABELLA 4 C.C. pag. 7 R.C.C.

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI

Interventi di nuova costruzione residenziale

TABELLA DI CALCOLO.

	TABELLA 1	
	SUPERFICIE UTILE ABITABILE TOTALE (S.U.A.T.)	Mq
	TOTALE S.U.A.T. Alloggi	

NOTA: La superficie sopra indicata è quella utile abitabile totale degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. La superficie va indicata in mq. con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

	TABELLA 2	
	SUPERFICI NON RESIDENZIALI (S.N.R.)	
	Descrizione	Mq
	Cantine e fondi	
	Soffitte	
	Logge e balconi	
	Androni d'ingresso e porticati liberi (i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico)	
	Altri locali a servizio degli alloggi	
	TOTALE S.N.R. Alloggi	

NOTA: superfici totali relative alle varie destinazioni misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

	TABELLA 3	
	SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE – PARCHEGGI (S.P.)	
	Descrizione	Mq
A	Superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti.	
	TOTALE S.P.	

	TABELLA 4		
	INCREMENTO PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE – PARCHEGGI (S.P.)		
	Descrizione	Mq	Incidenza % sulla S.U.A.T. TAB. 1
SNR	Superficie netta		SNRx100:SUAT=
SP	Superficie netta		SPx100:SUAT =

	TABELLA 5			
	INCREMENTO % S.N.R. ed S.P.			
	intervalli di variabilità	SNR	SP	INCREMENTO
	<=45%	3	3	
	>45% - <= 90%	10	6	
	> 90%	15	20	
	INCREMENTO TOTALE			

	TABELLA 6		
	DETERMINAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE % E DELLA RELATIVA ALIQUOTA %		

Totale incrementi	Classe edificio	Maggiorazione %	Aliquota %
= 6	I°	0	5,5
> 6 fino 20 incluso	II°	10	8,02
>20	III°	20	12

TABELLA 7				
<i>Sigla</i>	DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	<i>COSTO</i>	%	Mq.
C.u.c.	Costo unitario di costruzione	€ 326,00		
M.c.u.	Maggiorazione costo unitario (tabella 6)			
	Percentuale aliquota (tabella 6)			
Suc	Superficie Utile Coperta			
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE = Suc xC.u.c.xM.c.u.x Aliquota =				

N.B. — Ai sensi dell'art.48, comma 5, del R.R. 2/2015 qualora l'intervento riguardi l'ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti, NON trovano applicazione le maggiorazioni ed aliquote di cui alla tabella 6 ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,50% sul costo di costruzione al mq di S.U.C. determinato dalla regione (€ 326,00). Il costo di costruzione è aggiornato annualmente a norma dell'art.132, comma 3 della L.R. 1/2015

TABELLA 5 C.C. pag. 9 R.C.C.

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI

Interventi di ampliamento di edifici residenziali

Ai sensi dell'art.48, comma 5, del R.R. 2/2015 per l'ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti, NON trovano applicazione le maggiorazioni ed aliquote di cui alla tabella D ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,50% sul costo di costruzione al mq di S.U.C. determinato dalla regione (€ 326,00).

	TABELLA RIEPILOGATIVA	
<i>Sigla</i>	DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
C.u.c.	Costo unitario di costruzione € 326,00	Aliquota 5,50%
S.U.C.	Superficie Utile Coperta Mq.	
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE = $Suc \times 326,00 \times 5,50\% =$		

TABELLA 6 C.C. pag. 8 R.C.C.

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DESTINATO A RESIDENZA

Tabella 6/A - aliquote per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Tipologia immobile	Aliquot a	Incremento per mutamento
A. Immobili non costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. 2/2015.	5,4%	1,5%
B. Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. 2/2015.	5%	1,5%
C. Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art.93 del R.R. 2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art.48, comma 6, R.R. 2/2015.	5,4%	1,5%
D. Immobili di cui all'articolo 93 del R.R. n.2/2015 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso.	5%	1,5%

Per la determinazione del costo di costruzione, relativo ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, a norma dell'art.132, comma 5, della L.R. 1/2015, occorre presentare una relazione asseverata (apposito MODELLO ATTO NOTORIO) di 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, elaborata sulla base di un computo metrico estimativo, redatto in applicazione del vigente elenco regionale dei prezzi. Nella relazione asseverata debbono essere esplicitate le categorie di lavoro e le relative percentuali calcolate sull'importo totale dei lavori desunto dal computo.

Opere da non inserire nel computo:

- extra-spessori delle murature perimetrali e dei solai;
- 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;
- costo degli interventi di prevenzione sismica di cui all'art.159 del TU.

Esenzioni:

in caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), della L.R.1/2015, 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.**

Tabella 6/B

RIEPILOGO DATI PER CALCOLO CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE		DATI	
Importo lavori (vedere computo metrico allegato)		€	
Aliquota da applicare (vedi tabella sopra)	aliquota		Totale %
	incremento		

Tabella 6/C ⁽²⁾

COMPARAZIONE CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE	DATI	
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CALCOLATO COME DA TABELLA 6	TOTALE=	≤ CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CALCOLATO COME DA TABELLA 4
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CALCOLATO COME DA TABELLA 4	TOTALE=	

Note:

per il calcolo del contributo di costruzione si deve fare riferimento alle destinazioni d'uso previste in progetto.

- (1) ai sensi dell'art.48, c. 6, del R.R.n.2 in caso di 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, è stabilita una percentuale di incremento del contributo, come sopra determinato, pari all'1,5%.
- (2) in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.7, comma 1, lettera f) del TU e per quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono totale demolizione di fabbricati con modifica della sagoma e dell'area di sedime e la conseguente ricostruzione, il contributo relativo al costo di costruzione (art.48, comma 4, del R.R. n.2/2015) non può risultare superiore al sessanta per cento di quello determinato per i nuovi edifici, considerando a tale fine l'edificio oggetto di ricostruzione. Di conseguenza va compilata anche la tabella D per il confronto.

TABELLA 7 C.C. pag. 9 R.C.C.

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI (O PARTI DI ESSI) PER SERVIZI (ART. 49 R.R. 2/2015)

Tabella 7/A - aliquote per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Tipologia intervento/attività	Aliquota
A. Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	3%
B. Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi (escluse le attività commerciali e direzionali)	3%
C. Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	3,5%
D. Nuova costruzione ad uso servizi (escluse le attività commerciali e direzionali)	4%
E. Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	5%

Per la determinazione del costo di costruzione, relativo ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, a norma dell'art.132, comma 5, della L.R. 1/2015, occorre presentare una relazione asseverata (apposito MODELLO ATTO NOTORIO) di 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, elaborata sulla base di un computo metrico estimativo, redatto in applicazione del vigente elenco regionale dei prezzi. Nella relazione asseverata debbono essere esplicitate le categorie di lavoro e le relative percentuali calcolate sull'importo totale dei lavori desunto dal computo.

Tabella 7/B

RIEPILOGO DATI PER CALCOLO CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE	DATI
Importo lavori (vedere computo metrico allegato)	€
Aliquota da applicare (vedi tabella sopra)	%

Note:

Per il calcolo del contributo di costruzione si deve fare riferimento alle destinazioni d'uso previste in progetto.

TABELLA 8 C.C. pag. 10 R.C.C.

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER NUOVE RESIDENZE O SERVIZI (O LORO AMPLIAMENTI) SENZA OPERE O CON OPERE DIVERSE DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (ART. 48, COMMA 7. R.R. 2/2015)

1. interventi di mutamento della destinazione d'uso realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (restauro e risanamento conservativo);
2. interventi di cui all'art.39, comma 2, lett. e), del R.R. n.2/2015 (utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze) realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia;
3. interventi di cui all'art.156 del T.U. - L.R. 1/2015 (cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato), realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia.

Tabella 8

S.U.C. interessata dall'intervento	Quota di contributo
< mq. 50	€. 300,00
da mq. 50 a mq. 450	da €. 301,00 a €. 3.000,00 applicando la seg. Formula: €. 300,00 + [2700/400 x mq (S.U.C. - mq. 50,00)] con approssimazione alla seconda cifra decimale
> mq 450	€. 3.000,00