

ALLEGATO 3

Si riporta l'appendice A del RUE con l'indicazione degli articoli del RUE che vengono abrogati in virtù dell'approvazione della nuova normativa regionale;

Si precisa che verrà mantenuto l'art.3 dell'Appendice A parte I, che individua la normativa della rateizzazione.

APPENDICE A

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONI

Art. 29 co. 4 LR n°20 del 24/03/2000 e s.m.i.

INDICE

<u>PARTE I DISCIPLINA GENERALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</u>	3
<u>Art. 1 -Contributo di costruzione</u>	3
<u>Art. 2 – Riduzione ed esonero del contributo di costruzione</u>	3
<u>ONERI DI URBANIZZAZIONE</u>	3
<u>Art.4. Esonero e riduzione degli oneri di urbanizzazione</u>	3
<u>COSTO DI COSTRUZIONE</u>	4
<u>Art.5– Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, di servizio e agricole</u>	4
<u>Art.6– Riduzione del contributo del Costo di Costruzione</u>	4
<u>MODULO A</u>	5

PARTE I**DISCIPLINA GENERALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE****Art. 1 -Contributo di costruzione**

Si rimanda a : Artt. 16 e 19 DPR 380/2001, artt. 30 e 31 L.R. 15/2013

I magazzini, depositi autonomi, rimesse per autotrasporti verrà applicata la medesima metodologia di calcolo utilizzata per i laboratori in funzione della superficie (inferiore o superiore a 200 mq).

Art. 2 – Riduzione ed esonero del contributo di costruzione

Si rimanda a : Art. 17 DPR 380/2001, art. 32 L.R. 15/2013

Per le pensiline componenti degli impianti di distribuzione carburanti di cui all'art. 4.3.5 delle NTA non è dovuto il versamento del contributo di costruzione.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Si rimanda a : Artt. 16 e 19 DPR 380/2001, art. 30 L.R. 15/2013, Del. Cons. Regionale n. 849/98 e 850/98 comprensive delle tabelle entità degli oneri in attuazione alla delibera 850/98.

Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il Comune di Molinella è stato individuato come Comune di 4^a (quarta) classe con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 17 Dicembre 2007.

Art.4. Esonero e riduzione degli oneri di urbanizzazione

1. Fatti salvi i casi d'intervento di esonero del contributo di costruzione indicati nell'art. 3 PARTE I, l'onere di urbanizzazione è ridotto nei seguenti casi:
 - a) Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, il Comune, con apposito provvedimento di Consiglio Comunale, può applicare riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché ulteriori eventuali incentivi per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.
 - b) Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque realizzate con tecnologie alternative non inquinanti, verrà applicata una riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2).
 - c) Per gli interventi di edilizia residenziale che portino alla realizzazione di edifici a basso consumo energetico classificati nella più alta classe energetica identificata ai sensi della normativa vigente al momento di deposito dell'istanza del titolo abilitativo e risultante da relazione specialistica, gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotti del 20%. Il raggiungimento di detto requisito verrà successivamente accertato in sede di deposito istanza del certificato di abitabilità ed in caso di esito negativo assoggettato a conguaglio.
 - d) Per gli interventi relativi a residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie e di promozione sociale gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotti del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri della Tabella "A", mentre per quelli relativi a strutture socio assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli della Tabella "B".
 - e) Per gli insediamenti relativi a centri produttivi commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 sono ridotte al 50%.

- f) Per gli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal DM 14 giugno 1989 n. 236, verrà applicata una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria U2.
 - g) Per gli interventi da realizzarsi in zona artigianale relativi ad attività inquadrati in tabella "B" quali: artigianato di servizio, depositi, officine meccaniche, rimesse per autotrasportatori, magazzini in genere, verrà applicata una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2);
 - h) Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia o permesso di costruire rilasciati, su richiesta dell'interessato, è applicata l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria R.E. senza aumento di C.U.
2. Le riduzioni dell'onere contenute nel presente articolo sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

COSTO DI COSTRUZIONE

Si rimanda a : D.M. 801/77, Artt. 16 e 19 DPR 380/2001, art. 31 L.R. 15/2013, Del. Cons. Regionale n. 1108/99.

Art.5– Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, di servizio e agricole

La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita nella misura del 8% .

Art.6– Riduzione del contributo del Costo di Costruzione

Si rimanda a : Art. 17 comma 4-bis DPR 380/2001 e Art 31 commi 4 e 4-bis L.R. 15/2013

Nei casi di interventi di RE, ristrutturazione edilizia, si prevede la seguente riduzione del costo di costruzione:

- riduzione del 30% per interventi ricadenti nei centri storici del Comune di Molinella.
- riduzione del 20% per interventi ricadenti negli altri ambiti del Comune di Molinella.

Le riduzioni di cui sopra non si applicano per interventi interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggiore valore rispetto alla destinazione originaria.

MODULO A

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI

RESIDENZIALI ESISTENTI

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE
PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

INCIDENZA DELLE SINGOLE CATEGORIE DI LAVORI DA ESEGUIRE	STIMA DELLA INCIDENZA DEI LAVORI										
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	INCIDENZA
Fondazioni 5%										%
Travi - Pilastri Tamponamenti Muri portanti 20%										%
										%
										%
Solai, Balconi 10%										%
Tramezzi interni 5%										%
Coperture 10%										%
Incidenza delle opere strutturali (max 50%)	—————→						SOMMA (I1)		=	%



Incidenza delle opere di finitura:	—————→	(I2)=(I1)	=%
------------------------------------	--------	-----------	---	--------



Incidenza totale dei lavori da eseguire	—————→	(I)=(I2)+(I1)	=%
---	--------	---------------	---	--------

Il costo dell'intervento è dato da $A \times (Sc + St) \times (I)$, dove:

-A è il costo di costruzione definito dal Comune ai sensi dell'Art.1

-Sc (Superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2, 3, 9 del D.M. n. 801 del 10/05/1977

-(I) è l'incidenza totale (%) dell'intervento

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE		
Cc = A x (Sc+St) x (I) xq.....=	 Euro
NOTA:		
Sc	Superficie complessiva per destinazione d'uso residenziale	Definite ai sensi degli artt.2,3,9 del DM. 10/05/77 n°801
St	Superficie totale per attività turistiche, commerciali e direzionali	
q è definito:		
-Per la residenza, in base all'allegato C		
-Per le altre destinazioni, è pari all' 8% ai sensi dell'art. 5		

--