

TABELLA A ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	
INCIDENZA ECONOMICA ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PER SERVIZI (art. 38, commi 1 e 3, regolamento regionale 2/2015)	IMPORTO (€/mq Suc)
oneri di urbanizzazione primaria (residenziale e servizi)	40,00
oneri di urbanizzazione secondaria (residenziale)	37,67
oneri di urbanizzazione secondaria (servizi)	25,00
INCIDENZA ECONOMICA ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (art. 40, commi 1 e 4, regolamento regionale 2/2015)	
oneri di urbanizzazione primaria	12,00
oneri di urbanizzazione secondaria	3,40
OPERE DI URBANIZZAZIONE CON PIANO ATTUATIVO	
<p>Ai sensi dell'art.42 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, 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 proprietario della effettiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente 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.</p> <p>In tal caso la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione non sarà dovuta per le opere (di urbanizzazione primaria e/o eventualmente secondaria) da realizzare a carico del proprietario.</p> <p>La destinazione degli importi scomputati potrà 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'art.81 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.</p>	
OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTERVENTO DIRETTO	
<p>Ai sensi dell'art.43 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, 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 progettazione, secondo quantità, modalità e garanzie coerenti alla normativa in materia di opere pubbliche, D.Lgs 50/2016, come eventualmente precisato dal Responsabile del Procedimento in sede di preistruttoria, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree o delle opere realizzate, salvo quanto previsto all'articolo 131, comma 2 del TU.</p>	
PROVENTI PER ORGANIZZAZIONI RELIGIOSE	
<p>I rapporti tra il comune e le organizzazioni religiose istituzionalmente competenti, derivanti dalla destinazione della quota dei proventi, sono oggetto di apposite convenzioni, e le quote di contributo di cui all'art. 44 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 possono essere cumulabili per varie annualità se le organizzazioni religiose stesse facciano esplicito riferimento a progetti specifici. Il comune d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici dell'Umbria può stabilire per i casi di assoluta emergenza, gli interventi sugli edifici ed attrezzature religiose di carattere storico, artistico e culturale sul territorio comunale che assumono carattere di priorità.</p>	

TABELLA B
CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI: APPLICAZIONE
VALORI PERCENTUALI (ALIQUOTE)
 art. 39 regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2

Tipologia di intervento	Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione primaria	Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione (ANCHE insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2)
			Aliquota
Interventi di nuova costruzione	1	1	0,8
Interventi di ristrutturazione urbanistica*	0,8	0,8	0,6
Interventi di ristrutturazione edilizia* (compreso il cambio di destinazione d'uso di pertinenze)	0,6	0,6	0,6
Cambio destinazione d'uso da attività di servizi a residenza	0,5	0,5	0,6
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenza	0,5	0,5	0,6
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2)	0,3	0,3	0,6

* fatti salvi i casi di esenzione totale previsti dall'art. 133 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, per i casi di ristrutturazione, compresa demolizione e ricostruzione, purchè senza ampliamenti e senza cambi di destinazione d'uso

TABELLA C
CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER SERVIZI: APPLICAZIONE VALORI
PERCENTUALI (ALIQUOTE)
 art. 39 regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2

Tipologia di intervento	Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione e primaria	Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria	Coefficiente di riduzione (ANCHE insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2)
			Aliquota
Interventi di nuova costruzione	1	1	0,8
Interventi di ristrutturazione urbanistica	0,8	0,8	0,6
Interventi di ristrutturazione edilizia	0,6	0,6	0,6
Cambio destinazione d'uso da residenza a servizi	0,6	0,6	0,6
Cambio destinazione d'uso da produttivo a servizi	0,6	0,6	0,6

TABELLA D
CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:
APPLICAZIONE VALORI PERCENTUALI (ALIQUEUTE)

art. 41 regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione e primaria</i>	<i>Aliquota da applicare all'incidenza economica per oneri di urbanizzazione secondaria</i>	<i>Coefficiente di riduzione (insediamenti totalmente o parzialmente urbanizzati – art.41, c.3, REGOLAMENTO REGIONALE 18 FEBBRAIO 2015, N. 2)</i>
	Aliquota		
Interventi di nuova costruzione	1	1	0,8
Interventi di ristrutturazione urbanistica	0,6	0,6	0,6
Interventi di ristrutturazione edilizia	0,4	0,4	0,6
Cambio destinazione d'uso da residenza o servizi ad attività produttive	0,5	0,5	0,6

TABELLE DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Definizioni

Superficie di applicazione del contributo

Ai sensi dell'art.46 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 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 regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Qualora le opere pertinenziali di cui all'art.21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 eccedano i limiti dimensionali previsti, il contributo è dovuto in relazione all'intera superficie.

Ai sensi dell'art. 8 del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2, *Determinazione dei costi massimi ammissibili al contributo di cui all' articolo 19 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 , recante norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica*, sono inoltre definite le seguenti superfici per l'applicazione delle aliquote sul contributo:

Superficie utile abitabile - Su: la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sginci di porte e finestre;

Superficie non residenziale - Snr: la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - Snr all., quali logge, balconi, vano scala, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - Snr org., quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, vano scala, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;

Superficie parcheggi - Sp: la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

(si ricorda altresì il contenuto dell' Art. 9 del medesimo regolamento:

Limiti di superficie.

1. Per gli interventi di nuova edificazione sono stabiliti i seguenti limiti di superficie:

a) la superficie utile abitabile - Su non può essere superiore a 95,00 metri quadrati;

b) la superficie non residenziale - Snr deve essere contenuta entro il quarantacinque per cento della superficie utile abitabile. Il limite del quarantacinque per cento si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della Su;

c) la superficie parcheggi - Sp deve essere contenuta entro il quarantacinque per cento della Su. Il limite del quarantacinque per cento si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della Su. Alla percentuale del quarantacinque per cento si potrà derogare in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di Su inferiore a sessanta metri quadrati.)

Pagamento del contributo

Le modalità sono indicate nel sito web comunale, alla sezione di competenza del Settore Servizi territoriali e Suape.

COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER I NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI art. 45 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2	326,00 (€/mq Suc)
--	--------------------------

TABELLA E
**CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA
 COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI (O PARTI DI ESSI)
 RESIDENZIALI**

Tipologia immobile	Aliquota %
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	2,50
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso da attività di servizi a residenza	5,00
Nuova costruzione	7,50

TABELLA F
**CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA
 COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI (O PARTI DI ESSI) PER SERVIZI**

Tipologia intervento/attività	Aliquota %
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	2,50
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso da residenza ad attività di servizi	3,50
Nuova costruzione	5,00

TABELLA G
MAGGIORAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER CARATTERISTICHE
SUPERIORI

Art. 48, comma 1, regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.1

La maggiorazione è composta da due voci: la prima (A) è relazionata alla classe di superficie in relazione a quella massima stabilita per gli alloggi dall'art. 9 del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2; la seconda (B) in base a quella massima stabilita dal medesimo articolo per le superfici non abitative relative agli alloggi.

DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE SULLA BASE DEGLI INCREMENTI A + B

TOTALE INCREMENTI (A + B)	CLASSE EDIFICIO	MAGGIORAZIONE %	CONTRIBUTO COMPRENSIVO DI MAGGIORAZIONE (€/mq)
< = 5 incluso	I°	0	<u>326,00</u>
>5 fino a 10 incluso	II°	6	<u>345,56</u>
>10 fino a 15 incluso	III°	12	<u>365,12</u>
> 15	IV°	18	<u>384,68</u>

A - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE = (Su/Suc) x i1
con i1 deducibile dalla seguente tabella:

Classi di superficie (Su)	Incremento i1
< = 95,00 mq	0
95,01 mq - 110,00 mq	4
110,01 mq - 130 mq	6
130,01 mq - 160 mq	8
> 160,00 mq	10

B - INCREMENTO PER SUPERFICI PER SERVIZI ED ACCESSORI = V2 x i2

con i2 = (Snr + Sp) / Suc
e con V2 dipendente da i2 e deducibile dalla seguente tabella:

Intervalli di variabilità di i2	V2
<=45%	0
>45% >> 90%	2,5
> 90%	5

TABELLA H
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI CAMBIO D'USO,
ANCHE DI PERTINENZE, PER NUOVE RESIDENZE O SERVIZI (O LORO
AMPLIAMENTI) SENZA OPERE O CON OPERE DIVERSE DALLA RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA: RIPARTIZIONE QUOTE CONTRIBUTO

S.U.C. interessata	Quota contributo
≤ mq. 50,00	€ 300,00
da mq. 51,00 a mq. 150,00	da € 301,00 a € 1000,00 <i>si calcola</i> 300 + [7 x (Suc-50)]
da mq. 151,00 a mq. 300,00	da € 1001,00 a € 2000,00 <i>si calcola</i> 1001 + [7 x (Suc-150)]
da mq. 301,00 a mq. 450,00	da € 2001,00 a € 2999,00 <i>si calcola</i> 2001 + [7 x (Suc-300)]
> mq. 450,00	€ 3000,00

TABELLA I
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER
INTERVENTI DI RECUPERO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 R.R. 2/2015	6%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 R.R. 2/2015	5%
Immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 R.R. 2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 6, R.R. 2/2015	6%

CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO ULTERIORI RISPETTO ALL'ART. 133 DELLA LEGGE REGIONALE 21 GENNAIO 2015, N. 1

RIDUZIONE PER INTERVENTI CON SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Per gli edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, Capo II del TU, la riduzione del contributo di costruzione è:

- del 30% in caso di certificazione dell'edificio in classe A;
- del 15% in caso di certificazione in classe B.

La riduzione va prevista al momento della determinazione del contributo di costruzione in caso di presenza della **definitiva certificazione di sostenibilità ambientale**, mentre invece, nel caso di presentazione della sola **valutazione preliminare di sostenibilità ambientale (ovvero autocertificazione del Tecnico)**, sarà effettuata l'immediata applicazione della riduzione con l'impegno al pagamento per intero del contributo, al netto della quota già versata, in caso di mancata presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale con presentazione di apposita garanzia sull'importo oggetto di scomputo, da svincolare al momento della presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale.

RIDUZIONE PER ADEGUAMENTO O MIGLIORAMENTO SISMICO O PREVENZIONE SISMICA

Ai sensi dell'art.51, comma 2, del Regolamento regionale 18 febbraio 2015, N. 2, il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è ridotto del 90% nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.7, comma 1, lettera d), del TU, 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 e servizi che prevedono un **adeguamento sismico** o un **miglioramento sismico** nella misura non inferiore al **60%** di quella prevista per l'adeguamento, di cui al Decr. Min. Infr. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di **prevenzione sismica** di cui all'art.159 del TU, sulla base di **asseverazione di un tecnico abilitato**.

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è ridotto del **90%** 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 prevedono un **adeguamento sismico** o un **miglioramento sismico** nella misura non inferiore al **60%** di quella prevista per l'adeguamento, di cui al Decr. Min. Infr. 14 gennaio 2008, ovvero di interventi di **prevenzione sismica** di cui all'articolo 159 del TU, sulla base di **asseverazione di un tecnico abilitato**.

Al fine di accedere a tale riduzione, al momento della domanda di titolo edilizio con riduzione del contributo, deve essere prodotta perizia del progettista attestante e comprovante i lavori di adeguamento o miglioramento sismico in base alle sopra citate disposizioni, e al momento della fine dei lavori l'asseverazione del Direttore degli stessi attestante l'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento o miglioramento sismico.