



COMUNE DI PIACENZA

SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA -

Via Scalabrini 11 – 29121 Piacenza – P.I. 00229080338 - Tel. 0523.492271 – Fax 0523.49.2249
Email : edilizia@comune.piacenza.it - www.comune.piacenza.it
pec : suap@cert.comune.piacenza.it

Oggetto:

ALL. 3 alla Delibera di C.C. di RECEPIMENTO DELLA D.A.L. N. 186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - “Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano abrogate a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”.

Al fine di semplificare e rendere univoca l'individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione a seguito dell'approvazione della Delibera di Consiglio Comunale in recepimento della DAL n° 186/2018 i seguenti atti comunali sono abrogati o modificati come di seguito indicato.

1. “L'Allegato B” al Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 6/6/2016 – aggiornato con delibera di C.C. n° 13/2017 e allegato alla successiva Variante approvata dal C.C. n° 24 del 03.06.2018 – **è abrogato.**

2. Le Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio - approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 6/6/2016 e modificate con Variante approvata dal C.C. con atto n° 24 del 03.06.2018 vengono aggiornate come segue:

(le parti in rosso sono aggiunte – le parti barrate sono tolte)

ART. 15. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

15.1. Sono opere di urbanizzazione primaria (**OU1**) le **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI** ~~quelle sotto~~ elencate **all'art. 1.1 dell'Allegato A della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** :

- ~~a) le strade a servizio dell'insediamento e quelle necessarie a collegare l'insediamento alla rete urbana~~
- ~~b) gli spazi di sosta~~
- ~~e) le fognature e gli impianti di depurazione~~
- ~~d) il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono — trasmissione dati, teleriscaldamento, nonché le relative strutture sotterranee polifunzionali individuate dalla direttiva PCM 3/3/99~~
- ~~e) la pubblica illuminazione~~
- ~~f) il verde attrezzato~~

ART. 16 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - **ATTREZZATURE e SPAZI COLLETTIVI**

16.1. Sono opere di urbanizzazione secondaria (**OU2**) le **ATTREZZATURE e SPAZI COLLETTIVI** ~~quelle sotto~~ elencate **all'art. 1.1 dell'Allegato A della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** :

- ~~a) gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo~~

PIACENZA PRIMOGENITA  DELL'UNITÀ D'ITALIA

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

DAVIDE GARILLO il 10/10/2019 12:11:57

ROBERTO GERARDI il 10/10/2019 10:32:38

ENRICO ROSSI il 16/09/2019 17:02:25 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

DELIBERA DI CONSIGLIO CON RILEVANZA CONTABILE: 2019 / 46 del 30/09/2019

- b) i mercati, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi
- d) gli spazi pubblici attrezzati per il tempo libero, il gioco e lo sport
- e) i parcheggi pubblici

ART. 69. Incentivi premiali

69.3 In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, di immobili residenziali, viene riconosciuta, quale misura premiale, una Superficie Edilizia S.ED. supplementare nella misura del 20 per cento della Superficie Edilizia S.ED. edificata esistente, o comunque realizzabile in funzione degli indici di zona, oltre a uno scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria come previsto dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** e parametrati nell'allegato A , a condizione che l'edificio presenti i requisiti di classe energetica A4 ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 1275/2015 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal Dm 1444/1968 **che possono essere monetizzati**, e delle prescrizioni obbligatorie dettate dalla Deliberazione di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 967/2015 e successive modifiche ed integrazioni (in particolare D.G.R. n. 1715/2016). Nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia, anche senza completa demolizione, potrà essere concesso il solo scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria** ai soggetti aventi diritto, secondo quanto stabilito **dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** e parametrato dal citato allegato A.

69.4 In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione di immobili in tessuti residenziali con destinazione diversa da quella residenziale, viene riconosciuta, quale misura premiale, una Superficie Edilizia S.ED. supplementare, nella misura del 20% della superficie realizzabile in funzione degli indici di zona, oltre ad uno scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria come previsto dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018** e parametrati nell'allegato A, a condizione che l'edificio presenti i requisiti di classe energetica A4 ai sensi della deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna 1275/2015 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal DM 1444/1968 **che possono essere monetizzati** e delle prescrizioni obbligatorie dettate dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 967/2015 e successive modifiche ed integrazioni (in particolare DGR n. 1715/2016).

3. II REGOLAMENTO EDILIZIO approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 03.06.2019 viene modificato nei seguenti articoli:

(le parti in rosso sono aggiunte – le parti barrate sono tolte)

ART.48 PERTINENZA

48.1 Per Pertinenza si intende quella definita al punto 48 dell'Allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017.

48.2 La tipologia di casetta prefabbricata per deposito attrezzi per non costituire intervento di nuova costruzione di cui alla lett. g.5) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e per non determinare Superficie Edilizia (S.ED), e quindi esentata dal pagamento del contributo di costruzione, deve possedere le seguenti caratteristiche:

- **struttura di pertinenza di edifici residenziali senza autonomia funzionale e reddituale**
- **struttura senza fondazioni ma semplicemente appoggiata al suolo**
- **superficie inferiore a mq. 8,00 in accordo con l'art.3 comma 3 lett.a) del D.M. 02/01/1998, n. 28**

- altezza media uguale o inferiore a mt. 2,30
- distanza dai confini nel rispetto del codice civile;
- max n°1 struttura per unità immobiliare (comprensiva dell'autorimessa pertinenziale) ed esclusivamente al servizio di uni/bifamiliare.

ART. 105 ATTO di PERMESSO DI COSTRUIRE

art. 105.1

k) l'entità ~~del contributo di costruzione ed eventuale contributo straordinario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo sul costo di costruzione dell'art. 3 della Legge 10/1977 art. 16 del DPR 380/2001 e smi,~~ secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente (le modalità di pagamento sono fissate nella lettera notificata all'interessato di cui al primo comma del precedente articolo);

.....

ART.109 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA S.C.I.A.

.....

109.4 La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART.121 **oltre al contributo di costruzione se dovuto.**

ART.128 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

128.1 E' costituito da:

- oneri di urbanizzazione primaria (U1)
- oneri di urbanizzazione secondaria (U2)
- costo di costruzione (CC)
- **contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D)**
- **contributo per la sistemazione dei luoghi (S)**

ART. 130 bis CONTRIBUTI "D" ed "S"

IL contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e il contributo per la sistemazione dei luoghi (S) sono normati dall'art. 34 della L.R. 15/2013

ART.131 RIDUZIONE ED ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

.....

131.2 La riduzione della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione **primaria U1 e secondaria (U2), cumulabile fino ad un massimo del 70% degli oneri stessi, è normata dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018 e dall'allegato A - Documento energetico ambientale.** ~~è prevista per i seguenti casi e interventi:~~

- ~~- opere bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative, riduzione del 50%~~
- ~~- per gli interventi di edilizia residenziale progettati e realizzati con criteri di sostenibilità e risparmio energetico secondo quanto stabilito dall'Allegato A: "Documento Energetico Ambientale", riduzione 50%;~~
- ~~- edilizia abitativa convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. 15/2013 non compresi nei Peep, con esclusione degli edifici unifamiliari: riduzione del 20% nel caso in cui la superficie degli alloggi per i~~

~~quali è previsto il regime di locazione convenzionata sia superiore al 10% della superficie complessiva; tale riduzione è applicabile esclusivamente alla Superficie dei suddetti alloggi.~~

~~-eliminazione delle barriere architettoniche: per gli interventi sull'esistente di ristrutturazione che garantiscono un livello di accessibilità totale dell'edificio (unità immobiliari e parti comuni), così come disposto dal Dm 236/1989, riduzione del 25%.~~

ART.139 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)

.....

139.2 La comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'art.7 comma 4 della L.R.15/2013, da inoltrare attraverso la piattaforma telematica , è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al TITOLO 1 ART.121, **oltre al contributo di costruzione se dovuto** .

ART.157 SOTTOTETTI

157.15 In luogo della cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico, è ammessa la loro monetizzazioni secondo i parametri vigenti.

157.16 Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, con o senza creazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni.

157.17 Qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento degli spazi a parcheggio sopracitati gli stessi verranno monetizzati in funzione di un importo al mq. di superficie non realizzata stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale **di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018**.

4. "L'Allegato A - Documento Energetico Ambientale" al Regolamento Urbanistico

Edilizio - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 6/6/2016 e con successiva Variante approvata dal C.C. n° 24 del 03.06.2018 – viene modificato nei seguenti articoli:

(le parti in rosso sono aggiunte – le parti barrate sono tolte)

ART. 2 Finalità

2.1. Il presente Documento Energetico Ambientale ha la finalità di promuovere l'attività edilizia ed urbanistica a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale.

Le prescrizioni contenute nel presente Documento Energetico Ambientale sono finalizzate all'ottenimento dell'incentivo economico consistente nella riduzione degli oneri di urbanizzazione **come previsto dalla Delibera Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018 e come parametrati nel presente atto** ~~secondaria fino ad un massimo del 70%~~; l'adesione a dette prescrizioni è volontaria ed è integrativa degli obblighi prescritti con Delibera Giunta Regionale Emilia - Romagna n. 967 del 20 luglio 2015 e s.m.i. (in particolare D.G.R. 1715/2016).

2.2.....

ART. 3 DEFINIZIONI

....

3.2 Incentivi. ; **Incentivo Economico**, consistente nella riduzione degli oneri di urbanizzazione

secondaria riconosciuta dall'Amministrazione Comunale ai soggetti aventi diritto, secondo quanto stabilito dal presente allegato

.....

ART. 5 ATTRIBUZIONE DEGLI INCENTIVI

5.1. IL perseguimento degli obiettivi di qualità contenuti nei singoli articoli del presente allegato ha carattere volontario ed è incentivato attraverso un sistema di punteggio composto da valori percentuali i quali, sommandosi l'uno all'altro, vanno a determinare la riduzione complessiva degli oneri di urbanizzazione ~~secondaria~~ (Incentivo Economico) relativi all'intervento in oggetto: ovviamente maggiore è il numero degli Articoli rispettati, maggiore sarà il punteggio percentuale e, di conseguenza, maggiore sarà la riduzione degli oneri. La massima riduzione consentita degli oneri di urbanizzazione ~~secondaria non può comunque superare il 70%.~~ **è stabilita dalla Delibera di Consiglio Comunale di recepimento della delibera di Assemblea Legislativa n° 186/2018.**

.....

ARTICOLI dal 7 al 27

L'intestazione della colonna di tutte le tabelle ove sono indicate le percentuali di riduzione dell' onere di urbanizzazione è così modificata:

Incentivo economico (riduzione **complessiva** oneri di urbanizzazione **primaria e** secondaria)