

Riduzioni del contributo di costruzione nel RUE approvato



CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 E U2)

+

QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

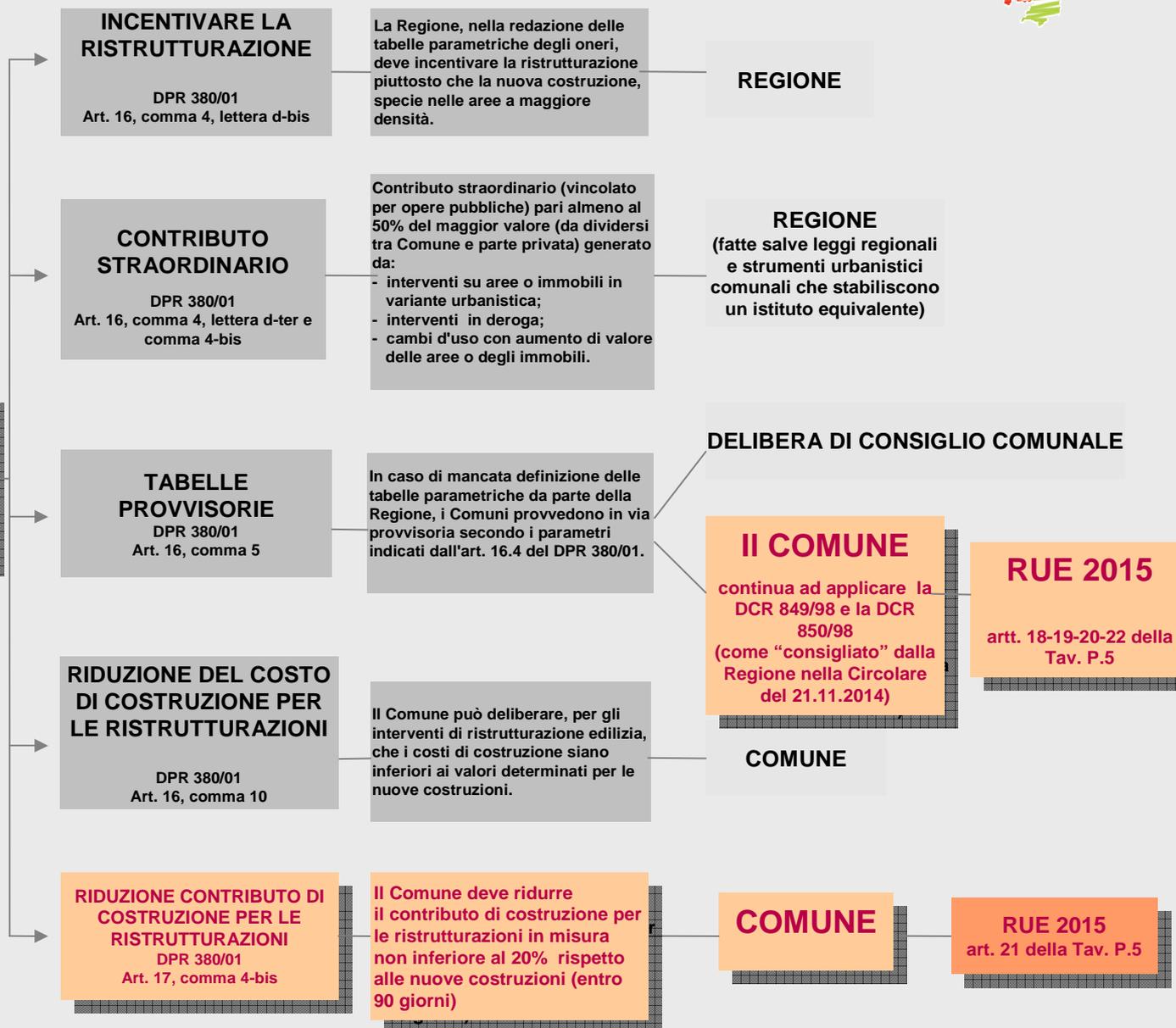
Applicazione delle TABELLE PARAMETRICHE riportate in Appendice alla Tav. P.5 del RUE in funzione di:

- **destinazioni d'uso (su base catastale)**
- **tipo di intervento**
- **zona omogenea**

Applicazione del costo di costruzione (€ 699,89/mq per il 2015) ridotto con coefficienti calcolabili mediante l'applicazione delle tabelle riportate in appendice alla Tav. P.5 del RUE



**DL 133/14 ("Sblocca Italia")
convertito dalla L. 164/2014
art. 17, comma 1, lettere g) e h)
modifica gli artt. 16 e 17 del
DPR 380/01**





CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

DPR 380/2001

come modificato dal DL 133/14
("Sblocca Italia")
convertito dalla L. 164/2014

LR 15/2013

con le indicazioni applicative
della circolare regionale del
21/11/2014 "indicazioni applicative
conseguenti all'entrata in vigore del DL
133/2014, convertito con modificazioni
dalla L 164/2014"

- DCR 849/98
- DCR 850/98
- RUE (artt. 18-22) e
Tab. A1-A8

Sistema delle riduzioni

ESONERI DI LEGGE

- LR 15/2013 (art. 32)

RIDUZIONI IN APPLICAZIONE DELLE DELIBERE REGIONALI

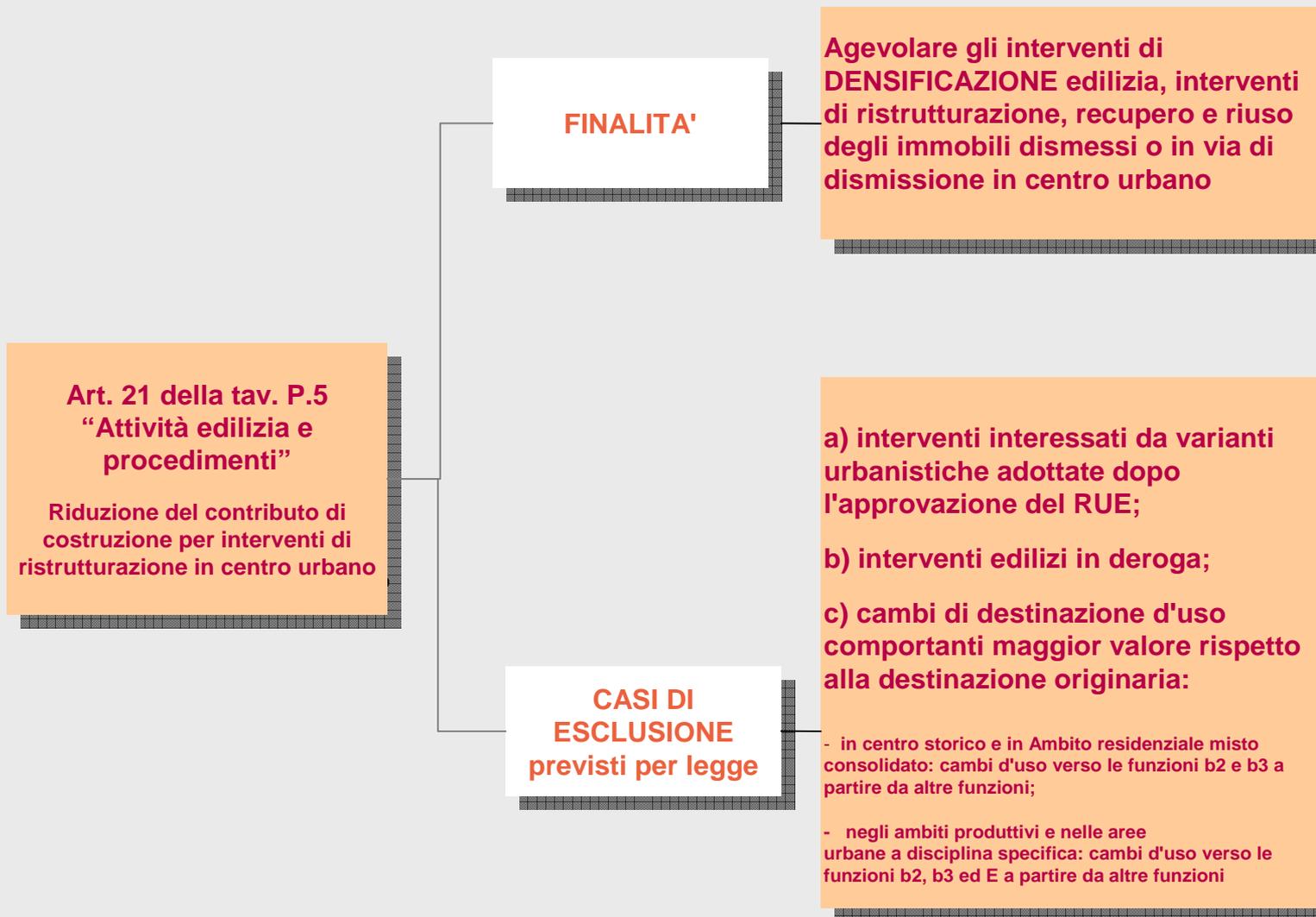
- RUE, Tav. P.5
- art. 19.6 (oneri di urbanizzazione)
- art. 20.6.2 (costo di costruzione)

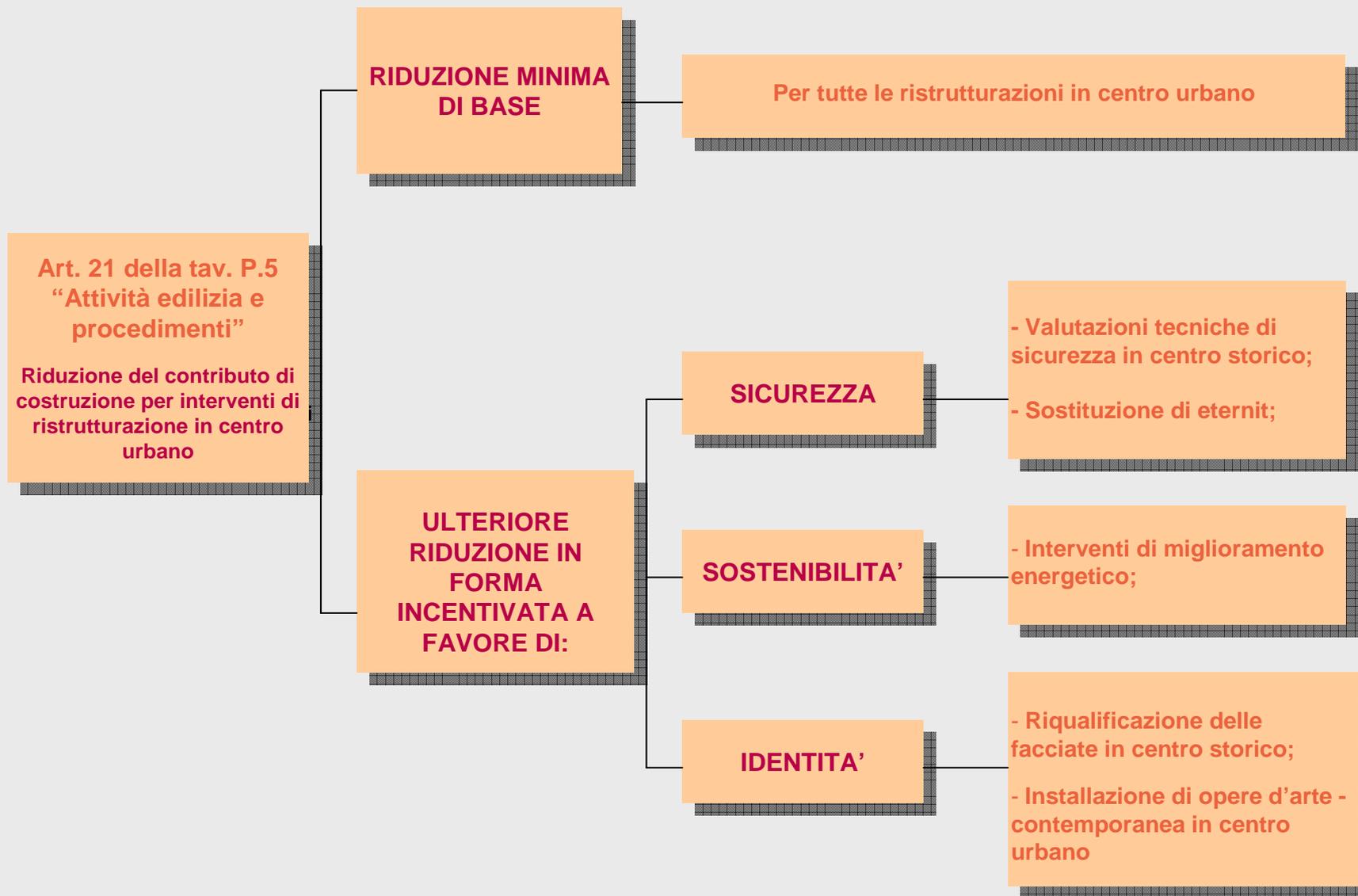
ULTERIORI RIDUZIONI NEL RUE 2015 TAV. P.5

- RUE, Tav. P.5
- art. 21 (ristrutturazioni in centro urbano)

Nuovi casi di non applicazione/riduzione del contributo di costruzione in esecuzione diretta delle leggi

- L 164/2014
- Atto di coordinamento tecnico regionale 75/2014
- Circolare regionale 21/11/2014
- RUE, Tav. P.5, art. 19.3





**RIDUZIONE
MINIMA DI BASE**

**IN CENTRO
STORICO**

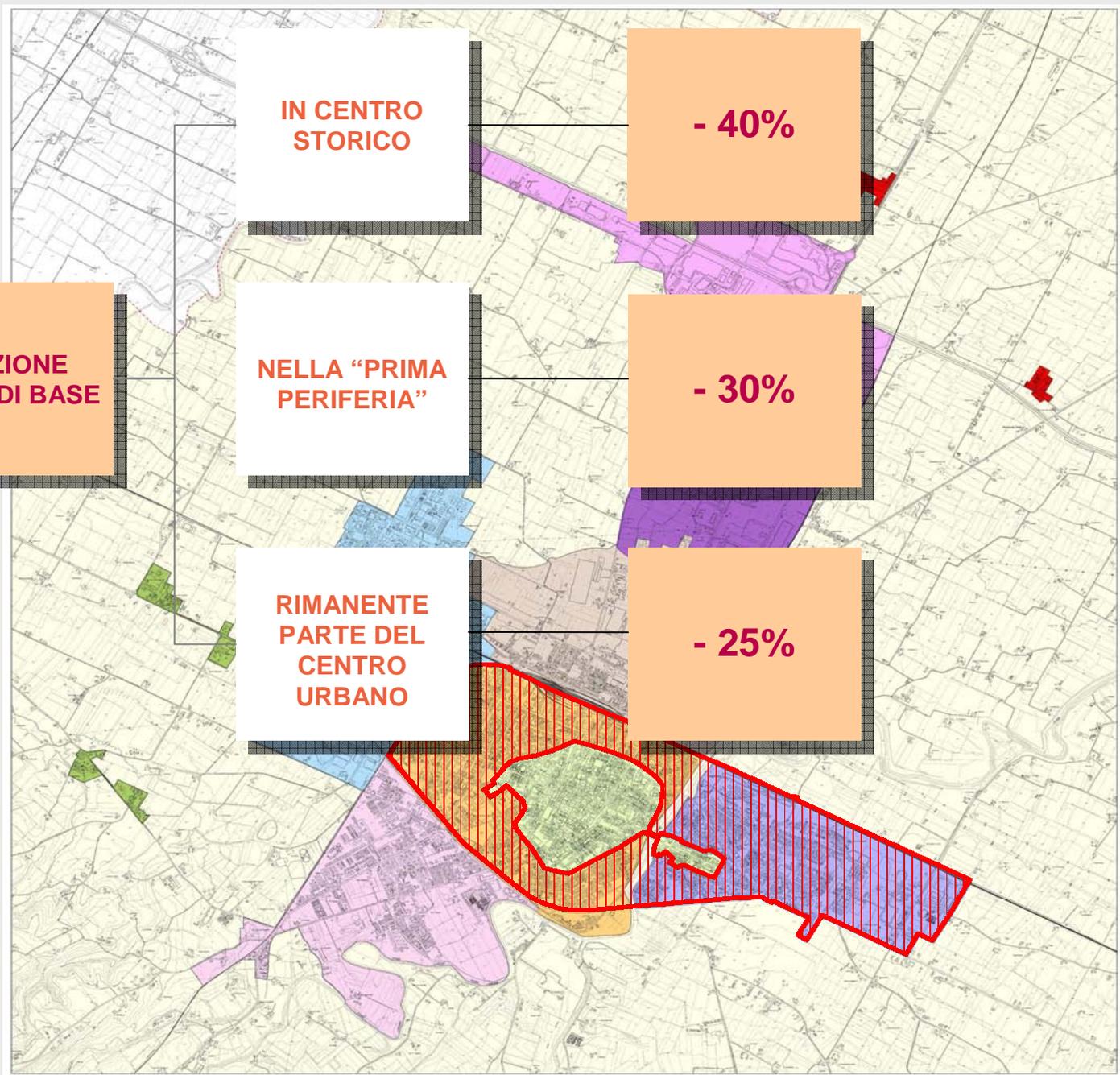
- 40%

**NELLA "PRIMA
PERIFERIA"**

- 30%

**RIMANENTE
PARTE DEL
CENTRO
URBANO**

- 25%





ULTERIORE RIDUZIONE A FRONTE DI PRESTAZIONI AGGIUNTIVE RELATIVE A SICUREZZA, SOSTENIBILITA' E IDENTITA'

Obiettivo	Prestazione	Riduzione contributo (da aggiungersi alla riduzione minima base)
1. Migliorare le prestazioni energetiche in centro storico riducendo l'“Indice di prestazione energetica totale” negli interventi di ristrutturazione.	Per riduzioni di almeno il 10% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente.	- 20%
2. Migliorare le prestazioni energetiche riducendo l'“Indice di prestazione energetica totale” negli interventi di ristrutturazione.	Per riduzioni di almeno il 20% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente.	- 30%
3. Migliorare le prestazioni energetiche riducendo considerevolmente l'“Indice di prestazione energetica totale” negli interventi di ristrutturazione.	Per riduzioni di almeno il 30% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente.	- 50%
4. Non peggiorare la “Prestazione energetica”, rispetto al consumo iniziale degli edifici, negli interventi di ristrutturazione con ampliamento.	-Variazione della prestazione energetica = 0 -Variazione della prestazione energetica = - 20% -Variazione della prestazione energetica = - 30 %	- 10% - 20% - 30% Riduzione applicabile solo alla Sul ristrutturata, in alternativa ai punti 1, 2 e 3.
5. Favorire la riqualificazione delle facciate in centro storico nel caso di unità edilizie interferenti di cui all'art. 5.8 [Centro storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto], lettere C e D delle NdA, al fine di elevare la qualità prospettica dei fronti stradali.	Qualunque intervento di ristrutturazione nel centro urbano, compreso il centro storico, può fruire dell'agevolazione se viene riqualificata una superficie di facciata, anche a distanza, pari ad almeno il 30% della Sul ristrutturata.	- 60%



Obiettivo	Prestazione	Riduzione contributo (da aggiungersi alla riduzione minima base)
6. Favorire la sostituzione di manti di copertura in cemento amianto.	Qualunque intervento di ristrutturazione nel centro urbano, compreso il centro storico, può fruire dell'agevolazione se viene sostituita in centro urbano -anche a distanza- una superficie di cemento amianto pari ad almeno il 50% della Sul ristrutturata.	- 30%
7. Favorire la redazione in centro storico di "Valutazioni della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, con riferimento agli Stati Limite Ultimi.	Qualunque intervento di ristrutturazione nel centro urbano, compreso il centro storico, può fruire dell'agevolazione se viene redatta una "Valutazione della sicurezza" ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni con riferimento agli Stati Limite Ultimi in centro storico per almeno una superficie pari a quella agevolata.	- 30%
8. Favorire l'installazione di opere d'arte contemporanea in centro urbano in coerenza con le finalità del "Museo all'aperto della città di Faenza (MAP)".	Qualunque intervento di ristrutturazione nel centro urbano, compreso il centro storico, può fruire dell'agevolazione previa valutazione del Comitato Scientifico del MAP, tenendo conto anche del valore economico dell'installazione.	- 30%

Le riduzioni per gli interventi di ristrutturazione, sommate alle altre previste dal RUE in recepimento delle delibere regionali, non possono superare complessivamente il 95% del contributo di costruzione



**ULTERIORE RIDUZIONE A FRONTE DI
PRESTAZIONI AGGIUNTIVE RELATIVE A
SICUREZZA, SOSTENIBILITA' E IDENTITA'**



**FIDEIUSSIONE A GARANZIA
DA PRESENTARSI AL RITIRO DEL PDC
O ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA O DELLA CIL**

**DI IMPORTO CORRISPONDENTE ALLA RIDUZIONE
MAGGIORATO DEL 40%**

**(al fine di tenere conto delle sanzioni di cui all'art. 42 del DPR
380/2001 in caso di ritardato od omesso versamento)**



**Nuovi casi di non
applicazione/riduzione del
contributo di costruzione in
esecuzione diretta delle leggi**

FRAZIONAMENTI

- Atto di coordinamento
tecnico regionale 75/2014

I frazionamenti delle unità immobiliari sono esonerati dal contributo di costruzione quando:

- 1) NON sono accompagnati da opere di ristrutturazione edilizia;
- 2) NON comporta aumento delle superfici utili;
- 3) NON comportano mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali (passaggio dall'una all'altra delle categorie funzionali A, B, C, D ed E corrispondenti alle tabelle degli oneri)

**PASSAGGIO DA SUPERFICIE
ACCESSORIA A SUPERFICIE
UTILE SENZA AUMENTO DI
SUPERFICIE CALPESTABILE**

- L.164/15 ("Sblocca Italia")
- Circolare regionale
21/11/2014
- RUE, Tav. P.5, art. 19.3

"per gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile" (art. 17 , comma 4, DPR 380/01 modificato dalla L. 164/15).

Di conseguenza:

-NON pagano oneri gli interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il passaggio di locali o parti di essi da superfici accessoria a superficie utile, in quanto ciò non comporta aumento della superficie calpestabile. (Circolare regionale)

-Eccezione per il recupero abitativo dei sottotetti (LR 11/98 come modificata dalla LR 5/2014) che pagano la tariffa R.E. con aumento di carico urbanistico

**AMPLIAMENTI DI SUPERFICI
INTERNE**

- RUE, Tav. P.5, art. 19.3

Per le nuove superfici realizzate all'interno della sagoma esistente degli edifici, si applicano le tabelle relative alla categoria R.E. con aumento di carico urbanistico



INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI UN AMPLIAMENTO DI 200 MQ IN CENTRO STORICO CON DIVISIONE DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI

OGGI

Contributo di costruzione base

U1 – U2 = 9.320 €

Costo Cost = 8.500 €

17.820 €

Sconto del 10 % nel C.S. per U1 + U2 (- 10 %)

U1 – U2 = 8.451 €

Costo Cost = 8.500 €

16.038 €

RUE APPROVATO

Sconto art. 21

(- 40 %)

sul contributo base

10.692 €

**Questa cifra si può
ridurre fino a 534,60 €
con gli incentivi**



INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI UN AMPLIAMENTO DI 200 MQ IN CENTRO STORICO CON DIVISIONE DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI

**+ Incentivo per la
riduzione del 10 %
IPET (-60%) 40 + 20
sul contributo base**

7.128 €

**+ Incentivo per la
valutazione della sicurezza
sismica (-90%) 40+20+30
sul contributo base**

7.182 €

**+ Opera d'arte
contemporanea**

534,60 €

oppure

incentivi per riqualificazione facciata nel caso di unità edilizie interferenti

- 100% (40 + 60)

534,60 €

**+ 60 mq ogni 100 mq di facciata riqualificata con il sistema degli incentivi da cedere per
interventi a distanza**