



**COMUNE DI MARNATE**  
(Provincia Varese)

## **REGOLAMENTO**

**PER L'APPLICAZIONE, PAGAMENTO RATEALE, MODULAZIONE  
INCENTIVI FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO,  
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 09/11/2013

**IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO**  
(Bonfanti geom. Alessandro)

## INDICE

### REGOLAMENTO PER LA MODALITA' DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento	- pag. 3
Art. 2 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi agli edifici residenziali	- pag. 3
Art. 3 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria, smaltimento rifiuti) relativi ad attività produttiva, industriali o artigianali, attività turistiche, commerciali, direzionali, alberghiere, ricettive	- pag. 4
Art. 4 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi ad attività inerenti attrezzature culturali, sanitarie – assistenziali, sportive, e per lo spettacolo, non ricadenti nei casi di cui all'art. 17, comma 3, lettera c) DPR. 380/2001	- pag. 4-5
Art. 5 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi a parcheggi coperti e silos	- pag. 5
Art. 6 – Cambio destinazione d'uso	- pag. 6
Art. 7 – Criteri di calcolo del contributo di costruzione nel caso di destinazione d'uso diversa all'interno dello stesso edificio	- pag. 6
Art. 8 – Oneri di urbanizzazione da corrispondere per le superfici a parcheggio privato pertinenziale nella misura eccedente la quantità minima prevista dalla normativa vigente	- pag. 6
Art. 9 – Scomputo degli oneri di urbanizzazione e relative modalità di realizzazione	- pag. 7
Art. 10 – Contributo di costruzione per interventi relativi al recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui alla L.R. 12/2005 come modificato dalla L.R. 20/2005	- pag. 8
Art. 11 – Criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione edifici commerciali, direzionali, alberghiero – ricettivi, per attrezzature sanitarie – assistenziali, per attrezzature sportive e per attrezzature per lo spettacolo	- pag. 8
Art. 12 – Criterio di calcolo del contributo di costruzione per edifici residenziali relativo Ad ambiti da attuare mediante Piano attuativo o Programma integrato di Intervento	- pag. 8
Art. 13 – Disposizioni comuni	- pag. 8-9
Art. 14 – Criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione agli edifici residenziali	- pag. 9
Art. 15 – Criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione relativi ad edifici commerciali, direzionali, alberghieri/ricettivi, per attrezzature culturali – sanitarie - assistenziali, per attrezzature sportive e per attrezzature per lo spettacolo	- pag. 9
Art. 16 - Calcolo e modulazione degli incentivi finalizzati al risparmio energetico (art. 44, comma 18, della L.R.12/2005)	- pag. 10-11-12-13
Art. 17 - Regolamento pagamento rateale del contributo di costruzione, in attuazione di interventi di trasformazione edilizia nel territorio comunale	- pag. 14- 15

# REGOLAMENTO PER LA MODALITA' DI CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

## Art.1 – Oggetto del Regolamento

L'articolo 43 – contributo di costruzione – della L.R. 11 marzo 2005, n.12 riporta:

- “1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primarie e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.*
- 2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.”*

## Art. 2 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi agli edifici residenziali

### **Nuova costruzione**

Gli oneri di urbanizzazione relativi agli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della Denuncia Inizio Attività (DIA) ovvero Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), calcolati secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel Comune.

Il volume vuoto per pieno di cui sopra, viene calcolato sulla base della superficie lorda di pavimento (SLP), determinata ai sensi dell'art.2, comma 3, Piano delle Regole del PGT, moltiplicata per l'altezza virtuale pari a mt.3,00, quanto l'altezza media dei locali sia inferiore a mt. 3,99, effettiva di interpiano quanto l'altezza media interna dei locali sia superiore a 3,99.

Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la DIA o la SCIA, preveda diversa destinazione d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti e secondo la loro destinazione.

### **Ristrutturazione**

Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizioni e ricostruzioni, i progetti devono essere corredati da computo metrico estimativo determinato con i prezzi unitari risultanti dal listino della C.C.I.A.A. di Milano in vigore alla data di presentazione della pratica, e gli oneri di urbanizzazione, sono riferiti:

- ◆ Alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore della superficie virtuale, ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'art. 48.1 della L.R. 12/2005 (costo base di costruzione residenziale).
- ◆ La suddetta volumetria “virtuale” deve essere moltiplicata per i relativi importi di urbanizzazione primaria e secondaria riferiti alla ristrutturazione ed indicati nelle tabelle comunali

Nei casi di ristrutturazione di cui sopra, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria, (come sopra calcolata) interessata dall'intervento: in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno riferiti a edifici di nuova costruzione.

Per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla nuova costruzione.

**Art. 3 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria, smaltimento rifiuti) relativi ad attività industriali o artigianali, attività turistiche, commerciali, direzionali, alberghiere e ricettive.**

#### **Nuova costruzione**

Gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, determinata ai sensi dell'art. 2, comma 3 del Piano delle Regole del PGT, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per costruzioni ed impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie destinata per gli impianti con esclusione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti liquidi solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

Si precisa che il suddetto criterio di calcolo della superficie al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione può non corrispondere con il criterio di calcolo della superficie lorda di pavimento (SLP), determinata ai sensi dell'art. 2, comma 3 del Piano delle Regole del PGT.

#### **Ristrutturazione**

Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizioni e ricostruzioni, i progetti devono essere corredati da computo metrico estimativo, determinato con i prezzi unitari risultanti dal listino della C.C.I.A.A. di Milano in vigore dalla data di presentazione della pratica, e gli oneri di urbanizzazione, sono riferiti:

- ◆ Alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'art. 48.1 della L.R. 12/2005 (costo base di costruzione residenziale).
- ◆ La suddetta superficie "virtuale" deve essere moltiplicata per i relativi importi di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti, riferiti alla ristrutturazione ed indicati nelle tabelle comunali

Nei casi di ristrutturazione di cui sopra, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla superficie, (come calcolata nel presente articolo, comma 1), interessata dall'intervento: in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo, e gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti, saranno riferiti ad edifici di nuova costruzione.

Per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla nuova costruzione.

**Art. 4 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativo ad attività inerenti attrezzature culturali, sanitarie, assistenziali, sportive e per lo spettacolo non ricadenti nei casi di cui all'art. 17, comma 3, lettera c) di cui al DPR. 380/2001 (\*1)**

#### **Nuova costruzione**

Gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

#### **Ristrutturazione**

Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizioni e ricostruzioni, i progetti devono essere corredati da computo metrico estimativo determinato con i prezzi unitari risultanti dai listini della C.C.I.A.A. di Milano in vigore dalla data di presentazione della pratica, e gli oneri di urbanizzazione, sono riferiti:

- ◆ Alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'art. 48.1 della L.R. 12/2005 (costo base di costruzione residenziale).
- ◆ La suddetta superficie "virtuale" deve essere moltiplicata per i relativi importi di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti alla ristrutturazione ed indicati nelle tabelle comunali

Nei casi di ristrutturazione di cui sopra, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla superficie, calcolata ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento, interessata dall'intervento: in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo, e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno riferiti a edifici di nuova costruzione.

Per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla nuova costruzione.

-----  
 (\*1) art. 17, comma 3, lettera c) del DPR. 380/2001:

*"art.17 – riduzione o esonero dal contributo di costruzione.*

*Omissis*

*3. il contributo di costruzione non è dovuto:*

*omissis*

*c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici; omissis"*

## **Art. 5 – Criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi a parcheggi coperti e silos**

### **Nuova costruzione**

Gli oneri sono calcolati a posto auto, intendendo per posto auto una superficie a parcheggio, non qualificabile come box, di superficie non superiore a mq.12,50.

### **Ristrutturazione**

Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizioni e ricostruzioni, i progetti devono essere corredati da computo metrico estimativo determinati con i prezzi unitari risultanti dai listini della C.C.I.A.A. di Milano in vigore alla data di presentazione della pratica, e gli oneri di urbanizzazione, sono riferiti:

- ◆ Alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'art. 48.1 della L.R. 12/2005 (costo base di costruzione residenziale).
- ◆ La suddetta superficie "virtuale" deve essere divisa per 12,50 mq. al fine di calcolare il numero di posti auto virtuale e moltiplicata per i relativi importi di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti alla ristrutturazione ed indicati nelle tabelle comunali

Nei casi di ristrutturazione di cui sopra, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla superficie reale interessata dall'intervento: in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno riferiti a edifici di nuova costruzione.

Per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla nuova costruzione.

## **Art. 6 – Cambio di destinazione d'uso**

### **Cambio di destinazione d'uso con opere**

Nel caso d'intervento comportante il cambio di destinazione d'uso sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione all'eventuale maggiore somma determinata dalla differenza tra gli oneri dovuti per la nuova destinazione dedotti quelli dovuti con riferimento alla destinazione precedente ed è dovuta inoltre la quota di oneri per le opere relative ad edifici esistenti in riferimento alla nuova destinazione, determinata con le modalità di cui agli interventi di ristrutturazione.

Per gli interventi comportanti il cambio di destinazione d'uso dell'immobile si configurano quali interventi di ristrutturazione edilizia e soggetti per quanto sopra detto, alla corresponsione del contributo di costruzione relativo.

Gli importi base da utilizzare ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti per il cambio di destinazione d'uso, sono quelli riferiti alla ristrutturazione, con riferimento alla volumetria, come calcolata ai sensi dell'art.2 del presente Regolamento, oggetto di intervento per gli edifici residenziali e con riferimento alla superficie reale nel caso della altre destinazioni d'uso.

L'ammontare dell'eventuale maggior somma relativa agli oneri di urbanizzazione per il cambio di destinazione d'uso va sempre riferita ai valori stabiliti dal Comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della DIA e/o della SCIA.

### **Cambio di destinazione d'uso senza opere**

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purchè conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico – sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, corredata dalla dimostrazione della conformità alle previsioni urbanistiche.

In ogni caso sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione all'eventuale maggior somma determinata dalla differenza tra gli oneri dovuti per la nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente, calcolata con le modalità indicate al precedente paragrafo.

Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 in ordine alla limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

## **Art. 7 – Criteri di calcolo del contributo di costruzione nel caso di destinazioni d'uso diverse all'interno dello stesso edificio**

Nel caso di cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la DIA /SCIA, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione funzionale.

## **Art. 8 – Oneri di urbanizzazione da corrispondere per le superfici a parcheggio privato pertinenziale nella misura eccedente la quantità minima prevista dalla normativa vigente.**

Per la realizzazione di spazi coperti a parcheggio privato pertinenziale, nella misura superiore a quella minima prevista dalla normativa vigente, sia per fabbricati con destinazione residenziale che per quelli con destinazione diversa dalla residenza, dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

## **Art. 9 – Scomputo degli oneri di urbanizzazione e relative modalità di realizzazione.**

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e smi., gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'art. 32, comma 1, lettera g) e art. 122, comma 8, del D.Lgs. 163/2006 e smi.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione primarie e secondarie realizzate direttamente dal concessionario comportino oneri inferiori a quelli determinati in base alle relative tabelle deliberate dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere corrisposte le relative differenze.

Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.

Le modalità per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, sono sotto riportate:

1. il richiedente il permesso di costruire relativo ad un intervento privato può chiedere nell'istanza presentata di essere autorizzato a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;
2. La richiesta sarà sottoposta al parere della Giunta Comunale che valuterà la convenienza o meno per l'interesse pubblico alla realizzazione diretta dell'opera.
3. Nel caso di favorevole accoglimento dell'istanza da parte dell'Amministrazione, il richiedente sarà invitato a presentare il relativo progetto esecutivo, comprensivo di tutta la documentazione indicata dal Regolamento Edilizio.
4. Il progetto esecutivo sarà sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio, se dovuto. Se il progetto presentato sarà meritevole di approvazione, verrà rilasciato il permesso di costruire, con le eventuali prescrizioni ritenute necessarie, il quale indicherà l'esatto costo delle opere da realizzarsi direttamente da parte del richiedente.
5. Di tale importo si terrà conto in sede di determinazione del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione dell'immobile privato, riducendo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.
6. Per il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione a scomputo dovranno essere presentate le polizze fideiussorie assicurative o bancarie, pari al costo accertato delle opere da realizzare maggiorata del 25% a titolo di garanzia a copertura dei costi e spese per l'eventuale mancato rispetto dei termini di esecuzione lavori, compreso IVA e oneri accessori, a garanzia dell'esatto adempimento dei relativi obblighi e da svincolare a collaudo favorevole.
7. Le opere di urbanizzazione a carico del concessionario dovranno essere realizzate nel tempo massimo di validità del permesso di costruire e comunque dovranno essere collaudate favorevolmente prima del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile privato; le spese di collaudo saranno a carico del concessionario.
8. La presa in carico delle opere di cui al punto precedente è condizionata al collaudo favorevole.
9. L'uso dell'opera prima del collaudo potrà essere richiesto dall'Amministrazione Comunale e in tal caso verrà redatto apposito verbale di consegna provvisoria.
10. Le opere realizzate su aree pubbliche, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

**Art. 10 – Contributo di costruzione per interventi relativi al recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui alla L.R. 12/2005 come modificata dalla L.R. 20/2005 e s.m.i.**

Con deliberazione della Giunta Comunale n.27 del 31/01/2006, ed in applicazione dell'art. 64, comma 7, della L.R. 20/2005, è stata determinata una maggiorazione degli importi relativi al Contributo di Costruzione (oneri urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) nella misura percentuale del 20%.

Nell'ambito degli interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, ai sensi dell'art. 64, comma 3, della L.R. 20/2005, nell'impossibilità di assolvere l'obbligo di reperire spazi idonei a parcheggio all'esterno della proprietà, l'intervento è subordinato al versamento della somma pari al costo base di costruzione desunto dall'applicazione della tabella di cui al D.M. 31/05/1977 – stato di progetto (maggiorato del 20% come disposto dalla deliberazione G.C. n.27/2006) per metro quadrato di parcheggio, pari a una superficie di mq. 12,50 ed in presenza di corsello pari ad una superficie mq. 25,00.

**Art. 11 – Criteri di calcolo del contributo di costruzione relativo ad edifici compresi nei piani di zona redatti a norma della Legge 167/1962 o assimilati agli stessi**

Il contributo di costruzione dovuto, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n.167, è determinata sulla base delle disposizioni vigenti in materia.

I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo di costruzione per gli edifici di cui sopra, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 865/1971.

Per gli interventi edilizi da realizzarsi al di fuori degli ambiti rientranti nei piani di edilizia economica popolare di cui alla Legge 167/1962, ma aventi caratteristiche e requisiti di edilizia convenzionata e agevolata che li rendono assimilabili a quelli rientranti nei disposti della stessa legge 167/1962, esclusivamente finalizzati alla realizzazione di edifici da assegnare in affitto o canone di godimento, il contributo di costruzione verrà determinato in forza delle disposizioni vigenti in materia.

**Art. 12 – Criterio di calcolo del contributo di costruzione per edifici residenziali relativo ad ambiti da attuare mediante Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento.**

La determinazione del contributo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali, relativamente agli ambiti da attuare mediante il ricorso a Piani Attuativi o Programmi Integrati di Intervento, laddove detto piano non sia già stato classificato negli ambiti di trasformazione, verranno applicati gli stessi oneri di urbanizzazione per gli ambiti di trasformazione.

In considerazione del fatto che la rilevanza dei pesi insediativi indotti comporta la necessità di intervenire in modo sostanziale sulle relative opere di urbanizzazione.

**Art. 13 – Disposizioni comuni**

**Esenzione del contributo**

Il contributo di costruzione non è dovuto per tutti gli interventi esentati ai termini di legge, vigente in materia art. 17, comma 3 DPR. 380/2001.

In particolare, gli interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% (venti per cento) di edifici unifamiliari.



### **Esclusioni**

Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti anche in misura forfetaria per allacciamenti alle reti tecnologiche: elettriche, telefoniche, gas, e agli altri servizi pubblici delle quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento

### **Art. 14 – Criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione relativo agli edifici residenziali**

Per i nuovi edifici il costo di costruzione viene determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed automaticamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

### **Nuove costruzioni**

Il contributo sul costo di costruzione viene determinato mediante la compilazione della tabella di cui al D.M. 10/05/1977 e per le nuove costruzioni con l'applicazione delle percentuali della tabella "A" – nuove costruzioni – del D.M. stesso, a partire dal costo base determinato dalla Regione e aggiornato annualmente dall'Amministrazione Comunale con verbale di determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

### **Ristrutturazioni**

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, non comportanti demolizioni e ricostruzioni il contributo sul costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi così come determinato dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della C.C.I.A.A. di Milano in vigore alla data di presentazione della pratica; a detto costo verranno applicate le tabelle del D.M. stesso.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali viene richiesta l'applicazione degli oneri di urbanizzazione sulla volumetria, così come determinata all'art.2 del presente Regolamento, il costo di costruzione viene determinato sulla base della tabella "A" – nuove costruzioni - allegata al DM. 10/05/1977 in relazione alla determinazione della classe tipologica dell'intervento.

### **Art. 15 - Criteri di calcolo del contributo sul costo di costruzione relativi ad edifici commerciali, direzionali, alberghiero/ricettivi, per attrezzature culturali – sanitarie – assistenziali, per attrezzature sportive e per attrezzature per lo spettacolo**

#### **Nuove costruzioni**

Il contributo sul costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione è determinato sulla base del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativi, così come individuato dal computo metrico estimativo, e dai prezzi risultanti dal listino CCIAA Milano in vigore alla data di presentazione della pratica; a detto costo verranno applicate le percentuali stabilite dalla deliberazione del Consiglio comunale di approvazione adeguamento oneri di urbanizzazione.

#### **Ristrutturazioni**

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, non comportanti demolizioni e ricostruzioni, il contributo sul costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato dal computo metrico estimativo, allegato al progetto presentato sulla base del listino CCIAA di Milano in vigore alla data di presentazione della pratica; a detto costo verranno applicate le percentuali stabilite dalla deliberazione del Consiglio comunale di approvazione adeguamento oneri di urbanizzazione.

## **Art. 16 - CALCOLO E MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO (art. 44, comma 18, della L.R. 11 marzo 2005, n.12)**

### *Quadro normativo*

Il miglioramento dell'efficienza energetica in edilizia ricopre un peso crescente nelle politiche energetiche europee e nazionali una delle linee d'azione strategiche per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni climalteranti e di sicurezza ed economicità dell'approvvigionamento energetico.

L'Unione Europea, mediante la Decisione del consiglio Europeo 2010/31/UE – Direttive Epc - Prestazione energetica dell'edilizia", impegna gli stati membri ad adottare le misure necessaria affinché siano fissati requisiti minima di prestazione energetica per gli edifici o le unità immobiliari al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. I livelli ottimali in funzione ai costi sono calcolati conformemente ad un quadro metodologico comparativo ancora da stabilire, basato sul rapporto tra i costi delle misure di efficienza energetica rispetto ai benefici attesi durante il ciclo di vita economica dell'opera. Ad ogni modo entro il 31/12/2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere "edifici a energia quasi zero", con obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica da fissare entro il 2015.

Mediante la Decisione del Consiglio Europeo del 09/03/2007, l'Europa si era impegnata in modo indipendente a realizzare una riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra di almeno il 20% rispetto al 1990, entro l'anno 2020. Nel Piano di Azione del Consiglio Europeo (2007-2009) per una Politica Energetica Europea (PEE), anch'esso emanato con la decisione del 09/03/2007, è stato introdotto l'obiettivo vincolante del 20% di energia prodotta da fonte rinnovabile entro l'anno 2020 ed è stato introdotto, alla stessa scadenza, l'obiettivo del 20% di risparmio energetico rispetto allo scenario tendenziale.

A livello nazionale, il D.Lgs. 03/03/2011, n.28, recante attuazione della Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23/04/2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE, in particolare impone per edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante delle percentuali di copertura dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffreddamento mediante fonti rinnovabili, con tre step temporali al 2012 (20%), al 2014 (35%) ed al 2017 (50%), (NB.: per gli edifici pubblici le percentuali sono incrementate del 10%). L'obbligo non si applica se gli edifici sono collegati alla rete di teleriscaldamento. E' prevista una deroga se l'indice di prestazione energetica complessiva è inferiore del limite previsto dal riferimento normativo nazionale in vigore. Tale Decreto inoltre introduce l'obbligo dell'installazione di impianti a fonti rinnovabili che producano energia elettrica in funzione della superficie in pianta anche qui con tre step temporali: 2012 (1 kWp ogni 80 mq), al 2015 (1 kWp ogni 65 mq) ed al 2017 (1 kWp ogni 50 mq.)

E' stato emanato il D.Lgs. 19/08/2005, n.192, successivamente modificato con D.Lgs. 29/12/2006, n.311 – di recepimento della Direttiva 2002/91/CE, sul rendimento energetico nell'edilizia, di cui si segnalano i seguenti contenuti:

vengono stabilite le prestazioni energetiche degli edifici in regime transitorio valide fino alla definizione dei criteri generali, delle metodologie di calcolo e dei requisiti minimi delle prestazioni energetiche degli edifici, oggetto di appositi decreti attuativi da emanare entro 120 giorni dall'entrata in vigore del decreto stesso (cfr. art. 4 del D.Lgs. 19/08/2005, n.192 e s.m.i.)

Il metodo definitivo includerà, oltre alla climatizzazione invernale, anche la produzione di acqua calda sanitaria, il condizionamento e l'illuminazione (quest'ultima limitatamente al settore terziario);

1. viene introdotta la certificazione energetica degli edifici, le cui linee guida nazionali sono demandate a successivi decreti attuativi, da emanare entro 180 giorni dall'entrata in vigore del D.Lgs. 192 avvalendosi di metodologie di calcolo previsti dall'art.4 (cfr.: art.6 del D.Lgs. 19/08/2005, n.192 e s.m.i.)
2. è reso obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, in tutte le nuove costruzioni e nel caso di installazione di nuovi impianti termici o di ristrutturazione di quelli esistenti, è previsto che l'impianto di produzione di energia termica debba essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno di energia primaria

- per la produzione di acqua calda sanitaria con fonti rinnovabili di energia. Inoltre, in caso di edifici di nuova costruzione, o nel caso di ristrutturazione di edifici di superficie utile superiore a 1.000 mq., è resa obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Le modalità applicative dei suddetti obblighi sono rimandate ai decreti attuativi previsti dall'art. 4 (cfr. punti 12, 13 dell'Allegato I del D.Lgs. 19/08/2005, n.192 e s.m.i.);
3. si stabilisce che l'impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni sulle fonti rinnovabili di energia debba essere dettagliata nella relazione dall'art. 28 della Legge 09/01/1991, n.10 (cfr. punto 13, dell'Allegato I del D.Lgs. 19/08/2005, n.192 e smi.)
  4. è previsto che le Regioni provvedano ad applicare un sistema di certificazione energetica coerente con i principi del decreto (cfr. art.9 comma 3 bis);
  5. è prevista, all'art. 17, la "clausola di cedevolezza" in base alla quale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 117 della Costituzione, le norme di cui al D.Lgs. stesso, delle relative modifiche e decreti applicativi, cessano di operare nelle Regione che avviano provveduto al recepimento della Direttiva 2002/91/CE.

La Legge 27/12/2006, n.296 <sup>(1)</sup> (finanziaria 2007), possiede numerosi contenuti in materia i energia, fra cui:

1. viene riconosciuta, per le spese relative alla riqualificazione energetica degli edifici, una detrazione d'imposta pari al 55% delle spese effettivamente rimaste a carico del contribuente (cfr. art. 344-349 della Legge Finanziaria 2007) secondo le modalità attuative approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007. Fra gli interventi ammessi compaiono l'installazione di pannelli solari, l'isolamento dell'involucro edilizio, l'installazione di impianti per la climatizzazione invernale. Inoltre viene introdotto un contributo finanziario (per edifici con volume superiore a 10.000 mc), pari al 55% degli extra costi sostenuti per conseguire una riduzione di almeno il 50% del fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale, oltre a una riduzione del fabbisogno per il condizionamento estivo e per l'illuminazione (cfr. commi 351 e 352);
2. viene introdotto l'obbligo del fotovoltaico (comma 350) in misura non inferiore a 0,2 kW per l'alloggio, da introdurre nei regolamenti edilizi, ai fini del rilascio del permesso di costruire. L'art.1, comma 350, della suddetta Legge 296/2006, approva, infatti le modifiche al testo unico in materia edilizia (DPR 380/2001), nella parte che riguarda i contenuti dei regolamenti edilizi;

<sup>(1)</sup> (i disposti di tale legge sono stati ripresi con integrazioni e modifiche nella Legge finanziaria 2008 del 24/12/2007 n.244, nelle Legge di Stabilità del 13/12/2010 n.220, nel Decreto "Salva Italia" del 22/12/11 n.214, nel Decreto Sviluppo del 22/06/12 n.83, nella Legge 07/08/2012 n.134 e nella Legge 03/08/2013 n.90 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n°63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale").

Con il Decreto Ministeriale 19/02/2007 avente ad oggetto "criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante convezione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione all'art. 7, del D.Lgs. 29/12/2003, n.387", è stato definito il nuovo meccanismo italiano di incentivazione del fotovoltaico, basato sulla remunerazione dell'elettricità prodotta secondo tariffe differenziata e tipologia di impianto, le tariffe incentivanti possono essere applicate agli impianti installati per rispettare gli obblighi introdotti dal D.Lgs. 19/02/2005 e smi., purchè entrino in esercizio prima del 31/12/2010 (art.6, comma 3, del Decreto 19/02/2007). Successivamente sono state approvate modifiche con Decreto Ministeriale 06/08/2010 (terzo conto energia) avente come oggetto "incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ai sensi dell'art. 2, comma 150, della legge 24/12/2007 n.244" e ulteriori modifiche con D.M. 05/05/2011 (quarto conto energia) "incentivazione della produzione di energia elettrica da impianti solari fotovoltaici" e D.M. 05/07/2012 (quinto conto energia) "incentivazione della produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica).

A livello regionale, la Legge Regionale 13 marzo 2012, n.4 "norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" stabilisce che:  
 - gli intergenti di sostituzione del patrimonio edilizio esistente possono beneficiare dello scomputo di cui all'art.2, comma 1-ter, della L.R. 20/04/1995, n.26 (nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei

rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica);

- nei casi di sostituzione edilizia comportante demolizione totale e ricostruzione, i relativi progetti presentati dal 31/05/2012 devono assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabile, la copertura del 20% del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, secondo modalità definite dalla Giunta Regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della suddetta legge, nel rispetto dei criteri indicati nell'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011;
- gli interventi di sostituzione del patrimonio edilizio esistente che assicurano una copertura del fabbisogno energetico superiore di almeno il 50% della soglia minima di cui al punto precedente, possono usufruire di un bonus volumetrico del 10%, cumulabile con lo scomputo di cui al primo punto;
- i progetti relativi agli interventi suddetti comportanti nuova costruzione ovvero demolizione e ricostruzione, qualora presentati dal 31/05/2012, devono assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, nel rispetto delle quote previste e ai sensi del D.Lgs. 28/2011, allegato 3, secondo modalità definite dalla Giunta Regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con l'obiettivo prioritario di qualificazione energetica del patrimonio abitativo pubblico, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili e con il concorso prioritario delle risorse regionali, nazionali ed europee.

La L.R. n.3 del 21 febbraio 2011 "interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – collegato ordinamentale 2011 (inizia a recepire EPBD 2010), oltre a ribadire gli obiettivi generali di risparmio energetico e di pratica professionale nel ciclo di vita dell'impiantistica, in particolare estende l'obbligo dei sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti, a far data dal 01/08/2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà e dall'inizio di ciascuna stazione termica dei due anni successivi alla scadenza del 01/08/2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore.

La Delibera Giunta Regionale n. 8745 del 22/12/2008 e s.m.i., individua i requisiti minimi di edificio ed impianto di nuova progettazione e definisce la scala di classificazione energetica di edifici per le varie destinazioni d'uso.

Mediante la Delibera VIII/5018 del 26/06/2007, sono stata approvate le "disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia", in attuazione della direttive 2002/91/CE, dell'art.9, comma 3-bis del D.Lgs. 192/2005 e degli artt. 9 e 25 della L.R. n.24 del 11/12/2006, le suddette disposizioni stabiliscono i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti e la relativa metodologia di calcolo e introducono la disciplina complessiva per la certificazione energetica degli edifici in Regione Lombardia. Di particolare importanza per strutturare incentivazioni del risparmio energetico risultano le seguenti disposizioni:

1. viene definita la metodologia di calcolo finalizzata alle verifiche dei requisiti di prestazione energetica degli edifici (cfr. allegato E) e alla determinazione degli indicatori di prestazione da riportare nell'Attestato di Certificazione Energetica (definito al punto 7 e nell'allegato C), fra cui l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPH);
2. vengono anticipati al 01/01/2008 i valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPH) previsti a livello nazionale dal 01/01/2010 (cfr allegato A, Tabella A1 e Tabella A2);
3. vengono stabiliti i valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache delimitanti il valore a temperatura controllata e delle chiusure trasparenti, per i casi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente, anticipando al 01/01/2008 i valori previsti a livello nazionale dal 01/01/2010 (cfr. allegato A Tabella A3);
4. viene elevato di 10 punti percentuali il valore limite del rendimento medio globale stagionale dell'impianto termico rispetto a quello definito a livello nazionale dal D.Lgs. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. 311/2006 (cfr Allegato A punto A3), nelle nuove costruzioni, in caso di demolizione e ricostruzione e nel caso di ampliamento volumetrici superiori al 20%;
5. è previsto che l'impianto di produzione di energia termica debba essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti solari termici (la prescrizione vale dalla

data di pubblicazione del provvedimento, nel caso di edifici di nuova costruzione in occasione di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici). Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici);

6. vengono definite le procedure per la certificazione energetica degli edifici.

L'art. 44, comma 18 della L.R. 11/03/2005, n.12 stabilisce che: *“I Comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assolute in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge”*.

Ai sensi della predetta disposizione, a livello regionale è stata emanata la Delibera di Giunta Regionale n.VIII/3951 del 27/12/2006, avente per oggetto gli “indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico”. La delibera, preso atto della evoluzione in corso, detta indirizzi di carattere generale per la strutturazione degli sconti sugli oneri di urbanizzazione.

Uno strumento innovativo per l'attuazione di interventi di efficienza energetica, che si ritiene opportuno segnalare per l'importanza che ricoprirà in futuro è quello dei *Certificati Bianchi* introdotti con D.M. Attività Produttive 20/07/2004, prevedono un sistema incentivante per gli interventi di efficienza energetica, applicabile sia alle nuove installazioni sia all'esistente. Si basa sull'introduzione di un mercato per i certificati comprovanti le riduzioni dei consumi energetici conseguiti mediante la realizzazione di interventi di efficienza. Il mercato è indotto in quanto la domanda di certificati è generata mediante un obbligo di legge posto in capo ai distributori di energia elettrica e gas con più di 100.000 clienti. Per partecipare alle contrattazioni, che avvengono per via telematica su una piattaforma appositamente costituita, è necessario disporre di una ESCO (Energy Service Company). Il valore dell'incentivo non è noto, dato che si forma sul mercato in base all'equilibrio fra domanda e offerta.

#### **RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA**

Per quanto riguarda il presente comma si rimanda ogni determinazione inerente alla riduzione degli oneri di urbanizzazione a specifico regolamento relativo all'applicazione degli istituti di incentivazione, compensazione, premialità, trasferimento volumetrico e registro dei diritti, approvato con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

**Art. 17 - REGOLAMENTO PAGAMENTO RATEALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE.**

L'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 21/04/1978 e successiva n.29 del 07/03/1986, ha determinato le modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti ai sensi della Legge 10/77.

Si ritiene opportuno aggiornare le deliberazioni sopra citate, adeguandole alle nuove disposizioni normative sopravvenute, aggiornando le tipologie dei procedimenti edilizi, nonché le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione, anche in relazione alle esigenze di entrata ai fini di bilancio e del rispetto dei vincoli attualmente vigenti in materia di patto di stabilità.

Pertanto preso atto della necessità di specificare e di definire dei criteri operativi, univoci per la determinazione dei contributi di costruzione e ravvisata la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla definizione di una procedura amministrativa che stabilisca precise disposizioni in ordine alle modalità di pagamento dei suddetti contributi dovuti per legge, con la presente vengono stabilite le seguenti modalità da applicarsi nei casi in cui venga richiesto il pagamento rateizzato degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e costo di costruzione, da corrispondersi per gli interventi di trasformazione edilizia nel territorio comunale soggetti al rilascio del permesso di costruzione e/o Denuncia Inizio Attività (DIA) e/o Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA).

1. La rateizzazione del contributo di costruzione sarà ammessa a partire da un importo minimo di € 10.000,00 (euro diecimila/00) per le persone giuridiche e da un minimo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per le persone fisiche.
2. in caso di trasferimento dell'immobile oggetto di permesso di costruire e/o di DIA e/o SCIA, da persona fisica a persona giuridica, e in caso che la rateizzazione del contributo di costruzione sia stata concessa per un importo inferiore a € 10.000,00 (diecimila), il nuovo avente titolo (che è persona giuridica) dovrà provvedere al saldo del debito residuo maggiorato degli interessi legali, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.
3. Sarà possibile pagare il contributo di costruzione in 3 (tre) rate, così come segue:
  - a) 1° RATA: pari al **50%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio del permesso di costruire ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della D.I.A., ovvero alla data di presentazione della S.C.I.A. Entro lo stesso termine dovrà essere trasmessa idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a copertura del saldo residuo, comprensivo degli interessi sulle successive rate così come sotto indicato al punto 5;
  - b) 2° RATA: pari al **25%** dell'intero ammontare dei contributi di costruzione dovuti, maggiorata degli interessi legali, calcolati dalla data del permesso di costruire o di presentazione della DIA - SCIA, da versare entro 12 (dodici) mesi dalla data del permesso di costruire ovvero entro 12 (dodici) mesi dalla data di presentazione della DIA e/o della SCIA;
  - c) 3° RATA: pari al **25%** dell'intero ammontare dei contributi dovuti, maggiorata degli interessi legali, calcolati dalla data del permesso di costruire o di presentazione della DIA - SCIA, da versare entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data del permesso di costruire ovvero entro 24 (ventiquattro) dalla data di presentazione della DIA e/o della SCIA;
4. L'avente titolo il permesso di costruire in sanatoria avrà la facoltà di richiedere il pagamento dilazionato dei contributi di costruzione, solo in presenza di ulteriori oneri dovuti su interventi di nuova realizzazione; diversamente nei soli casi di sanatoria edilizia per interventi già ultimati non sarà ammesso il ricorso alla rateizzazione a meno che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto superi la somma pari a € 10.000,00=.

5. La garanzia fideiussoria resa a copertura del debito residuo da inoltrare contestualmente al pagamento della 1° rata, dovrà necessariamente prevedere, oltre alle clausole generali, tutte le seguenti condizioni:
  - rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - operatività entro 30 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e senza facoltà di opporre eccezione alcuna;
  - clausola di validità con automatico rinnovo fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - garanzia per sé ed eventuali successori aventi causa;
  - copertura, in aggiunta agli importi delle rate da pagare, della sanzione per ritardato pagamento delle rate, nella misura prevista dall'art. 42, comma 2, lettera c) del DPR. 380/2001 e smi., pari al 40% dell'importo rateizzato.
6. In mancanza della consegna nel termine di cui al punto 3, lettera a) della garanzia fideiussoria per il debito residuo, da rateizzare non potrà più essere accolta e il richiedente il permesso di costruire e/o DIA e/o SCIA, dovrà provvedere al saldo del debito residuo al quale verrà applicata la sanzione per ritardato pagamento, prevista dalla legislazione vigente.
7. Lo svincolo della fideiussione a garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione sarà effettuato su richiesta scritta dell'interessato, previa verifica da parte dell'Amministrazione, dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto.
8. Qualora l'ultimazione dei lavori avvenga prima della scadenza prevista dalle rate, il contraente dovrà provvedere al saldo dell'intero importo in essere, maggiorato degli interessi legali maturati sino alla presentazione della comunicazione di fine lavori.
9. Qualora, il contributo di costruzione, versato dal privato in forma di auto liquidazione (SCIA e/o DIA), non sia stato correttamente versato, si dovrà provvedere al conguaglio dovuto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.
10. La rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato. Il Comune non ha alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate.
11. Il termine di pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione è considerato tempestivo, se effettuato il primo giorno lavorativo successivo alla scadenza, qualora ricada al sabato o in giornata festiva.

