Tabella B - Contributo di urbanizzazione per edifici residenzali: applicazione valori percentuali (aliquote)

Ai sensi dell'art.39 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici residenziali è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai paragrafi 2.1 e 2.2.

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 (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)***	
			Tipo insediamento	***Aliquota***
Interventi di nuova costruzione				
Interventi di ristrutturazione urbanistica*				
Interventi di ristrutturazione edilizia* *(compreso il cambio di destinazione d'uso di pertinenze)*				
Cambio destinazione d'uso da servizi a residenza				
Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenza				
Cambio di destinazione d'uso di pertinenze senza opere ovvero con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia (art. 39, comma 2, lett. e, RR 2/2015)				

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per residenza se contestuale all'intervento di ristrutturazione

Nota: L'alloggio di custodia di attività produttive e servizi è equiparato all'attività residenziale (art.39, c. 3, R.R. 2/2015)

A seguito di simulazioni è emerso che l'applicazione della nuova disciplina potrebbe determinare, se non viene ben bilanciata la determinazione delle aliquote, un complessivo aggravio dell'incidenza del contributo di urbanizzazione a danno, soprattutto, degli interventi edilizi di minore impatto urbanistico. Pertanto, relativamente agli interventi che riguardano gli insediamenti parzialmente urbanizzati, ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso che non producono nuovo consumo di suolo, si suggerisce l'applicazione di aliquote contenute e che comunque non eccedano lo 0.5 eventualmente da abbattere ulteriormente (con il coefficiente di riduzione di cui all'ultima colonna) con una aliquota da graduare in funzione della consistenza dell'intervento in termini di costo e della effettiva infrastrutturazione dell'ambito di intervento.

Tabella C - Contributo di urbanizzazione per servizi: applicazione valori percentuali (aliquote)

Ai sensi dell'art.39 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici per servizi è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai paragrafi 2.1 e 2.2.

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 (insediamenti parzialmente urbanizzati e/o di valore storico e culturale di cui all'art.39, c.4, RR 2/2015)***	
			Tipo insediamento	***Aliquota***
Interventi di nuova costruzione				
Interventi di ristrutturazione urbanistica*				
Interventi di ristrutturazione edilizia*				
Cambio destinazione d'uso da residenza a servizi				
Cambio destinazione d'uso da produttivo a servizi				

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per servizi se contestuale all'intervento di ristrutturazione

A seguito di simulazioni è emerso che l'applicazione della nuova disciplina potrebbe determinare, se non viene ben bilanciata la determinazione delle aliquote, un complessivo aggravio dell'incidenza del contributo di urbanizzazione a danno, soprattutto, degli interventi edilizi di minore impatto urbanistico. Pertanto, relativamente agli interventi che riguardano gli insediamenti parzialmente urbanizzati, ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso che non producono nuovo consumo di suolo, si suggerisce l'applicazione di aliquote contenute e che comunque non eccedano lo 0.5 eventualmente da abbattere ulteriormente (con il coefficiente di riduzione di cui all'ultima colonna) con una aliquota da graduare in funzione della consistenza dell'intervento in termini di costo e della effettiva infrastrutturazione dell'ambito di intervento.

Tabella D - Contributo di urbanizzazione per insediamenti produttivi: applicazione valori percentuali (aliquote)

Ai sensi dell'art.41 del R.R. 2/2015 la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per edifici per attività produttive è determinata dal Comune applicando valori percentuali *(aliquote)* alla incidenza economica così come determinata ai paragrafi 3.1 e 3.2.

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 (insediamenti totalmente o parzialmente urbanizzati – art.41, c.3, RR 2/2015)***	
			Tipo insediamento	***Aliquota***
Interventi di nuova costruzione				
Interventi di ristrutturazione urbanistica*				
Interventi di ristrutturazione edilizia*				
Cambio destinazione d'uso da residenza o servizi ad attività produttive				

(*) Comprende anche il cambio di destinazione d'uso per attività produttive se contestuale all'intervento di ristrutturazione

A seguito di simulazioni è emerso che l'applicazione della nuova disciplina potrebbe determinare, se non viene ben bilanciata la determinazione delle aliquote, un complessivo aggravio dell'incidenza del contributo di urbanizzazione a danno, soprattutto, degli interventi edilizi di minore impatto urbanistico. Pertanto, relativamente agli interventi che riguardano gli insediamenti parzialmente urbanizzati, ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso che non producono nuovo consumo di suolo, si suggerisce l'applicazione di aliquote contenute e che comunque non eccedano lo 0.5 eventualmente da abbattere ulteriormente (con il coefficiente di riduzione di cui all'ultima colonna) con una aliquota da graduare in funzione della consistenza dell'intervento in termini di costo e della effettiva infrastrutturazione dell'ambito di intervento.

Tabella F - Contributo sul costo di costruzione per interventi di cambio d'uso per nuove residenze o servizi (o loro ampliamenti) senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia: ipotesi di ripartizione quote contributo

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art.39, comma 2, lettera e) del RR 2/2015 *(utilizzo per residenza o servizi di superfici già pertinenze)* e all'art.156 del TU *(cambio d'uso dei vani posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato)*, per nuove attività residenziali e servizi o ampliamento di quelli esistenti, **realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia**, il Comune determina autonomamente la quota di contributo non inferiore ad **€ 300** e non superiore ad euro **€ 3.000** in rapporto alla superficie utile coperta interessata dall'intervento.

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 ***si calcola*** **[300 + (7 x Suc-50)]**
da mq. 151,00 a mq. 300,00	da € 1001,00 a € 2000,00 ***si calcola*** **[1001 + (7 x Suc-150)]**
da mq. 301,00 a mq. 450,00	da € 2001,00 a € 2999,00 ***si calcola*** **[2001 + (7 x Suc-300)]**
> mq. 450,00	€ 3000,00

Tabella G - Contributo sul costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici (o parti di essi) per servizi

Ai sensi dell'art.49 del R.R. 2/2015 il comune, in conformità a quanto previsto dall'art.135, comma 2 del TU, determina la quota di contributo afferente gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione **relativi ad edifici o parti di essi per attività di servizi** di cui all'art.7, comma 1, lettera l) del TU, anche relativamente al cambio della destinazione d'uso, applicando una aliquota **non superiore al 5%** del **costo documentato di costruzione**, da stabilirsi in relazione ai diversi tipi di attività.

Tipologia intervento/attività	Aliquota
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso	
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a servizi *(escluse le attività commerciali e direzionali)*	
Ristrutturazione edilizia ed urbanistica con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale	
Nuova costruzione ad uso servizi *(escluse le attività commerciali e direzionali)*	
Nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale	

L'aliquota è stabilita in misura inferiore nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica rispetto a quelli di nuova costruzione. Si suggerisce di graduare quindi l'aliquota in questione dalla prima tipologia della tabella (ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza modifica della destinazione d'uso) in ordine crescente sino all'eventuale massimo del 5% per l'ultima tipologia indicata (nuova costruzione ad uso commerciale e/o direzionale).