



COMUNE DI RIPALTA ARPINA
PROVINCIA DI CREMONA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIDUZIONE
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE TRAMITE LA
RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 23.11.2016

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2021



Indice

Art. 1 – Premessa	3
Art. 2 – Riferimenti legislativi.....	3
Art. 3 – Finalità e obiettivi.....	4
Art. 4 – Riduzioni previste e determinazione delle riduzioni.....	5
Art. 5 – Procedura di accesso alle riduzioni.....	5
Art. 6 – Varianti in corso d'opera.....	7
Art. 7 – Controlli	7
Art. 8 – Procedure di controllo	8
Art. 9 – Incremento e decadenza dei benefici.....	8
Art. 10 – Contributi comunali a favore del risparmio energetico.....	9
Art. 11 – Norme per la tutela della privacy	10



Art. 1 – Premessa

Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per usufruire di una generale riduzione del contributo di costruzione mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione, dovuti dall'operatore al Comune, ai fini del rilascio del Permesso di costruire e/o della Denuncia di Inizio Attività edilizia sostitutiva del permesso.

Art. 2 – Riferimenti legislativi

Il presente Regolamento si basa sui seguenti disposti normativi:

- *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia. Articoli 16(L) e 17(L);*
- *D.L. 12.09.2014, n.133 - Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive. Articolo 17, comma 1^ lettera h);*
- *Legge 11.11.2014, n.164 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133;*
- *L.R. 11.03.2005, n.12 - Legge per il governo del territorio. Articolo 43, Articolo 44-comma 18^ e Articolo 48;*
- *D.L. 14.07.2014, n.12 – Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. Articolo 1 comma 1 lettera K*



- *Decreto n. 6480 del 30 luglio 2015 - Disposizioni in merito alla Disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della DGR 3868 del 17.7.2015;*
- *Piano d'Azione per l'energia Sostenibile (PAES);*
- *D.g.r. n. X/2129 11.luglio.2014 – Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia;*
- *Legge Regionale 12 ottobre 2015 n. 33 – Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche.*

Art. 3 – Finalità e obiettivi

Il Comune di Ripalta Arpina, nel rispetto del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale e nel rispetto delle normative applicabili indicate nell'articolo 2 del presente regolamento, vuole migliorare l'attività edilizia nel territorio comunale favorendo:

- la progressiva diminuzione delle emissioni in atmosfera di CO₂;
- la prevenzione al rischio sismico mediante il progressivo adeguamento di tutte le costruzioni private secondo elevati standard di ingegneria antisismica.

In particolare il Comune di Ripalta Arpina intende:

- a) Premiare gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche per ridurre progressivamente le emissioni di CO₂ in atmosfera, in relazione alla classe energetica raggiunta, attraverso:
 - l'applicazione dell'edilizia bioclimatica per le nuove costruzioni;
 - la riqualificazione energetica sul patrimonio edificato esistente;
- b) Premiare gli interventi volti all'adeguamento delle costruzioni private alle normative antisismiche in relazione al grado di protezione raggiunto.



L'applicazione del presente regolamento riguarderà indistintamente:

- gli interventi edilizi diretti, ovvero quelli assentibili mediante rilascio di Titolo abilitativo;
- gli interventi edilizi in diretta esecuzione di Piani attuativi (Piani di Recupero);

a prescindere dalle destinazioni d'uso specifiche di progetto, intendendosi, pertanto, ammesse tutte le destinazioni conformi al P.G.T. vigente.

Art. 4 – Riduzioni previste e determinazione delle riduzioni

I benefici economici sono differenziati in base alla tipologia di intervento:

- nuove costruzioni;
- ristrutturazioni e/o recuperi,

e in base al livello dei requisiti energetici e/o antisismici raggiunti.

Tali benefici consistono nella riduzione del contributo di costruzione, mediante una riduzione degli oneri di urbanizzazione, come definito e stabilito nella delibera di Consiglio comunale numero 26 del 23.11.2016.

Art. 5 – Procedura di accesso alle riduzioni

Al fine di beneficiare delle riduzioni, si rende obbligatorio, già nella fase di presentazione dell'istanza di rilascio del Titolo Abilitativo, allegare la documentazione comprovante i requisiti di efficienza energetica e/o adeguamenti antisismici che si intendono perseguire.



In particolare saranno da presentare:

a) Opere per miglioramento efficienza energetica:

- Relazione tecnica di cui all'Allegato B - Relazione Tecnica di cui all'Articolo 28 della Legge 09.01.1991, n.10 e s.m.i. con indicazione della classe energetica dell'edificio antecedente l'intervento (nel caso di ristrutturazioni e/o recuperi) e della classe energetica dopo l'intervento edilizio prospettato;
- Ogni ulteriore documento progettuale necessario a chiarire la sostanza dell'intervento prospettato;

Alla conclusione dell'intervento, congiuntamente alla presentazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori e dell'istanza di rilascio del certificato di agibilità dell'unità immobiliare e/o delle unità immobiliari interessate, dovrà essere obbligatoriamente presentata la sotto elencata documentazione:

- A.P.E. finale ed aggiornata, che attesti e confermi la classe energetica dichiarata in fase di avvio del processo edilizio mediante la Relazione Tecnica;
- Dichiarazione del proprietario attestante la corrispondenza dell'intervento ai dati di certificazione energetica presentati;
- Asseverazione del progettista e del direttore dei lavori attestante la corrispondenza dell'intervento ai dati di certificazione energetica presentati. A tale asseverazione dovrà essere allegata tutta la documentazione tecnica comprovante la corrispondenza degli impianti installati con quanto riportato nel presente regolamento nonché le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte secondo le prescrizioni di legge applicabili.

b) Opere per adeguamento antisismico:

- Relazione tecnica attestante la valutazione antisismica dell'edificio dopo l'intervento edilizio prospettato;
- Ogni ulteriore documento progettuale necessario a chiarire la sostanza dell'intervento prospettato nonché ogni altra documentazione necessaria all'ottenimento dell'autorizzazione antisismica così come previsto dal D.G.R. n. X/5001 del 30 marzo 2016;



Art. 6 – Varianti in corso d’opera

Nel caso di varianti ad interventi che godono dei benefici in argomento, fatto salvo ogni altro adempimento di legge, il titolare dovrà presentare entro la data di ultimazione dei lavori, tutta la documentazione aggiornata con evidenza delle varianti effettuate.

Art. 7 – Controlli

Efficienza energetica

La normativa di riferimento sull’efficienza energetica, sia statale che regionale, riconosce alla certificazione energetica la funzione di controllo a posteriori del rispetto delle prescrizioni volte a migliorare le prestazioni energetiche.

Nei casi in cui siano presenti a livello locale incentivi legati alla qualità energetica degli edifici, il legislatore ha ritenuto di favorire il controllo preventivo, attribuendo ai Comuni la facoltà di richiedere la documentazione energetica contestualmente all’avvio del procedimento edilizio (D.M. 26.06.2009 – Ministero dello Sviluppo Economico “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”). Al fine di garantire l’effettiva sussistenza dei requisiti previsti ai fini del beneficio degli incentivi, il presente documento è volto alla disciplina di verifica dei requisiti:

- sia nella fase di avvio del procedimento istruttorio;
- sia nella fase di controllo del processo edilizio nella fase conclusiva.

Antisismico

In considerazione del fatto che le verifiche sugli elaborati progettuali sono già state condotte in fase di istruttoria (progettista e/o agli uffici pubblici competenti), il controllo sarà effettuato mediante sopralluogo in cantiere e/o sui documenti di fine lavoro/collaudato. L’attività di controllo si conclude entro sessanta giorni con la comunicazione ai soggetti interessati dell’esito finale di controllo.



Art. 8 – Procedure di controllo

L'Ufficio tecnico comunale, nella persona del relativo Responsabile del Procedimento, all'interno delle relative competenze, assume il ruolo di controllore delle istanze di accesso alle riduzioni, sia nella fase iniziale di avvio del processo edilizio, quanto nella sua fase finale, coincidente con le risultanze dell'intervento realizzato.

Art. 9 – Incremento e decadenza dei benefici

Qualora siano riscontrate, all'atto di verifica delle risultanze dell'intervento realizzato, discrepanze tra i dati di intervento prospettati all'avvio del processo edilizio ed i dati reali, dedotti dall'intervento realizzato, si dovrà procedere ad una verifica e, qualora necessario, alla rideterminazione della riduzione beneficiata.

In particolare nel caso di:

a) decremento dei requisiti rispetto a quelli prospettati in sede di avvio, il Responsabile del Procedimento dell'ente procederà:

- alla rideterminazione del bonus attraverso il ricalcolo della quota Oneri di urbanizzazione dovuta;
- alla determinazione della sanzione da €.25.00 ad €.500,00 ai sensi del comma 1[^], Articolo 7-bis, del D.Lgs. 267/2000.

b) incremento dei requisiti reali di efficienza energetica oppure dei requisiti antisismici rispetto a quelli prospettati in sede di avvio, il Responsabile del Procedimento dell'ente procederà alla rideterminazione delle riduzioni attraverso il ricalcolo della quota Oneri di urbanizzazione dovuta, con determinazione del congruo a beneficio in base a quanto previsto e stabilito nella delibera di Consiglio comunale numero 26 del 23.11.2016.



Art. 10 – Contributi comunali a favore del risparmio energetico

Nel caso di singoli interventi dove non è necessario pagare oneri di urbanizzazione e/o contributi di costruzione, l'Amministrazione Comunale, compatibilmente con le disposizioni previste dalle leggi finanziarie e dalle effettive disponibilità di bilancio, valuterà anno per anno la possibilità di assegnare un contributo comunale al fine di incentivare:

- la realizzazione di impianti fotovoltaici con potenza pari o superiore a 3kWp.
- la realizzazione di impianti solari termici e/o termodinamici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o per l'integrazione dell'impianto di riscaldamento dell'edificio (per almeno il 50% del fabbisogno totale dell'impianto di riscaldamento).
- la riqualificazione impianto termico mediante l'installazione di caldaie a condensazione.
- l'installazione di Pompe di Calore per la produzione di acqua calda in luogo di esistenti caldaie.

Fermo restando l'esigenza di ottenere l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori in base ai regolamenti vigenti e al tipo di attività svolta, le richieste di contributo saranno presentate dal proprietario dell'immobile, o da chi avente diritto, su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale allegando la necessaria documentazione comprovante l'installazione di apparecchiature o la realizzazione di impianti secondo i requisiti sopra menzionati.

L'ufficio tecnico valuterà l'ammissibilità di ogni singola richiesta sulla base sia della documentazione consegnata sia dall'eventuale riscontro da sopralluoghi in loco.

Il totale del contributo comunale previsto nell'anno di presentazione della richiesta sarà destinato proporzionalmente al costo totale dell'opera di ogni singola richiesta presentata e ritenuta idonea.

Il valore complessivo del contributo economico sarà proposto dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale in fase di approvazione del bilancio di previsione.

La Giunta Comunale è l'organo individuato sia per la ripartizione che per l'individuazione del valore massimo di ogni singolo contributo economico secondo i criteri sopra menzionati.



I contributi comunali di cui al presente articolo non saranno concessi nel caso l'interessato usufruisca delle agevolazioni previste dal Decreto Rilancio "DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11 – Norme per la tutela della privacy

Ai sensi e per gli effetti del regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le dichiarazioni verranno rese. Il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco pro tempore.