

VADEMECUM PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E STANDARD

Direzione Attività Edilizia SUAP-SUEP

Andrea Alban

Marina Morini

Gianluca Contato

Giuseppe Aldegheri

Giampaolo Zambaldo

Chiara Riccadonna

Annalisa Sguazzardo

In collaborazione con:

Giuliana Buzzoni

Maddalena Pasetto

Precisazioni Generali:

- 1) Vademecum interventi soggetti a Contributo di Costruzione e Standard aggiornato in seguito a: REC in vigore dal 22/07/21, Variante 29 al P.I., ed ulteriore normativa naz.le e reg.le
- 2) Da utilizzare per tutti i PERMESSI DI COSTRUIRE da rilasciare, le SCIA/CILA presentate dal 01/01/2025
- 3) per tutti i PERMESSI DI COSTRUIRE e per le SCIA/CILA presentate dal 22/07/2021 su edifici esistenti, il Contributo di Costruzione per interventi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, è ridotto delle quantità previste dall'Art. 41 del REC. (max riduzione = max 20% (comma 3) +max 50% (comma 5) = max 70%)
- 4) s.m.r. = soglia minima di rilevanza, limite entro il quale non sussiste incremento di carico urbanistico ai sensi Art. 17 NTO
- si forniscono i seguenti chiarimenti: non viene superata smr per: ---> aumento SUL effettiva che richieda dotazione P1 e/o P2 < 12,50mq; ----> cambio uso tra diverse categorie funzionali (non verso Cu alto) < 500mq; ----> cambio uso all'interno della stessa categoria funzionale
- 5) Nella monetizzazione degli Standard P2 e Verde, va ricompreso anche il valore delle relative aree, l'intero importo è scomputabile dai relativi Oneri di Urbanizzazione
- 6) Per "Città Storica - ZTO "A", si intendono i tessuti della Città Storica centrale, i Centri storici minori, dei forti ottocenteschi e le Corti Rurali (NTO - Parte 2°, Tit.1° capi 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 10)
- 7) Nelle varianti, valutare caso per caso se procedere con l'eventuale intero ricalcolo, o con la tabella di riferimento relativa alla singola modifica
- 8) In colonna "oneri di urbanizzazione" quando venga indicata la tariffa "RECUPERO", per le destinazioni diverse dalla "RESIDENZA" applicare coefficiente riduttivo 0,80
- 9) Nei cambi d'uso in ZTO "A" + ZTO "B" + ZTO "C", qualora venga DICHIARATO che la NUOVA destinazione prevista in progetto è la prevalente in essere, e purchè il cambio d'uso NON interessi la destinazione RURALE, non è DOVUTO differenziale Standard P1
- 11) Per edificio UNIFAMILIARE si deve intendere EDIFICIO UNIFAMILIARE nello STATO DI PROGETTO e NON anche nello STATO ANTE INTERVENTO (che DEVE comunque essere a destinazione residenziale)
La gratuità del 20% è applicabile UNA SOLA VOLTA, pertanto per poter accedere al beneficio, necessita Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà dalla quale risulti: il NON UTILIZZO della gratuità in TITOLI PRECEDENTI oppure venga indicato il credito RESIDUO
Qualora l'ampliamento SUPERI il 20% o SUPERI il credito residuo, l'ampliamento stesso NON avrà diritto ad alcuna gratuità
- 12) Precisazioni in merito alla VERIFICA dei 10 anni per l'assoggettamento del CONTRIBUTO COSTO relativo ad OPERE antecedenti o susseguenti i Cambi d'Uso (TAB. 9)
FINE LAVORI opere PDC+SCIA2+SCIA1 < 10 anni → CAMBIO USO (PDC rilascio ; SCIA 2 efficacia ; SCIA1+CILA presentazione)
FINE LAVORI cambio uso PDC+SCIA1+SCIA2 ; presentazione CILA < 10 anni → OPERE (PDC=rilascio ; SCIA2=efficacia ; SCIA1=presentazione)
- 13) Il principio generale che sottende al calcolo del Contributo di Costruzione dell'intervento -indipendentemente dalla sua classificazione- è la configurazione della quota relativa agli Oneri di urbanizzazione come compensazione a favore della collettività per l'incremento di carico urbanistico, mentre la quota relativa al Contributo costo di costruzione si configura quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare.

Note relative a SANZIONI (modalità operative centro-oneri)

N.B.: per tutti i PERMESSI DI COSTRUIRE in SANATORIA presentati FINO al 29.05.24 la SANZIONE andrà applicata ai sensi degli EX Artt. 36+37 del DPR 380/01, per quelli presentati dal 30.05.24 al 27.07.24 la SANZIONE andrà calcolata come previsto da DL 69/2024, e per quelli presentati dal 28.07.24 la SANZIONE sarà quella prevista da Legge 105/2024

- IN CASO DI SANATORIA, oltre al Contributo di Costruzione / Monetizzazioni Standard, la SANZIONE conseguente all'intervenuta

LEGGE 105/2024 "SALVA CASA" viene così applicata: -

- A) SANZIONE ART. 36 - sempre DOPPIA CONFORMITA' - in assenza o totale difformità da PDC
 - viene calcolata pari al Contributo di Costruzione altrimenti dovuto, con min. euro 1.032,00
- B) SANZIONE ART. 36 bis - comma 5 lett.a) - difformità da PDC con DOPPIA CONFORMITA'
 - viene calcolata pari al Contributo di Costruzione altrimenti dovuto, con min. euro 1.000,00
- C) SANZIONE ART. 36 bis - comma 5 lett.a) - difformità da PDC con CONFORMITA' ALLEGGERITA
 - viene calcolata pari al Contributo di Costruzione altrimenti dovuto + IL 20% del doppio del Contributo stesso, con min. euro 1.238,40
- D) SANZIONE ART. 36 bis - comma 5 lett.b) - difformità o assenza da SCIA con DOPPIA CONFORMITA'
 - viene calcolata pari al Contributo di Costruzione altrimenti dovuto, con min. euro 1.000,00 ; max euro 5.164,00
- E) SANZIONE ART. 36 bis - comma 5 lett.b) - difformità o assenza da SCIA con CONFORMITA' ALLEGGERITA
 - viene calcolata pari al Contributo di Costruzione altrimenti dovuto con min. euro 1.032,00 ; max euro 10.328,00
- F) OBLAZIONE ART. 34 ter (SCIA DI REGOLARIZZAZIONE)
 - vedasi SANZIONI art. 36 bis di cui ai precedenti punti D) e E)
- G) Per interventi soggetti a SCIA 1, qualora la comunicazione venga effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, la sanzione pecuniaria è ridotta ad euro 516,00.
- H) Per interventi soggetti a CILA, la SANZIONE è pari ad euro 1.000,00; qualora la comunicazione venga effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, ai sensi del DPR 380/01 art. 6-bis comma 5, la sanzione pecuniaria di euro 1.000,00 è ridotta di due terzi.

NOTE GENERALI relative a STANDARD + SOSTENIBILITA'

- Preliminarmente si ricorda che i criteri per la monetizzazione sostitutiva delle aree e delle opere sono previsti dall'art. 24 delle Norme Tecniche Operative qualora non possano essere raggiunti i parametri minimi quantitativi stabiliti dalla delibera di Giunta Comunale n. 334 esecutiva dal 29.09.2012
monetizzabili: ---> Sup. Tot. Verde < 1.000 mq ; ---> Sup. Tot. P2 < 250 mq
Relativamente alla categoria funzionale UT2-commerciale non sono monetizzabili le aree e le opere relative alle medie e grandi strutture di vendita a CU medio e CU alto
- Per **interventi in variante/deroga urbanistica Sportello Unico Attività Produttive** (Art. 8 DPR 160/2010; Artt. 3-4 LR 55/2012; Art. 14 DPR 380/01), la monetizzazione è possibile solo se prevista nello schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo in relazione al singolo intervento.
- Gli standard di cui al Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'**Art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01**, sono monetizzabili nella misura prevista dalla relativa convenzione (schema approvato con delibera di C.C. n. 34 del 25/06/2015);
- Gli Standard **DA/DAR** sono dovuti solo nelle NUOVE COSTRUZIONI, con esclusione degli interventi in Territorio agricolo e nella Città storica;
- N.B.: Va sempre verificato se l'intervento edilizio rientra tra quelli da assoggettare al contributo di **SOSTENIBILITA'** ai sensi dell'art. **101 del P.I.**
- Il Contributo di Sostenibilità nelle zone che con PRG sostituito dal PI erano riconducibili alle ZTO "E" (ex zone 1b spalle ZTO"E"+2+3+4+5+19) è applicabile solo oltre gli 800 mc, convertiti in mq 266,67 di SUL

NOTE relative a PIANO CASA e VENETO 2050

- Qualora non venga mantenuto l'impegno alla residenza PIANO CASA o VENETO 2050 PRIMA CASA (di cui all' Art. 7 LRV 14/09 + Art. 10 LRV 14/19 + successive modifiche ed integrazioni) prima della scadenza del termine stabilito nell'atto d'obbligo a mantenere la residenza, dovranno essere quantificati (secondo tariffe e modalità di calcolo/scomputo vigenti al momento della presentazione DIA e SCIA o rilascio PDC relativi a PIANO CASA o VENETO 2050) sia MONETIZZAZIONE STANDARD sia CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE che, al netto di quanto versato coi titoli precedenti, dovranno essere maggiorati di SANZIONE/INTERESSI
- Nel caso di variazioni di titolarità anche successive all'agibilità (es. alienazione) i benefici prima casa richiedono la produzione di un nuovo atto d'obbligo da parte dei nuovi soggetti aventi titolo o loro familiari (come definiti all'Art.1 bis della LR 32 del 29.11.2013 + Art. 2 lett.g LR 14/19) che devono mantenere l'impegno all'utilizzo prima casa
- E' richiesto un nuovo atto d'obbligo anche nel caso in cui vi sia la variazione del "familiare" che ha sottoscritto l'atto d'obbligo
- Qualora prima della fine lavori PIANO CASA (o VENETO 2050) richiesto da persona fisica non come prima casa di abitazione, venga prodotto dal richiedente, o eventuale nuovo proprietario, o familiare (come definito all'Art.1 bis della LR 32 del 29.11.2013 + Art.2 lett.g LR 14/19), atto d'obbligo per trasformarla in prima casa di abitazione, il calcolo del contributo di costruzione potrà godere delle esenzioni/riduzioni previste per la prima casa di abitazione. Verrà quindi ricalcolato il Contributo di Costruzione/Monetizzazioni Standard secondo tariffe e modalità di calcolo vigenti al momento della presentazione DIA o SCIA o rilascio PDC relativi al PIANO CASA o VENETO 2050.

INTERVENTO DI REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO O AMPLIAMENTO CON SUL DA INDICE P.I.

TIPO DI INTERVENTO	QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
		oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
					Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
1A) NUOVO FABBRICATO CON SUL DA INDICE P.I.	Nuova costruzione	Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	=====	=====
1B) AMPLIAMENTO CON SUL DA INDICE P.I.								

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE

TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
2A) AMPLIAMENTO DI :	SUL “una tantum“ (25 mq SUL)	Nuova costruzione e/o Ristrutturazione	Tariffa NUOVO	SI	=====	=====	=====	=====	=====
	volume ma non di SUL(superfici con H < cm.180)		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
	SUL < 20% di edifici monofamiliari		=====	=====	=====	=====	monetizzabile fino<12,50 mq	=====	=====
	SUL > 20% di edifici monofamiliari		Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile		=====	=====

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE														
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE		CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD								
				oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.					
							Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE				
2B) AMPLIAMENTO DI :	SUL ai sensi della LRV n. 14/2009 PIANO CASA	1^ casa	Nuova costruzione e/o Ristrutturazione	Tariffa NUOVO con riduzioni o esenzioni (art.7-LRV 14/2009)	SI con riduzioni o esenzioni (art.7-LRV 14/2009)	=====	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	=====	=====				
		NON 1^ casa		Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq			=====	=====				
	SUL ai sensi della LRV n. 14/2019 VENETO 2050 - Art. 6	1^ casa		Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI, con riduzione 20%				=====	=====				
		NON 1^ casa		Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI				=====	=====				
	SUL LRV n. 14/2009 (PIANO CASA) - Art. 3	qualora contestuali a demo-ricostruzione		Tariffa NUOVO con applicazione coeff.0,70 al netto di P2 e Verde	SI con applicazione coeff.0,70				=====	=====				
	SUL LRV n. 14/2019 (VENETO 2050) - Art. 7													
	Bonus Dlgs 28/2011 Art. 12 in LRV 14/09 + LRV 14/19 Art. 7													
	NUOVA SUL per inserimento o modifica su immobili esistenti di nuovi solai e/o soppalchi (vedere anche tab. 10)	Ristrutturazione edilizia leggera		Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI				=====	=====				
	SUL per trasformazione porzioni precedentemente escluse dalla SUL	se superficie realizzata post P.I.	con o senza opere strutt.	Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI				=====	=====	=====	=====	=====	=====
					=====								=====	=====
		se superficie realizzata ante P.I.	con o senza opere strutt.	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====				
				=====	=====	=====	=====	=====	=====					

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA							
TIPO DI INTERVENTO	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
	oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
				Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
3) - IMMOBILI nell'ambito di interventi di "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA" di cui all'art. 3, comma 1, lett. f - DPR 380/01	Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	=====	=====

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE								
TIPO DI INTERVENTO		CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
		oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
					Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
4A) - INTERVENTO di DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE DPR 380/01+Art.3 LRV 14/09+ Art. 7 VENETO 2050 (per eventuali ampliamneti vedere Tab. 2/B)	a parità tra SUV e SUL (edifici esistenti ante PI)	=====	SI con applicazione coeff. 0,70	=====				
	a parità di SUL (edifici esistenti realizzati con PI)							
4B) - INTERVENTO di DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE se riconducibile a NUOVA COSTRUZIONE	Nuova costruzione	Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI senza coefficiente riduttivo					
4C) - INTERVENTO di DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE DPR 380/01 in caso di CAMBIO D'USO	a parità tra SUV e SUL (edifici esistenti ante PI)	Tariffa NUOVO al netto di P2 e Verde	SI con applicazione coeff. 0,70					
	a parità di SUL (edifici esistenti realizzati con PI)							
4D) - INTERVENTO di DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE Art.3 LRV 14/09 e Art. 7 VENETO 2050 in caso di CAMBIO D'USO	a parità tra SUV e SUL (edifici esistenti ante PI)	Tariffa NUOVO con applicazione coeff.0,70 al netto di P2 e Verde	SI con applicazione coeff.0,70					
	a parità di SUL (edifici esistenti realizzati con PI)							

INTERVENTO DI FRAZIONAMENTO									
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
4) - FRAZIONAMENTO unità immobiliari	senza opere strutturali	Manutenzione straordinaria	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
	con opere strutturali	Manutenzione straordinaria / Ristrutturazione edilizia leggera	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

INTERVENTO DI FUSIONE									
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
5) - FUSIONE unità immobiliari	senza opere strutturali e senza recupero SUL	Manutenzione straordinaria	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
	con opere strutturali senza recupero SUL	Manutenzione straordinaria / Ristrutturazione edilizia leggera	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

INTERVENTO DI RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI									
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
6) - RECUPERO SOTTOTETTO ai fini abitativi L.R.V. n. 51/2019 ATT.NE, vedere anche tab. 2B) se slittamento solaio e altre tabelle		Tutta la nuova superficie ad uso abitativo nei limiti riconosciuti dalla legge (da h ≥ m. 1,60)	Ristrutturazione edilizia leggera	tariffa NUOVO * SUL (ed eventuale ulteriore superficie lorda) resa abitabile	SI	=====	Necessita reperimento parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quanto previsto dall'art.14 NTO del P.I. In caso di impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, Sempre Monetizzabile		

INTERVENTO DI RIPRISTINO DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE NEI 10 ANNI PRECEDENTI									
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
7) - RIPRISTINO della destinazione d'uso esistente nei 10 anni precedenti		Senza opere / Senza opere Strutturali / Con opere Strutturali	Restauro Leggero	=====	=====	=====	=====	=====	=====

MODIFICA DESTINAZIONE D'USO									
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
8) - MODIFICA di DESTINAZIONE	Con interventi di Restauro Leggero SENZA OPERE o con opere NON STRUTTURALI	se intervento soggetto a CILA	Differenza tabellare NUOVO tra le tipologie individuate all'art. 28 del vigente Regolamento Edilizio, al netto di eventuali Standard P2+Verde	Dovuto qualora previste e/o realizzate opere edilizie non puntuali nell'arco temporale di 10 anni antecedenti o susseguenti il cambio d'uso, con esclusione delle opere realizzate o da realizzare con CILA Vedere Precisazioni Generali - punto 11)	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<25,00 mq
	Urbanisticamente Rilevante in Z.T.O. "A", con interventi di Restauro Pesante che sostanzialmente non vanno a modificare la struttura e la distribuzione interna dell'immobile e che interessino solo <u>elementi strutturali isolati</u> , come tali dichiarati dal progettista	Restauro Pesante							
	in zone diverse dalla Z.T.O. "A" con interventi di Restauro o Ristrutturazione CON OPERE STRUTTURALI	Ristrutturazione leggera							
	Urbanisticamente Rilevante in Z.T.O. "A" con interventi di Ristrutturazione e/o OPERE STRUTTURALI	Ristrutturazione pesante							

TRASFORMAZIONE DI SUL ACCESSORIA								
TIPO DI INTERVENTO	QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
		oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
					Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
9A) - trasformazione di SUL accessoria in SUL non accessoria (sia unità autonoma, sia porzione) (vedere anche tab. 8)	con o senza opere strutturali	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
9B) - trasformazione di SUL PARCAMENTO in SUL non parcamento (vedere anche tab. 8)	con o senza opere strutturali	=====	=====	=====	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq

INTERVENTI RIGUARDANTI I SOTTOTETTI ACCESSORI in edilizia residenziale esistente

TIPO DI INTERVENTO	QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
		oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
					Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
10A) - sottotetti esistenti NON ACCESSIBILI, resi accessibili oggi con Botola o scala	edifici realizzati ANTE entrata in vigore P.I.	tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	=====	=====	=====	=====	=====
	edifici realizzati POST entrata in vigore P.I.	tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	=====	=====	=====	=====	=====
10B) - abbassamento dell'ultimo solaio del sottotetto prima NON ACCESSIBILE e sua accessibilità ad oggi con botola o scala	edifici realizzati ANTE PRG (1975)	tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	=====	=====	=====	=====	=====
	edifici realizzati POST PRG (1975)	tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq
10C) - inserimento NUOVO SOLAIO/soppalco in edificio esistente	edifici realizzati ANTE entrata in vigore P.I.	tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	=====	=====	=====	=====	=====
	edifici realizzati POST entrata in vigore P.I.	tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq
10D) - edifici realizzati con PEEP in sottotetti NON ACCESSIBILI e resi accessibili ad oggi con botola o scala		tariffa NUOVO per h ≥ m 1,80	SI	=====	=====	=====	=====	=====

TRASFORMAZIONE SUPERFICI ACCESSORIE in SPAZI APERTI AL PUBBLICO con destinazione NON residenziale								
TIPO DI INTERVENTO	QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
		oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
					Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
11) - trasformazione di superfici accessorie lorde NON SUL (anche se completamente interrata) in SPAZI APERTI AL PUBBLICO compreso Centri Benessere e similari	in ZTO "A" = NON SUL	tariffa NUOVO per superficie aperta al pubblico	SI	=====	sempre dovuto e sempre monetizzabile		sempre dovuto e sempre monetizzabile	
	in ZTO diverse dalla ZTO "A" = SUL	tariffa NUOVO per SUL aperta al pubblico	SI	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq		monetizzabile fino<12,50 mq		monetizzabile fino<12,50 mq

SUPERFICI SCOPERTE NON residenziali ad uso sportivo (piscine, campi tennis, campi calcio e similari)								
TIPO DI INTERVENTO	QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
		oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
					Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
12A) - superfici lorde scoperte ad uso sportivo NEI Centri Sportivi		tariffa PRODUTTIVO	=====	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq
12B) - superfici lorde scoperte ad uso sportivo DIVERSE da Centri Sportivi		tariffa RELATIVA alla destinazione d'uso	5%	monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq	Sempre Monetizzabile	monetizzabile fino<12,50 mq

SUPERFICI RESIDENZIALI comprese quelle negli edifici unifamiliari e comprese quelle scoperte e quelle interrate, destinate ad USO SPORTIVO (piscine, campi tennis, campi calcio e simili) e/o a spazi destinati a BENESSERE (saune, bagno turco e simili) - qualora dette superfici fossero classificate "SUL", vedere anche tabelle 1) e 2) -									
TIPO DI INTERVENTO		QUALIFICAZIONE	CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
13) qualora dette superfici fossero classificate "SUL" vedere anche tabelle 1) e 2)	13A) - qualora previste in fase di Costruzione del Fabbricato	se fabbricato con > 15 unità abitative	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
		se fabbricato con ≤ 15 unità abitative		concorrono all'incremento scheda parametrica					
	13B) - qualora previste in fase successiva alla Costruzione del Fabbricato		=====	preventivo con applicazione aliquota 10%, oppure preventivo con applicazione aliquota derivante dalla compilazione del "contributo costo" presente nel "foglio calcolo contributo-riepilogo" in vigore	=====	=====	=====	=====	=====

OPERE DI COMPLETAMENTO									
TIPO DI INTERVENTO			CONTRIBUTO di COSTRUZIONE		STANDARD				
			oneri urbanizzaz. primaria e secondaria	Costo	oltre s.m.r. P2+VERDE	P1 - oltre s.m.r.		P1 - entro s.m.r.	
						Città storica	Altre ZONE	Città storica	Altre ZONE
14) – Completamento opere di edificio	integralmente realizzato al grezzo	Senza modifica di S.U.L., destinazione d'uso, tipologia edificio, aliquota	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
		Con modifica SUL , destinazione d'uso, e/ o tipologia edificio, e/o aliquota,	INQUADRARE LA CASISTICA NELLE TABELLE CHE PRECEDONO						
	Per la porzione NON realizzata		differenza con l'importo già quantificato	differenza con l'importo già quantificato	differenza con quanto già quantificato (monetizzabile per V<1.000mq; P2<250 mq, comprensivi dei precedenti)	differenza con quanto già quantificato. Sempre Monetizzabile	differenza con quanto già quantificato (monetizzabile fino < 12,50 mq comprensivi dei precedenti)	differenza con quanto già quantificato. Sempre Monetizzabile	differenza con quanto già quantificato (monetizzabile fino <12,50 mq (<25,00 mq per solo cambio uso) comprensivo dei precedenti)

SCHEMA DEI TERMINI PER IL PAGAMENTO DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E
MONETIZZAZIONI STANDARD

- NON SONO rateizzabili gli importi relativi ad opere da assoggettare a SANZIONE -

- La rateizzazione è ammessa SOLO previa STIPULA di POLIZZA FIDEJUSSORIA -

- IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' si può rateizzare SOLO secondo quanto previsto in convenzione -

MODALITA'	PERMESSO DI COSTRUIRE	ALTRI TITOLI
-----------	-----------------------	--------------

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	UNICA SOLUZIONE	entro la data di INIZIO LAVORI	entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	1ª RATA	pari al 20% dell'importo entro la data di INIZIO LAVORI	pari al 20% dell'importo entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	2ª RATA	pari al 30% dell'importo entro 180 giorni da scadenza 1ª RATA	pari al 30% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 1ª RATA
	3ª RATA	pari al 50% dell'importo entro FINE LAVORI	pari al 50% dell'importo entro:	FINE LAVORI

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	UNICA SOLUZIONE	entro la data di RILASCIO	entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	1ª RATA	pari al 25% dell'importo: entro la data di RILASCIO	pari al 25% dell'importo entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	2ª RATA	pari al 25% dell'importo entro 180 giorni dalla scadenza 1ª RATA	pari al 25% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 1ª RATA
	3ª RATA	entro 180 giorni dalla scadenza 2ª RATA	pari al 25% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 2ª RATA
	4ª RATA	pari al 25% dell'importo entro 180 giorni dalla scadenza 3ª RATA	pari al 25% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 3ª RATA

MODALITA'	PERMESSO DI COSTRUIRE	ALTRI TITOLI
-----------	-----------------------	--------------

MONETIZZAZIONE STANDARD P2+VERDE+RELATIVA AREA	UNICA SOLUZIONE	entro la data di RILASCIO	entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	1ª RATA	pari al 25% dell'importo: entro la data di RILASCIO	pari al 25% dell'importo entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	2ª RATA	pari al 25% dell'importo entro 180 giorni dalla scadenza 1ª RATA	pari al 25% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 1ª RATA
	3ª RATA	pari al 25% dell'importo entro 180 giorni dalla scadenza 2ª RATA	pari al 25% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 2ª RATA
	4ª RATA	pari al 25% dell'importo entro 180 giorni dalla scadenza 3ª RATA	pari al 25% dell'importo entro:	180 gg. dalla scadenza della 3ª RATA

DA DAR	UNICA SOLUZIONE	entro la data di RILASCIO	entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
-----------	-----------------	---------------------------	--------	--

P1	UNICA SOLUZIONE	entro la data di RILASCIO	entro:	PRESENTAZIONE SCIA1-CILA / oppure EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
----	-----------------	---------------------------	--------	--

CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	UNICA SOLUZIONE	entro la data di RILASCIO	entro:	EFFICACIA per SCIA 2 / / oppure 30 gg. da ricevimento richiesta pagamento
	ACCONTO	pari al 10% dell'importo: entro la data di RILASCIO		
	SEGUONO 5 RATE SEMEMSTRALI POSTICIPATE	secondo importi e modalità previsti dal PIANO DI AMMORTAMENTO		

SCHEMA SANZIONI RITARDATO PAGAMENTO

entro 120 gg dalla scadenza del versamento	maggiorazione 10% dell'importo dovuto
entro i 60 gg successivi (da gg 121 a gg 180)	maggiorazione 20% dell'importo dovuto
entro ulteriori 60 gg (da gg 181 a gg 240)	maggiorazione 40% dell'importo dovuto