

Allegato A

CRITERI COMUNALI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05)

Nel territorio comunale di Edolo si applicano i criteri per la riduzione del contributo di costruzione in attuazione alla Dgr n° XI/3509 del 05/08/2020 e secondo quanto previsto dal presente documento che ne richiama gli aspetti fondamentali.

In tutto il territorio comunale si precisa che:

- In coerenza con i criteri definiti dalla Giunta Regionale ai sensi del comma 5 art. 11 L.R. 12/05, gli elementi prestazionali o le dotazioni definite dai presenti criteri per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione, sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già dovuti per legge;
- In tutti i casi in cui una data finalità figuri sia nell'art. 11 comma 5 (incremento indice di edificabilità) che nell'art. 43 comma 2 quinquies (riduzione contributo di costruzione), le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno pertanto essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento;
- Non possono accedere alla riduzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 gli interventi che per le medesime finalità, usufruiscano di un finanziamento pubblico (eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un "finanziamento pubblico");
- Gli interventi volti ad accedere alla riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri devono connotarsi, nel complesso, per un miglioramento sensibile delle condizioni del patrimonio edilizio stesso e del contesto urbano in cui si colloca e assicurare la coerenza generale dell'intervento anche sotto il profilo estetico e percettivo, a prescindere dall'eventuale frazionamento proprietario che lo connota. Ad esempio, nel caso di edifici condominiali gli interventi che influiscano sull'aspetto esteriore dovranno essere progettati, autorizzati ed eseguiti unitariamente. Ciò fatte salve eventuali eccezioni stabilite da normative di dettaglio del PGT, tra le quali per esempio le modalità di intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione.
- Ai fini delle necessarie verifiche, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 L.R. 12/05 deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche dalla ulteriore documentazione tecnica nonché da una asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle finalità e dei criteri di cui all'allegato A della Dgr.
- A valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei criteri e delle finalità dichiarate in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.
- La riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri si somma ad ulteriori riduzioni previste, in materia, dalla L.R. 12/05, nei seguenti casi di applicazione:
 - o al comma 8 art. 44;
 - o al comma 6 art. 48;
 - o al comma 2 quater, art. 43.
- La somma di tali incentivi non è invece ammessa, ai sensi dell'art. 40 ter, comma 5, per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo

esistenti. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento e non è consentita l'applicazione ai medesimi interventi delle ulteriori riduzioni previste dalla stessa L.R. 12/05. Nell'ambito degli interventi disciplinati dall'art. 40 ter, è previsto tuttavia che il contributo di costruzione non sia dovuto se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola.

- Così come per gli incentivi di cui all'art. 11, comma 5, lettera j, anche per l'art. 43, comma 2 quinquies, nei casi riferiti alla "bonifica degli edifici e dei suoli contaminati", è prevista la possibilità di avvalersi, in alternativa, delle agevolazioni legate agli interventi di bonifica già previste dalla normativa di settore di cui alla L.R. 26/2003.

Allegato B

TABELLA FINALITÀ/CRITERIO PER LE RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVISTE DALL'ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES

Nel territorio comunale di Edolo si applicano i criteri per la riduzione del contributo di costruzione in attuazione alla Dgr n° XI/3509 del 05/08/2020 secondo quanto previsto dal relativo allegato A.

Di seguito si sintetizzano i principali criteri:

- La riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione) prevista dai presenti criteri si applica sulla base delle indicazioni contenute nell'allegato A: a ciascuna delle finalità di cui al comma 2 quinquies art. 43 della L.R. 12/05 viene associato uno o più criteri con una sintetica descrizione dei requisiti che gli interventi dovranno garantire per accedere alle riduzioni del contributo di costruzione indicate. Le percentuali di riduzione indicate nell'Allegato A sono da applicarsi salvo diverse indicazioni comunali.
- L'art. 43 comma 2 quinquies prevede infatti che il comune possa avvalersi della facoltà di modulare tali riduzioni. Pertanto, per ciascuna finalità e criterio, le percentuali indicate nell'Allegato A potranno essere modulate dal comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - eccezion fatta per la lettera d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5% - ad una percentuale maggiore di quella riportata nell'Allegato A anche sulla base dei seguenti considerazioni:
 - o applicazione o mancato utilizzo, per lo stesso intervento, dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal comma 5 art. 11 L.R. 12/05;
 - o applicazione delle ulteriori riduzioni già previste dal comma 8 art. 44, comma 6 art. 48, comma 2 quater, art. 43 (vedi precedente paragrafo 4);
 - o livello qualitativo raggiunto, complessità, costo degli interventi e collocazione territoriale degli stessi.
- È quindi facoltà del Comune modulare le percentuali riferite a ogni finalità e criterio, secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese.

Il Comune di Edolo conferma le riduzioni regionali.