



# COMUNE DI BUONCONVENTO

Provincia di SIENA

---

Area Tecnica

## **REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO INERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E IL COSTO DI COSTRUZIONE**

**allegato A**

## Sommario

CAPO I. NORME GENERALI.....	3
1. Modalità applicative dei contributi di cui al Titolo VII, della legge regionale n. 65 del 10/11/2014.....	3
2. Ambito di applicazione.....	3
3. Classi di intervento.....	3
CAPO II – DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	3
4. Calcolo del contributo.....	3
5. Modalità di applicazione.....	4
6. Frazionamenti/aumento delle unità immobiliari.....	4
CAPO III - CASI PARTICOLARI.....	4
8. Impianti di distribuzione carburanti.....	4
9. Interventi a destinazione agricola da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale.....	4
10. Opere di urbanizzazione di interventi soggetti a piani attuativi.....	4
11. Interventi in zone P.E.E.P. e P.I.P.....	5
CAPO IV – DETERMINAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE.....	5
13. Costo di costruzione per interventi su edifici esistenti ad uso Residenziale.....	5
14. Costo di costruzione per interventi industriali e artigianali.....	6
15. Costo di costruzione per interventi turistici – commerciali e commerciali all'ingrosso– Direzionali.....	6
17. Elementi di arredo degli spazi pertinenziali.....	6
CAPO V – CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI.....	6
18. Corresponsione del contributo in unica soluzione.....	6
19. Corresponsione del contributo con rateizzazioni.....	7
21. Ritardato o omesso pagamento.....	7
22. Restituzione del contributo in caso di rinuncia o di mancata realizzazione dell'intervento.....	8
Tabelle riepilogative del contributo di cui al titolo VII capo I.....	9
Mutamento della destinazione d'uso che comporta aumento dei carichi urbanistici (L.R. 65/14 art. 191 c. 8 lettera b).....	14

## **CAPO I. NORME GENERALI**

### **1. Modalità applicative dei contributi di cui al Titolo VII, della legge regionale n. 65 del 10/11/2014**

In applicazione della vigente normativa regionale il contributo per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sui costi di costruzione è effettuato secondo i parametri definiti nel Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R e dalla Legge regionale del 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii. con particolare riferimento agli artt. 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 e 191.

In caso di modifiche o integrazioni della normativa sovraordinata, che non richiedono specifici atti di adeguamento, le norme sopravvenute si intendono direttamente recepite nel presente regolamento, anche in assenza di esplicito atto amministrativo.

### **2. Ambito di applicazione**

Il contributo di cui all'art. 1, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, si applica su tutto il territorio comunale in base alla presente Raccolta di disposizioni. Fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art. 188 della L.R. 65/2014 e s.m.i. il contributo per oneri di urbanizzazione è dovuto in relazione agli interventi soggetti a permesso di costruire o a SCIA o a CILA che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di :

- aumento delle superfici utili degli edifici (da considerare la sola porzione in aumento in termini di superficie o volume (art. 14 e art. 23 DPGR N. 39/R))
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili (è considerato mutamento di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie di intervento A1, A2, A3 e A4): si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifichi l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 50% della Superficie Complessiva (SCom) anche con più interventi successivi, il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, è oneroso in caso di incremento di carico urbanistico come da tabella di seguito riportata
- aumento del numero delle unità immobiliari

Sono esenti dalla corresponsione dei contributi di cui all'art. 1 gli interventi effettuati da associazioni del terzo settore secondo le definizioni di legge (D. Lgs 117/2017).

### **3. Classi di intervento**

Vengono individuate cinque classi di intervento I1, I2, I3, I4 e I5 come di seguito descritte:

- I1 Manutenzione straordinaria;
- I2 Restauro e risanamento conservativo;
- I3 Ristrutturazione edilizia conservativa (ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo "a" e di tipo "b", ristrutturazione edilizia con recupero di volumi incongrui)
- I4 Nuova costruzione;
- I5 Ristrutturazione urbanistica.

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sui costi di costruzione varia al variare delle classi di intervento.

## **CAPO II – DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **4. Calcolo del contributo**

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è effettuata al mc o mq secondo le percentuali indicate, in relazione alle classi di intervento nelle tabelle pubblicate e aggiornate annualmente alle variazioni Istat.

Ai fini del calcolo degli oneri concessori deve essere considerata la SComp. compresa entro il perimetro esterno delle murature di tutti i livelli entro e fuori terra. Sono esclusi: vani corsa degli ascensori, vani scala e androni condominiali, locali o volumi tecnici (tali ambienti devono essere destinati a funzioni tecniche o condominiali), spazi non interamente chiusi anche se coperti quali

logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano terra.

### **5. Modalità di applicazione**

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, il contributo è calcolato nel seguente modo:

I1, I2 - il contributo è calcolato in relazione ai vani interessati dagli interventi, tenendo conto della superficie complessiva (art. 14 DPGR N. 39/R) o del volume edificato (art. 23 DPGR N. 39/R);

I3, I4, I5 - il contributo è calcolato in relazione alle superfici e volumi di progetto (art. 14 e art. 23 DPGR N. 39/R).

In caso di addizione volumetrica il calcolo del costo di costruzione deve essere fatto due volte, secondo il prospetto per la determinazione del costo di costruzione (Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801): la prima volta con i valori dell'unità immobiliare ante intervento, la seconda con i valori post intervento (utilizzando in entrambi i casi la percentuale del 100% riferita alla nuova costruzione). Il contributo da pagare sarà la differenza tra i valori post e ante intervento.

### **6. Frazionamenti/aumento delle unità immobiliari**

Per gli interventi ricadenti nell'art. 135 c. 2 lett. B e art. 136 c. 2 lett. A della Legge regionale del 10 novembre 2014, n. 65, in caso di frazionamento di unità immobiliari, anche in assenza di opere edilizie, il pagamento degli oneri di urbanizzazione è dovuto per le unità immobiliari in aumento.

Le unità immobiliari in aumento soggette al pagamento sono quelle più grandi dimensionalmente (non è soggetta al pagamento degli oneri l'unità immobiliare generatrice più piccola). Per il costo di costruzione la quota dovuta si applica all'intera superficie interessata dagli interventi edilizi.

## **CAPO III - CASI PARTICOLARI**

### **7. Impianti sportivi (piscine, campi da tennis ecc.)**

Per la costruzione di impianti sportivi ad uso privato è dovuto il solo costo di costruzione, calcolato come il 10% del costo documentato mediante computo metrico applicando i prezzi unitari riportati dal prezzario regionale delle OO.PP. o, se non presente, come categoria di lavorazione in base a indagine di mercato. I costi da considerare sono comprensivi di opere edilizie ed impianti elettromeccanici.

### **8. Impianti di distribuzione carburanti**

Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali, per cui il contributo per gli oneri di urbanizzazione è limitato alle consistenze costituenti superficie e volume (art. 14 e art. 23 DPGR N. 39/R), mentre il costo di costruzione è riferito all'intero importo delle opere, comprese quelle di sistemazione.

### **9. Interventi a destinazione agricola da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale**

Nel caso di interventi su abitazioni rurali da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, quando non rientrano nei casi di esenzione previsti dalla legge, si applica la tabella relativa agli insediamenti residenziali (tab. C1).

Nel caso di interventi su strutture produttive agricole da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, si applica la tabella C2 relativa agli interventi artigianali e industriali per quanto riguarda gli oneri, mentre il costo di costruzione è calcolato come il 5% del costo documentato mediante computo metrico.

### **10. Opere di urbanizzazione di interventi soggetti a piani attuativi**

Ai sensi dell'art. 191 comma 5 della Legge Regionale 10.11.2014 n. 65, per tutti gli interventi previsti in zone di espansione e/o soggetti alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti. In tali casi la quota

inerente gli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuta perché a scomputo. Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, come risultante dal progetto esecutivo e computo metrico, sia inferiore a quello delle tabelle per le zone assimilate alle C, anche in conseguenza di opere già realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale, la differenza dovrà essere corrisposta al Comune.

### **11. Interventi in zone P.E.E.P. e P.I.P.**

Per gli interventi in zona P.E.E.P. e P.I.P. si applica quanto previsto dalla normativa in vigore.

### **12. Oneri di urbanizzazione per attività artigianali, industriali e per categorie produttive speciali**

Per la determinazione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione per i fabbricati destinati ad attività industriale o artigianale, magazzini, commercio all'ingrosso deve essere utilizzato il parametro della "superficie complessiva" (SCom), secondo le definizioni contenute nel DPGR 39/R del 24/07/2018 art. 14.

Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartario e cartotecnico (cat. ISTAT), si applica il valore stabilito per la generalità degli insediamenti (cat. generali), quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.

Il richiedente il Titolo Edilizio ed il progettista dell'opera dichiarano sotto la propria responsabilità la sussistenza dei requisiti suddetti. Nel caso non venga specificata l'attività svolta nel fabbricato si applica la tab. C2 – categ. ISTAT.

Alle abitazioni di servizio delle aziende artigianali e industriali si applicano le tabelle degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione come per generalità degli insediamenti residenziali tab. C1. Gli uffici a servizio di dette suddette attività sono computati, ai fini dell'applicazione del contributo, a "superficie complessiva" (SCom), secondo le definizioni contenute nel DPGR 39/R del 24/07/2018 art. 14, in quanto facenti parte integrale del processo produttivo aziendale.

## **CAPO IV – DETERMINAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE**

### **13. Costo di costruzione per interventi su edifici esistenti ad uso Residenziale**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all' art. 185 L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, la determinazione del costo di costruzione è effettuata tramite compilazione delle tabelle allegate al DM Lavori Pubblici 10 maggio 1977 n. 801, utilizzando la "superficie complessiva" (SCom), secondo le definizioni contenute nel DPGR 39/R del 24/07/2018 art. 14.

Il contributo sui costi di costruzione è calcolato in quota percentuale rispetto a quello delle nuove costruzioni, in relazione alle lavorazioni da effettuare nell'unità immobiliare (TAB. D3) per la categoria "residenziale" ed in quota percentuale secondo i seguenti parametri:

<b>Abitazioni aventi SComp</b>	<b>Percentuale da applicare</b>
Superiore a mq 160 e accessori >= mq 60	8%
Compreso tra mq 160 e mq 130 e accessori <= mq 55	7%
Compreso tra mq 130 e mq 110 e accessori <= mq 50	7%
Compreso tra mq 110 e mq 95 e accessori <= mq 45	6%
Inferiore a mq 95 e accessori <= mq 40	6%
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	10%

Viene aggiornato l'importo relativo al costo di costruzione di cui alla delibera G.C. n. 80 del 07/07/2012, in base all' aggiornamento Istat luglio 2012 dicembre 2022

€/mq 301,579

aggiorn. Istat luglio 2012 dicembre 2022 19,50% = €/mq 360,387

#### **14. Costo di costruzione per interventi industriali e artigianali**

La costruzione, ristrutturazione, ecc., di edifici destinati ad attività industriali e/o artigianali, ai sensi dell'art. 189 comma 1 L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., non comporta il pagamento del contributo sui costi di costruzione.

#### **15. Costo di costruzione per interventi turistici – commerciali e commerciali all'ingrosso– Direzionali**

Il costo di costruzione per interventi turistici – commerciali e commerciali all'ingrosso e Direzionali di cui all'art.189 comma 2 L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., è determinato mediante computo metrico estimativo dei lavori, redatto dal progettista con perizia sulla base del prezzario regionale delle OO.PP. in vigore al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o della S.C.I.A., a cui lo stesso va allegato. In tale computo devono essere indicati i riferimenti delle singole categorie di intervento e le percentuali da applicare, che sono le seguenti:

- 1) Turistica alberghiera 5%
- 2) Commerciale 8%
- 3) Direzionale 10%

Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, qualora non si verifichi nessun incremento di carico urbanistico, dovrà comunque essere corrisposto il contributo sul costo di costruzione.

#### **16. Esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione per interventi su edifici unifamiliari.**

Ai fini dell'applicazione dell'art. 188, comma 2, lett. b) della Legge Regionale n° 65 del 10.11.2014, si definisce Edificio Unifamiliare “quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare” con Superficie complessiva pari o inferiore a 105 mq. (rif. Art. 29 del DPGR 39/R).

L'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla superficie convenzionale complessiva dell'edificio. E' ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%. Qualora l'ampliamento superi i limiti di percentuale suddetti, il contributo dovuto sarà applicato per l'intero ampliamento.

Per l'applicazione dell'esenzione di cui al presente articolo, il Titolo Edilizio deve contenere apposita dichiarazione del tecnico e della proprietà di non aver già usufruito di altre esenzioni connesse a quelle del presente articolo o, in alternativa, in che percentuale ne ha già usufruito.

#### **17. Elementi di arredo degli spazi pertinenziali**

Sono escluse dal pagamento del contributo tutte le opere pertinenziali che non costituiscano superficie accessoria e volume ai sensi dell'art. 188 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Gli elementi di arredo degli spazi pertinenziali, qualora non rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 137 della Legge regionale del 10 novembre 2014 n. 65, sono soggetti al pagamento del contributo di cui all'art. 183 della medesima legge, se ed in quanto dovuto in relazione alla tipologia di intervento.

### **CAPO V – CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI**

#### **18. Corresponsione del contributo in unica soluzione.**

Il contributo dovuto per il Permesso di Costruire, in caso di pagamento in un'unica soluzione, deve essere corrisposto al Comune all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

L'intero contributo dovuto in relazione alle S.C.I.A., ed alle C.I.L.A. , in caso di pagamento in un'unica soluzione, è corrisposto al Comune al momento della presentazione della Segnalazione e della Comunicazione stessa.

Il mancato o ritardato pagamento, nei termini di legge e del presente regolamento, del contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/14, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge nonché dal presente regolamento.

### **19. Corresponsione del contributo con rateizzazioni**

I contributi dovuti per il rilascio dei titoli edilizi possono essere rateizzati se il contributo complessivo da versare (contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) è d'importo superiore a € 1.000,00 (euro mille/00).

In tal caso saranno adottate le seguenti modalità:

1. rateizzazione in quattro rate semestrali anticipate di importo costante;
2. la prima rata (pari a  $\frac{1}{4}$  del totale) deve essere versata al rilascio del P.d.C. o al deposito della SCIA o della CILA;
3. le tre rate rimanenti dovranno essere versate ogni sei mesi a partire dalla data di versamento della prima rata. A garanzia delle rate dovrà essere prodotta polizza Assicurativa o Bancaria con le condizioni di seguito riportate.

Le polizze fidejussorie presentate a garanzia del pagamento del contributo relativo ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione debbono avere le seguenti caratteristiche.

- 1) il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo edilizio al quale si riferisce;
- 2) Nel caso in cui il Titolo Edilizio subisca un cambio di titolarità, è necessaria la sostituzione delle garanzie prestate contestualmente all'inoltro della richiesta di voltura o delle presentazioni di cambio di intestazione.
- 3) La durata di validità della polizza deve essere pari a 24 mesi, ed avere decorrenza dalla data di pagamento della 1° rata delle quattro previste.
- 4) L'importo garantito deve corrispondere al totale degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, dedotto l'importo della 1° rata.
- 5) La garanzia fidejussoria può essere prestata esclusivamente per mezzo di polizza assicurativa emessa da Compagnia primaria di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dall'ISVAP (istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo), ovvero da fideiussione bancaria emessa da Istituto di Credito iscritto all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia.
- 6) Le polizze assicurative o le fidejussioni bancarie dovranno espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima, entro 30 giorni, a semplice richiesta dell'Ente garantito.

La fidejussione rimane valida fino alla scadenza riportata sulla polizza stessa e non può essere svincolata senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, previa comunicazione del Comune alla Compagnia Assicuratrice.

Nel caso in cui all'ultimazione dei lavori alcune rate non siano giunte alla loro scadenza, queste dovranno comunque essere versate in un'unica soluzione entro la data di ultimazione.

### **20. Contributo per varianti in corso d'opera, deposito dello stato finale e completamento lavori**

Per i Titoli Edilizi relativi al completamento di lavori già autorizzati si applicano gli oneri e il costo di costruzione vigente, detraendo il contributo precedentemente corrisposto.

Nel caso di variante soggetta ad oneri e/o costo di costruzione, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/14 e ss.mm.ii, il contributo sarà totalmente corrisposto al momento della presentazione del deposito della variante e determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo. In caso di rateizzazione già in corso vengono integrati gli importi rimanendo ferme le scadenze. Nel caso di pagamento già completato, le nuove rate dovranno essere ridefinite nei termini del nuovo atto.

Per i progetti autorizzati con atti abilitanti in sostituzione di precedenti atti per i quali non è stato dato corso all'inizio dei lavori, il contributo viene calcolato ex novo e vengono scomutate le cifre

eventualmente già corrisposte per il precedente titolo.

### **21. Ritardato o omesso pagamento**

Nel caso di pagamento del contributo in unica soluzione, il ritardato o omesso pagamento comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge.

Nel caso di pagamento del contributo in forma rateizzata, il ritardato o omesso pagamento di ogni singola rata comporta, così come previsto dall'art. 192 della L.R. 65/14 comma 5, l'escussione immediata e diretta, per ciascuna rata, della garanzia prestata, senza applicazione della sanzione prevista dal medesimo articolo.

### **22. Restituzione del contributo in caso di rinuncia o di mancata realizzazione dell'intervento**

Il contributo è restituito, integralmente o in quota parte, ove i lavori previsti dai titoli abilitativi non abbiano avuto luogo o siano stati eseguiti parzialmente.

L'intestatario dovrà provvedere ad inoltrare richiesta corredata di attestazione, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà del tecnico abilitato, con la quale si precisa che i lavori previsti dai titoli abilitativi non hanno avuto luogo o siano stati eseguiti parzialmente.

Alla restituzione delle somme versate a titolo di contributo si provvederà con Determinazione Dirigenziale, previa emanazione di provvedimento di decadenza del titolo edilizio, conseguente a verifica della dichiarata non effettuazione dei lavori o previo rilascio della variante dei titoli abilitativi inerente i lavori eseguiti parzialmente.

Per il rimborso del contributo, escluso conguagli applicati d'ufficio alle varianti in corso d'opera, è istituito un diritto di istruttoria. La richiesta di rimborso deve contenere i dati identificativi del soggetto creditore e le coordinate bancarie per l'eventuale bonifico, oltre alla ricevuta del pagamento dei suddetti diritti di segreteria.

Il diritto al credito si estingue decorsi 10 anni a decorrere dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere.

Il diritto di credito del titolare di un titolo edilizio non utilizzato si prescrive nei termini di legge.



## Tabelle riepilogative del contributo di cui al titolo VII capo I

PERMESSO A COSTRUIRE art. 134, Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

RIF. NORMA	DESCRIZIONE INTERVENTO	OO	CC	NOTE
art. 134, comma 1, lett. a)	Gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136;	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. b)	L'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 136, comma 1, lettera e bis)	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. b bis)	L'installazione dei manufatti di cui all'articolo 78	SI (* (**)	SI (**)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188.
art. 134, comma 1, lett. b ter)	L'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b);	SI (* (**)	SI (**)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188.
art. 134, comma 1, lett. c)	La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune	NO	NO	
art. 134, comma 1, lett. d)	La realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, ivi compresa l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal d.lgs. 259/2003	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. e)	La realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. e bis)	I mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, anche nei casi in cui non siano accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, ove ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189 e nei casi di cui all'art. 183, comma 1bis
art. 134, comma 1, lett. f)	La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. g)	Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. h)	Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in: 1. interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata nel rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non comportante modifiche di volumetria complessiva, fatte salve esclusivamente le innovazioni eseguite su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti	SI (* (**)	SI (** (***)	(* (** (***) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** (***) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.

	<p>tecnologici e per l'efficientamento energetico;</p> <p>2. interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice o, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, anche con diversi sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico; tali interventi possono prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, incrementi di volumetria complessiva anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana in aree connotate dalla presenza di degrado urbanistico o socio-economico ai sensi dell'articolo 123;</p> <p>3. interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice o, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, nel rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria complessiva;</p> <p>4. interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione. Se eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice o, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria complessiva;</p>			
art. 134, comma 1, lett. i)	Gli interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, diversi da quelli di cui alla lettera h), numero 4.	SI (* (**	SI (** (***)	(*) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. l)	Gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volumetria complessiva, diversi da quelli di cui alla lettera h). Tali interventi non determinano modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e non rendono necessari interventi, se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Essi possono comportare una diversa collocazione dell'edificio ricostruito rispetto a quello preesistente.	SI (* (**	SI (** (***)	(*) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 134, comma 1, lett. m)	Le piscine nonché gli impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato, comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato.	NO	SI (**	(**) NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188
art. 134, comma 2, 2 bis, 2 ter	<p>SCIA alternativa al permesso di costruire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fattispecie di cui all'articolo 23, comma 01 del d.p.r. 380/2001;</li> <li>• manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a);</li> <li>• interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica.</li> </ul> <p>2 bis. Possono altresì essere realizzati mediante SCIA in alternativa al permesso di costruire i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera e bis).</p> <p>2 ter. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA i manufatti di cui all'articolo 78, nei casi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.</p>	SI (* (**	SI (** (***)	(*) SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.

### SCIA art. 135, Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

RIF. NORMA	DESCRIZIONE INTERVENTO	OO	CC	NOTE
art. 135, comma 2, lett. a)	gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento delle volumetrie esistenti oppure deroga agli indici di edificabilità, fermo restando quanto stabilito all'articolo 136, comma 1, lettera b);	NO (*	NO (*	(*) NON DOVUTI art.188, comma3.

art. 135, comma 2, lett. b)	Fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, sempre che non alterino la	SI (* (**)	NO (***)	(* SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui
	volumetria complessiva e la sagoma degli stessi. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis), detti interventi possono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, purché non implicanti incremento del carico urbanistico. Tra gli interventi di cui alla presente lettera sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire i requisiti per l'agibilità dell'unità immobiliare, oppure per l'accesso alla stessa, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice;			all'art. 188. (***) DOVUTI SE comporta aumento delle unità immobiliari, art. 183, comma 2, lett. a)
art. 135, comma 2, lett. c)	Fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis), e comma 2 bis e dall'articolo 136, comma 2, lettera a bis), gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento urbanisticamente rilevante delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;	SI (* (**)	NO	(* SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188.
art. 135, comma 2, lett. d)	Fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis), 2 e 2 bis) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);i dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di	SI (* (**)	SI (***)	(* SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 135, comma 2, lett. e)	Gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di una volumetria aggiuntiva non superiore al 20 per cento della volumetria complessiva dell'edificio medesimo, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;	SI (* (**)	SI (***)	(* SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188. (***) NON DOVUTO nei casi di cui all'art. 189.
art. 135, comma 2, lett. e bis)	I mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, anche nei casi in cui non siano accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica;	SI (* (**)	NO	(* SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188.
art. 135, comma 2, lett. e ter)	Le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione	NO	NO	
art. 135, comma 2, lett. h)	L'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della l.r. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati ai sensi della medesima legge regionale	SI (* (**)	NO	(* SOLO SE aumenta il carico urbanistico, art. 184, comma 1. (** NON DOVUTI nei casi di cui all'art. 188.

art. 135, comma 2, lett. i)	Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136	NO	NO	
-----------------------------	---	----	----	--

CILA art. 136, Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

RIF. NORMA	DESCRIZIONE INTERVENTO	OO	CC	NOTE
art. 136, comma 2, lett. a)	Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino modifiche ai prospetti;	SI (*)	NO	(*) SOLO SE comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici, art. 183, comma 3
art. 136, comma 2, lett. a bis)	Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), qualora tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.;	SI (*)	NO	SOLO SE comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici, art. 183, comma 3
art. 136, comma 2, lett. a ter)	I manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale la cui realizzazione non comporti interessamento delle parti strutturali dell'edificio principale	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. a quater)	I mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina di cui all'articolo 98	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. c	Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. c bis	Le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. f	I manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. f bis)	Le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. f ter)	Le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;	NO	NO	
art. 136, comma 2, lett. f quater)	Fermo restando quanto previsto dal comma 1, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire e SCIA, purché non vi sia interessamento delle parti strutturali dell'edificio.	NO	NO	

**Mutamento della destinazione d'uso che comporta aumento dei carichi urbanistici (L.R. 65/14 art. 191 c. 8 lettera b)**

Categoria funzionale esistente	Categorie funzionali di nuova individuazione che comportano aumento dei carichi urbanistici rispetto alla destinazione d'uso attuale dell'immobile, dell'unità immobiliare o di terreno ineditato anche in assenza di opere edilizie					
a) residenziale			c) commerciale al dettaglio (**)			f) commerciale all'ingrosso e depositi (**)
b) industriale e artigianale	a) residenziale	b) industriale e artigianale attività speciali (*)	c) commerciale al dettaglio	d) turistico ricettiva	e) servizio e direzionale	f) commerciale all'ingrosso e depositi
b) industriale e artigianale attività speciali (*)	a) residenziale		c) commerciale al dettaglio	d) turistico ricettiva	e) servizio e direzionale	f) commerciale all'ingrosso e depositi
c) commerciale al dettaglio	a) residenziale					
d) turistico-ricettiva	a) residenziale		c) commerciale al dettaglio (**)			f) commerciale all'ingrosso e depositi (**)
e) servizio e direzionale	a) residenziale		c) commerciale al dettaglio (**)			f) commerciale all'ingrosso e depositi (**)
f) commerciali all'ingrosso e depositi (**)	a) residenziale		c) commerciale al dettaglio	d) turistico ricettiva	e) servizio e direzionale	
g) agricola e attività connesse	a) residenziale	b) industriale e artigianale attività speciali (*)	c) commerciale al dettaglio	d) turistico ricettiva	e) servizio e direzionale	f) commerciale all'ingrosso e depositi

(\*) - Cat. ISTAT attività speciali : alimentari, tessili, calzature, chimiche e affini , cartiere e cartotecniche

(\*\*) - mutamento della destinazione d'uso associata ad aumento della dotazione di parcheggi per sosta stanziale e di relazione