



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO
Provincia di Bergamo

ASSESSORATO AL GOVERNO DEL TERRITORIO

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AGLI INCENTIVI DI CUI
ALL'ART.44 COMMA 18 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 08/04/2011



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

TITOLO I

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AGLI INCENTIVI DI CUI ALL'ART.44 COMMA 18 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

Art. 1 – Principi e finalità.

1. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione avviene secondo la disciplina nazionale e regionale vigente in materia.
2. Il presente regolamento è finalizzato a definire la procedura di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativamente agli incentivi di cui all'art.44 comma 18 della Legge Regionale 12/2005.

Art. 2. – Procedura per la determinazione degli oneri di urbanizzazione unitari

1. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione unitari deriva dal prodotto tra l'onere di urbanizzazione base e il coefficiente correttivo di natura energetica;
2. L'onere di urbanizzazione base viene calcolato in relazione alla previsione del piano dei servizi e a quella del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei costi prevedibili delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali;
3. I coefficienti correttivi di natura energetica sono parametrati alla classe energetica dell'edificio di riferimento a intervento concluso, secondo le definizioni e la disciplina regionale vigente;
4. I coefficienti correttivi non si applicano agli edifici aventi destinazioni d'uso diverse dalla residenza (produttivo, terziario, commerciale, parcheggi, attrezzature culturali, assistenziali e di sanità, attrezzature sportive e per lo spettacolo, ecc.).

TITOLO II

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Art. 3 – Ammontare dei coefficienti correttivi nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione.

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3 comma 1 lettera e), e comma 1 lettera d) secondo periodo del DPR 6 giugno 2001 n. 380, da realizzarsi su fabbricati collocati negli ambiti urbani di antica formazione (ambiti A) e sugli edifici realizzati prima del 31.08.1967 collocati negli ambiti di interesse paesistico ambientale di cui al vigente Piano di Governo del Territorio, i coefficienti correttivi sono così determinati: 0,5 per Classe A, 0,75 per classe B;



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) secondo periodo del DPR 6 giugno 2001 n. 380, da realizzarsi su fabbricati insistenti in ambiti diversi da quelli di cui al precedente comma 1 non è previsto alcun coefficiente correttivo.

Art. 4 – Ammontare dei coefficienti correttivi negli interventi di ristrutturazione edilizia.

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) primo periodo del DPR 6 giugno 2001 n. 380 da realizzarsi su fabbricati collocati negli ambiti urbani di antica formazione (ambiti A) e per gli edifici realizzati prima del 31.08.1967 collocati negli ambiti di interesse paesistico ambientale di cui al vigente Piano di Governo del Territorio, i coefficienti correttivi sono così determinati:
 - a) 0,5 per Classe A,
 - b) 0,7 per classe B,
 - c) 0,85 per classe C,
 - d) 1,10 per classe D,
 - e) 1,25 per classe E, F e G;
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) primo periodo del DPR 6 giugno 2001 n. 380 su fabbricati insistenti in ambiti diversi da quelli di cui al comma 1, i coefficienti correttivi sono così determinati:
 - a) 1,00 per classe A, B, C,
 - b) 1,15 per classe D
 - c) 1,40 per classi E, F e G;

Art. 4bis. – Applicabilità dei coefficienti correttivi negli interventi soggetti a piani attuativi.

1. I coefficienti correttivi inerenti gli interventi di cui ai precedenti art. 3 e 4, non si applicano per gli interventi posti all'interno di Piani attuativi comunque denominati, salvo che l'applicabilità sia espressamente prevista negli atti convenzionali del piano.



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI

Art. 5. – Calcolo degli oneri di urbanizzazione

1. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione, determinato con specifica deliberazione della Giunta Comunale tenuto conto anche delle disposizioni di cui al presente regolamento, è determinato dal prodotto tra l'onere di urbanizzazione unitario, e la quantità di volume o superficie determinata ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio.
2. Nei cambi di destinazione d'uso, il contributo di cui al comma 12 dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 si calcola come segue:
 - a) la maggior somma di oneri determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente si calcola sull'onere di urbanizzazione unitaria prescindendo da eventuali coefficienti correttivi;
 - b) la quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti si calcola utilizzando gli importi unitari corretti in riferimento ai coefficienti definiti dal presente regolamento
3. Gli oneri determinati in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, saranno oggetto di revisione qualora la certificazione energetica prodotta a corredo della richiesta del certificato di agibilità attesti l'appartenenza dell'edificio ad una classe energetica differente da quella prevista in fase di presentazione del progetto

Art. 6 – Disposizioni finanziarie

1. Gli atti abilitativi dovranno riportare in modo distinto l'ammontare degli oneri di urbanizzazione base, aumentati o diminuiti dei coefficienti correttivi applicati;
2. I proventi derivanti dai coefficienti correttivi in aumento dovranno essere destinati nel bilancio comunale in via prioritaria alla copertura dei minori introiti derivanti dai coefficienti correttivi in diminuzione, mentre la parte residua dovrà essere destinata per la riqualificazione energetica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria comunali e/o per politiche di incentivazione energetica su edifici privati con priorità agli ambiti di antica formazione.