



REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI MAZARA DEL VALLO

“Casa Consortile della Legalità”

<p>► Registro proposte atti deliberativi n. 06 del 02/02/2018 Settore III Servizio/ Ufficio SUAP</p> <p>► Proposta depositata all'Ufficio proposte atti deliberativi il _____ con il parere favorevole del Capo del Settore, registrata al n. _____ anno _____.</p> <p>► Consegnata all'Ufficio del Responsabile dei Servizi Finanziari con nota del _____ e restituita con nota del _____.</p> <p>► Sottoposta all'esame del Consiglio Comunale nella seduta del _____, ore _____.</p>	<p style="text-align: center;">ESECUTIVITA'</p> <p>/ / Art.12, c. 1°, L.R. 44/1991 e s.m.i.;</p> <p>/ / Art.12, c. 2°, L.R. 44/1991 e s.m.i.;</p> <p>/ / Art.16, c. 1°, L.R. 44/1991 e s.m.i.;</p>
---	---

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Atto n.44 del 28/03/2018

OGGETTO: Istituzione “Premialità” in forma di riduzione degli oneri concessori ai sensi dell’art. 8 L.R. n. 16 del 10/08/2016.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di Marzo alle ore _____ in Mazara del Vallo, nella consueta sala delle adunanze consiliari, a seguito della notifica dell'avviso di convocazione nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per dare corso alla seduta _____. Fatto l'appello nominale dei 30 Consiglieri in carica, in conformità all'elenco sotto riportato, risultano:

	P	A		P	A		P	A
1) Gancitano Vito			11) Safina Pasquale			21) Zizzo Antonino		
2) Foggia Francesco			12) Cangemi Giacomo			22) Foderà Vito		
3) Iacono Fullone G.			13) Bommarito Matteo			23) Norrito Nicola		
4) Burzotta Andrea			14) Arena Antonino			24) Randazzo Giorgio		
5) Mauro Giacomo			15) D'Annibale Joselita A.			25) La Grutta Nicolò		
6) Alestra Valeria			16) Marascia Stefania			26) Giacalone Isidonia		
7) Di Liberti Francesco			17) Caruso Giacomo P.			27) Alagna Emanuela		
8) Gaiazza Antonino			18) Impeduglia Viviana			28) Di Gregorio Giuseppe		
9) Firenze Luigi			19) Tumbiolo Giuseppe			29) Pernice Tonia		
10) Provenzano Rosaria			20) Giacalone Giuseppe			30) Ingargiola Pietro		

Risulta presente/assente il consigliere straniero aggiunto Soualmia Mohamed Ali
Presiede la seduta il Presidente de consiglio comunale _____
L'Amministrazione comunale è rappresentata da _____

OGGETTO: Istituzione “Premialità” in forma di riduzione degli oneri concessori ai sensi dell’art. 8 L.R. n. 16 del 10/08/2016.

TESTO DELLA PROPOSTA

Premesso che, con deliberazione di C.C. n. 160 del 29/12/2016 sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione da applicare per l’anno 2017;

Visto l’art. 8 della legge regionale n. 16 del 10/8/2016 al **comma 5** così recita “*Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione*”, ed al **comma 10** così recita “*Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.*”;

Considerato che questo Ente si è prefisso l’obiettivo di promuovere nell’ambito urbanistico ed edilizio azioni finalizzate alla salvaguardia dell’ambiente esterno e al corretto utilizzo delle risorse naturali presenti nel territorio, alla riduzione dell’impatto ambientale delle costruzioni con l’utilizzo di risorse energetiche di tipo rinnovabile e meno vulnerabili dal punto di vista sismico;

Considerato che nel periodo attuale caratterizzato da forte crisi economica, la leva incentivante può favorire la diffusione di tali interventi che portino al miglioramento della qualità architettonica e urbana;

Considerato che si rende necessario stabilire le modalità di riduzione degli oneri concessori tramite l’istituzione della “Premialità”, per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti che perseguono l’obiettivo dell’ Ente, ovvero ottimizzazione del livello energetico, di riduzione del rischio sismico e di bioedilizia e risparmio dei suoli, conformemente a quanto previsto dall’art.8 della L.R. n.10/08/2016;

Visto l’atto di indirizzo sull’applicazione dell’istituto di Premialità da parte dell’Assessore Silvano Bonanno giusta nota prot. n. 24674 del 01/04/2017;

Vista la relazione del Servizio Edilizia (allegato A), redatta ai sensi dell’art.8 della legge regionale n.16 del 10/8/2016, con la riduzione degli oneri concessori per interventi finalizzati al risparmio energetico, bio-edilizia, riduzione del rischio sismico e altre forme innovative per la salvaguardia del territorio;

Considerato che negli ultimi anni il numero delle pratiche di permesso di costruire presentate è diminuito e per lo più sono state presentate pratiche per interventi minori (ristrutturazioni, ampliamenti...), si ritiene che la “Premialità” possa incentivare interventi di più ampia portata, che potrebbero mantenere introiti di bilancio pressochè invariati;

Rilevato che compete all’Amministrazione Comunale riconoscere la “Premialità” in forma di riduzione degli oneri, che la riduzione delle tariffe degli oneri concessori vigenti secondo le percentuali e le modalità fissate nella relazione sopracitata che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, può ritenersi congrua con gli obiettivi in premessa citati;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art.32 della legge 142/90 recepito con modifiche all’art.1 comma 1 lett.e) della L.R. 48/91 e succ.mm.e ii;

VISTO il Decreto L.gs n.267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l’O.R.EE.LL. vigente in Sicilia;

PROPONE

Per le motivazioni ed argomentazioni di cui in premessa

1) Confermare le tariffe vigenti relative agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di cui alla Delibera di C.C. n. 160 del 29/12/2016.

2) Introdurre in conformità all'art.8 della L.R. n.16 del 10/08/2016 la “**Premialità**” in forma di riduzione delle tariffe degli oneri concessori, secondo le modalità e i criteri fissati nella relazione redatta dal Servizio Edilizia (allegato A) che ne costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

3) Dare Atto, in via previsionale, che in termini di minore entrata per oneri concessori, a partire dall'esercizio finanziario 2018, si può avere una riduzione del 10%.

Poiché le previsioni di entrate per l'anno 2018 per oneri concessori, relativi alle Concessioni Edilizie ordinarie e SUAP, sono quantizzati in €. 150.000,00, conseguentemente è prevista una riduzione pari ad €.15.000,00.

Le minore entrate dovute alle riduzioni, si ritiene possono essere compensate dalle maggiori entrate derivanti da un incremento di pratiche di permesso di costruire, che potrebbero mantenere introiti di bilancio pressochè invariati.

4) Prendere Atto che le percentuali di riduzioni costituiscono indirizzo generale attuativo per il Servizio Edilizia ed Attività Produttive, che provvederà ad effettuare annualmente controlli a campione delle pratiche che hanno usufruito di tali riduzioni, allo scopo di verificare il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

5) Di dichiarare la delibera di approvazione della presente proposta urgente ed immediatamente eseguibile, ricorrendone i presupposti di legge.

Il Responsabile dell'Istruttoria

F.to arch. Antonia Russo

Il Proponente

F.to Ass.re Silvano Bonanno

RELAZIONE

Oggetto: Riduzione oneri concessori ai sensi della L.R. n. 16 del 10/08/2016 art. 8 comma 10
Istituzione della Premialità

Premessa:

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.160 del 29/12/2016 sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione da applicare per l'anno 2017, comportando un notevole aumento degli importi degli oneri di urbanizzazione rispetto agli anni passati.

L'**art.8** della **Legge Regionale n.16 del 10/08/2016** al **comma 5** così recita *“Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione e' ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione”*, ed al **comma 10** così recita *“ Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.”*

Questo Ente, al fine di promuovere un'attività edilizia ed urbanistica più rispettosa dell'ambiente, si è prefisso con l'introduzione di tale strumento azioni finalizzate alla salvaguardia dell'ambiente esterno e al corretto utilizzo delle risorse naturali presenti sul territorio.

Considerato il periodo caratterizzato da forte crisi economica, la leva incentivante può favorire la diffusione di tali interventi, e pertanto si rende necessario stabilire le modalità di riduzione del contributo di costruzione, tramite l'istituzione della “premierità”, per le costruzioni che perseguono l'obiettivo dell'Ente, ovvero ottimizzazione del livello energetico, di efficienza sismica e di eco-bioedilizia.

Visto l'atto di indirizzo sull'applicazione dell'istituto di premierità da parte dell'Assessore Silvano Bonanno giusta nota prot. n. 24674 del 01/04/2017, vengono descritte le modalità per l'ottenimento della riduzione per premierità del contributo di costruzione fermo restando gli importi per il calcolo dello stesso deliberato dal C.C. nella seduta del 29/12/2016, con Atto n. 160.

INCENTIVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'art. 7 comma 13 della legge regionale n. 16 del 10/8/2016 prevede che, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia

è facoltà dei comuni di deliberare che il costo di costruzione non superi il 50% dei valori determinati per le nuove costruzioni e che il contributo afferente il permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10% .

A tal fine questo Ufficio propone di applicare la percentuale del 30% dei costi stabiliti per le nuove costruzioni e che il contributo afferente il permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione pari al 5%.

RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Con il 5° comma dell'art. 8 della medesima L.R. n. 16/2016 vengono previste agevolazioni per gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero ed il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, tramite la riduzione del contributo di costruzione in misura non inferiore al 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni.

E' facoltà dei comuni definire i criteri e le modalità per l'applicazione della relativa riduzione.

Si propone di applicare una riduzione del 30% del contributo di costruzione.

Al fine di rendere applicabile la disposizione in questione dovrà essere debitamente documentata e comprovata la condizione di stato di abbandono e non agibilità degli immobili.

Inoltre, ai sensi del successivo comma 10 dello stesso art. 8 della L.R. n. 16/2016, i comuni hanno la facoltà di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.

RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI CONCESSORI PER PROMUOVERE IL RISPARMIO ENERGETICO.

Premesso che le normative e la legislazione vigente a tutti i livelli (regionale, nazionale, europea) impongono tecniche costruttive ed impiantistiche finalizzate a perseguire, sia pure in modo diversificato a seconda dei vari tipi di interventi, il risparmio energetico degli edifici e misure volte alla sostenibilità ambientale in campo edilizio, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ); si ritiene di prevedere coefficienti riduttivi del contributo sugli oneri concessori da applicarsi qualora gli edifici raggiungano, per effetto dei programmati interventi,

prestazioni energetiche migliori rispetto al minimo imposto e/o presentino soluzioni costruttive in favore della sostenibilità ambientale.

- a) Utilizzo di caldaie ad alto rendimento a miscelazione o a condensazione o di caldaie a biomassa;
- b) Adozione di sistemi di cogenerazione, trigenerazione o teleriscaldamento;
- c) Utilizzo di radiatori a bassa temperatura a parete, pavimento o soffitto;
- d) Utilizzo di sistemi di ventilazione controllata con recupero di calore;
- e) Utilizzo di tecnologie geotermiche a pompa di calore;
- f) Comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione estiva attraverso la riduzione del carico termico dei materiali utilizzati per le superfici esterne (uso di materiali di copertura ad alta riflessione, coperture a verde per il rinfrescamento da evapotraspirazione, pareti e/o tetti ventilati, strutture semi-ipogee, ecc) o riduzione del carico termico estivo mediante l'uso di materiali ad elevato albedo nonché utilizzo di sistemi naturali e/o artificiali per il controllo della radiazione solare (ombreggiamento naturale e/o artificiale, uso di vetri a controllo solare etc.);
- g) Comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione invernale con l'utilizzo di sistemi solari passivi a guadagno diretto (aperture vetrate orientate prevalentemente a sud, elementi costruttivi ad alta inerzia termica, ecc.) ed indiretto (pareti ad accumulo convettivo, pareticamino solare, ecc.);
- h) Impianti radianti integrati con sistemi di deumidificazione controllata, ed utilizzo delle tecnologie di solar cooling;
- i) Riduzione dei consumi elettrici attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, ecc. oltre quelli obbligatori);
- j) Sistemi che consentono il miglioramento del comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione estiva mediante utilizzo di stratigrafie d'involucro ad elevato sfasamento dell'onda termica;

La riduzione si applica a *nuove costruzioni o ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione* ed è finalizzata al raggiungimento delle sole classi energetiche A, A+, etc. , ed a *interventi di riqualificazione energetica di immobili esistenti* al raggiungimento delle sole classi energetiche B ed A .

Si propone di operare una riduzione degli oneri concessori per come segue:

- a) *interventi di nuova costruzione o ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione*
- nella misura del 15% della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A

- nella misura del 20% della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A+, etc..

- gli interventi edilizi con appartenenza a classe energetica inferiore alla classe A non beneficeranno di alcuna riduzione.

b) interventi di riqualificazione energetica mdi immobili esistenti

- nella misura del 5% della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica B

- nella misura del 10% della quota complessiva dovuta a fronte di unità immobiliari esclusivamente ricadenti in classe energetica A

- gli interventi edilizi con appartenenza a classi energetiche inferiori alla classe B, non beneficeranno di alcuna riduzione.

Al fine di beneficiare delle riduzioni legate alla qualità energetica si rende obbligatorio fin dalla presentazione dell'istanza del permesso di costruire, ovvero di presentazione di S.C.I.A. e S.C.I.A. 2, allegare la documentazione comprovante i requisiti di efficienza energetica che si intendono perseguire:

- Attestato di prestazione energetica (APE) riferito alla situazione ante intervento;

- Relazione tecnica di cui all'articolo 28 della legge 09/01/1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

- Attestato di prestazione energetica (APE) simulato e dimostrativo della classe energetica dell'edificio generata dall'intervento edilizio prospettato;

- Dichiarazione di impegno del proprietario a realizzare l'intervento edilizio nel rispetto dei requisiti energetici prospettati;

Ad ultimazione dei lavori, congiuntamente alla presentazione della S.C.A. dovrà essere obbligatoriamente presentata la sottoelencata documentazione:

- APE finale ed aggiornato che confermi la classe energetica dichiarata in fase di avvio del processo edilizio con l'APE simulato;

- Dichiarazione attestante la corrispondenza dell'intervento ai dati di certificazione energetica presentati;

- Asseverazione del Direttore dei lavori attestante la conformità dell'intervento ai dati di certificazione energetica presentati.

RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI CONCESSORI PER PROMUOVERE LE COSTRUZIONI CHE UTILIZZANO TECNICHE COSTRUTTIVE DI BIOEDILIZIA.

I principi della bioedilizia si applicano nella progettazione per ridurre i consumi delle energie non rinnovabili ed attenuare in modo significativo, mediante l'uso di materiali eco compatibili certificati, gli effetti delle strutture abitative sulla salute delle persone e sull'ecosistema circostante. Se le tematiche ambientali nel campo edilizio hanno polarizzato l'attenzione dell'opinione pubblica, ciò si è verificato, in primo luogo, per gli evidenti nonché dannosi effetti di quanto usato nel tempo nelle costruzioni civili, (il caso dell'amianto è quello più emblematico). E' pertanto applicabile la riduzione con la presentazione di certificazione ecologica - ambientale e dei componenti edilizi.

Materiali

a) L'utilizzo di materiali naturali, eco-compatibili in possesso di certificazione per la bio-edilizia ed etichette ecologiche riconosciute. In assenza di etichetta ecologica, il produttore fornisce una dichiarazione completa, tecnicamente valida delle materie prime componenti, anche riportando la specifica numerica relativa alla concentrazione percentuale limite di determinate materie prime, del luogo di produzione e tutte le avvertenze utili allo smaltimento del prodotto.

In tutti gli organismi edilizi vanno documentati, a lavori ultimati, allegando le schede tecniche dei materiali componenti gli elementi strutturali, le finiture e gli impianti, secondo quanto dichiarato nella relazione tecnica allegata alla domanda di permesso di costruire;

b) Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che richiedono basso consumo energetico in fase di posa in opera, al fine di assicurare un basso impatto energetico dei materiali e componenti nel loro ciclo di vita.

Presentazione elenco dei materiali da utilizzare per la costruzione per la definizione dei criteri di scelta adottati per garantire la sostenibilità ambientale e non nocività e con le indicazioni delle certificazioni e/o dichiarazioni di qualità ambientale possedute;

c) Adottare strategie progettuali mirate alla protezione dell'edificio dal deterioramento, utilizzando materiali appropriati in base alle condizioni climatiche esterne dell'edificio, con lo scopo di garantire la protezione delle facciate dei giunti e degli altri componenti dagli agenti atmosferici ed altre strategie progettuali a scelta del progettista, il cui utilizzo garantisca la facile accessibilità agli impianti tecnici e l'efficienza negli interventi di manutenzione e riparazione.

Riciclabilità dei materiali da costruzione

Per favorire indirettamente la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati, documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e negli impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei

medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.

a) La relazione tecnica allegata alla domanda di costruire deve contenere l'impegno a documentare quanto sopra descritto e in particolare:

- le quantità dei componenti impiegati
- se si tratta di materiali provenienti da una precedente demolizione
- se i materiali utilizzati sono in forma semplice o associati con altri materiali e quindi più o meno riciclabili in futuro, in caso di demolizione parziale o totale;
- controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti

Al termine dei lavori il DD.LL. è tenuto a produrre la documentazione tecnica sopra riportata.

Acqua

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile attraverso una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare un risparmio idrico potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto.

a) dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori

b) dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori

c) sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici, per consentire l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASP)

d) sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie (acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici...) attraverso la predisposizione di filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;

A lavori ultimati il DD.LL. produrrà attestazione sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sulla idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sulla idoneità degli usi previsti e dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto.

Qualità ambientale

a) Impiego di materiali e componenti a bassa emissione di radioattività, a bassa emissione di vapori, odori, polveri, sostanze inquinanti e di tutti quelli che non favoriscano lo sviluppo di agenti biologici patogeni.

b) riduzione dei campi elettrici e magnetici all'interno degli ambienti interni

c) utilizzo dei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture a bassa emissione di composti organici volatili e termo-fonoassorbenti

d) Utilizzo di materiali e prodotti di qualità biologica in possesso di certificazioni per la bioedilizia

Ad ultimazione dei lavori dovrà essere prodotta la dichiarazione del DD.LL. attestante:

- le caratteristiche di finitura dell'immobile

- la composizione chimica dei materiali utilizzati, sia per l'elemento tecnico che per i giunti, le impermeabilizzazioni e le sigillature, tramite le schede tecniche del produttore,

-le modalità di esecuzione e posa in opera (giunzioni, sigillature ecc..)

Riciclaggio dei rifiuti.

La riduzione di premialità si applica agli interventi edilizi nei quali viene utilizzato il riciclaggio dei rifiuti, il cui conferimento avviene in idonei impianti di riciclaggio che dovrà essere espressamente certificato dal titolare dell'impianto.

RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI CONCESSORI PER PROMUOVERE LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.

La progettazione con “nuove tecnologie antisismiche” ovvero isolamento sismico e/o uso di dissipatori di energia, mira a mantenere l'integrità e la operatività delle strutture per qualsiasi livello di sisma. Il D.M. 14.01.2008 prevede infatti che la struttura si mantenga sostanzialmente in campo elastico anche per sismi di forte intensità (SLV); ciò è possibile in quanto, contrariamente a quanto avviene utilizzando l'approccio tradizionale (duttilità), la progettazione con “nuove tecnologie antisismiche” mira alla drastica riduzione delle forze sismiche agenti sulla struttura, piuttosto che affidarsi alla sua resistenza. Si ritiene che l'uso delle “nuove tecnologie” rispetto alle tecniche tradizionali di progettazione in “duttilità”, in caso di sisma di elevata intensità, consentano (per gli edifici protetti con le tecnologie anzidette) di mantenere l'operatività e le funzioni degli edifici (particolarmente rilevante per strutture ed infrastrutture di importanza strategica).

La progettazione in “alta duttilità” rientra tra le tecniche di protezione sismica cosiddette “tradizionali” che mirano a fronteggiare gli effetti di un sisma attraverso il danneggiamento graduale della struttura: più è forte il sisma, maggiore è il livello di danno ammesso dalla normativa.

Di contro la progettazione con “nuove tecnologie antisismiche” ovvero isolamento sismico e/o uso di dissipatori di energia, mira a mantenere l'integrità e la operatività delle strutture per qualsiasi livello di sisma. Il D.M. 14.01.2008 prevede infatti che la struttura si mantenga sostanzialmente in campo elastico anche per sismi di forte intensità (SLV); ciò è possibile in quanto, contrariamente a quanto avviene utilizzando l'approccio tradizionale (duttilità), la progettazione con “nuove tecnologie antisismiche” mira alla drastica riduzione delle forze sismiche agenti sulla struttura, piuttosto che affidarsi alla sua resistenza.

Come evidenziato dalla letteratura, nonché dall'esperienza sul campo, i livelli di protezione sismica perseguibili con le "nuove tecnologie antisismiche" sono molto superiori a quelli di una struttura progettata con tecniche tradizionali (duttilità), gli edifici riescono infatti a sopportare sismi distruttivi (che in una struttura antisismica tradizionale comporterebbero gravi danni) senza subire alcun danno.

RIDUZIONE O ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA

Con l'art.8 della L.R. n°16/2016 vengono previsti i seguenti casi di riduzione o esonero del contributo di costruzione.

RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- a) per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso di costruire si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; In tali casi gli oneri di urbanizzazione sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977.
- b) per la realizzazione della prima abitazione il contributo è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore;
- c) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.
- d) per la costruzione di fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi abbiano caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto;
- e) per le cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto;

f) per la costruzione di alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.

ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

a) Il contributo di costruzione non è dovuto: per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.

f) per gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali.

g) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. Il permesso di

costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei periodi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole, oggetto di riduzione od esonero del contributo di costruzione, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER INTERVENTI VARI PER L'ANNO 2017

A) Interventi di restauro di risanamento conservativo e di ristrutturazione che comportino aumento delle superficie utili di calpestio e/o mutamento della destinazione d'uso, ovvero il concessionario non si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione – il contributo è dovuto nella misura pari al 50% dell'importo stabilito nelle varie zone A e B.

B) Interventi di demolizione e nuova costruzione. Il contributo è dovuto nella misura pari al 50% dell'importo stabilito nelle varie zone territoriali omogenee fino alla concorrenza del volume esistente nella misura del 100% per la restante volumetria.

QUADRO RIASSUNTIVO PER LA DETERMINAZIONE DELLE RIDUZIONI TRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

A) Interventi di edilizia abitativa convenzionata: il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso di costruire si impegni, a mezzo di convenzione con il comune

B) Realizzazione della prima abitazione: il contributo è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

C) Interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria: qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

D) Costruzione di fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio quando questi abbiano caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale: se i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.

E) Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni: il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.

F) Costruzione di alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978 n. 457: il contributo per il costo di costruzione non è dovuto.

G) Interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione: il contributo è ridotto del 25% degli OO.UU. limitatamente alla volumetria dell'immobile dismesso o in fase di dismissione:

QUADRO RIASSUNTIVO PER L'ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

A) Interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 e successive modifiche ed integrazioni.

B) Interventi di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari.

C) Impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici .

D) Interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

E) Nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dall'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

F) Insedimenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali.

G) Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni mediante conservazione o atto pubblico unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PREMIALITA' PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2017

A) Interventi di edilizia finalizzati al risparmio energetico:

- Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione:

- a) Edifici ricadenti in classe energetica "A"- Riduzione del 15%;
- b) Edifici ricadenti in classe energetica "A+"- Riduzione del 20 %;
- c) Edifici con classe energetica inferiore alla classe "A"- Nessuna riduzione;

- Interventi di riqualificazione energetica di immobili esistenti:

- a) Edifici ricadenti in classe energetica "B"- Riduzione del 10 %;
- b) Edifici ricadenti in classe energetica "A"- Riduzione del 15%;
- c) Edifici con classe energetica inferiore alla classe "B"- Nessuna riduzione;

B) Interventi di edilizia finalizzati alla qualità ambientale.

Interventi di nuova costruzione e agli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione/miglioramento della sostenibilità ambientale

1. acqua	5%
2. materiali	5%
3. rifiuti	5%
4. salute e confort	5%

Interventi finalizzati alla riduzione rischio sismico:

- 1) interventi di nuova costruzione e agli edifici esistenti oggetto di miglioramento o adeguamento sismico
 - a. edifici progettati in classe di duttilità alta (CD "A")
ai sensi del D.M. 14.01.2008 **10%**
 - b. edifici che siano dotati di sistemi di protezione sismica
basati su isolamento sismico e/o dissipatori di energia **20%**

Le riduzioni di cui sopra si intendono singolarmente cumulative fino ad un massimo del 40%.

MODALITA' DI ACCESSO ALLE RIDUZIONI DEGLI ONERI CONCESSORI

Per aver titolo alle riduzioni sopra previste si dovranno seguire le modalità operative di seguito descritte:

- 1) Unitamente alla presentazione della documentazione necessaria per il calcolo degli oneri concessori, dovrà essere presentata l'istanza per la riduzione degli stessi firmata congiuntamente dal progettista e dal committente. Il responsabile del procedimento verificherà se i lavori progettati abbiano titolo per ottenere la riduzione richiesta.
- 2) Effettuata tale verifica, il responsabile del procedimento provvederà, in sede di determinazione del contributo afferente gli oneri, a calcolare il contributo dovuto per effetto dell'applicazione della riduzione in argomento, comunicandolo al richiedente con le procedure da seguire.
- 3) La riduzione accordata dovrà essere garantita da polizza fideiussoria di importo pari a quello della riduzione, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante all'esecuzione delle opere.

- 4) Con la comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere nominato il tecnico certificatore e dovrà essere prodotta, a firma del medesimo e del committente, relazione asseverata con l'impegno a garantire, anche attraverso verifiche durante l'esecuzione delle opere, l'effettiva realizzazione dell'intervento edilizio nel rispetto dei criteri indicati nella progettazione per l'ottenimento della riduzione degli oneri concessori.
- 5) Al termine dell'intervento, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, la committenza dovrà produrre certificazione energetica dell'edificio (APE dimostrativo della classe energetica dell'edificio generata dall'intervento edilizio eseguito *calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.*), redatta dal certificatore indicato, attestante che l'edificio ha raggiunto i livelli indicati nel progetto ed in relazione ai quali è stata accordata la riduzione. In questi casi il Comune svincolerà la fideiussione. Qualora, invece, la certificazione attesti che non si sono raggiunti i livelli indicati nel progetto, il Comune incamererà la fideiussione o la quota-parte di essa necessaria per portare l'entità del contributo di costruzione a quella dovuta.
- 6) Il proprietario si obbliga con autocertificazione, alla quale dovranno essere allegati le specifiche indicazioni tecniche, sottoscritte dal progettista, a realizzare il fabbricato con i requisiti di cui si fa riferimento nelle specifiche tecniche, al fine della riduzione degli oneri, con espressa promessa di conseguente pagamento, a semplice richiesta dell'amministrazione, dell'importo relativo alla riduzione per premialità degli oneri (comprensivo di interessi legali) nel caso in cui la/le condizioni di premialità non fossero raggiunte al momento della fine dei lavori. E' a garanzia di ciò la polizza fideiussoria.
- 7) Alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata dichiarazione asseverativa redatta dal D.LL. e certificazioni che attestino che la/le condizioni di premialità invocate in sede progettuale sono state assolte, come da progetto e come da dichiarazione autocertificazione sopra descritta.
- 8) L'autocertificazione, resa dal proprietario dovrà fare parte integrante della progettazione originaria allo scopo di permettere agli uffici di determinare immediatamente gli importi ridotti.

La polizza fideiussoria qualora la/le condizioni di premialità non fossero raggiunte, sempre in base all'autocertificazione resa dal proprietario e dalla dichiarazione asseverativa redatta dal D.LL.

ed allegata al fine lavori e comunque entro i termini di validità Permesso di Costruire/ SCIA/SCIA2/DIA, l'Amministrazione comunale procederà immediatamente e senza indugio all'incameramento della polizza fideiussoria senza provvedere ad alcuna comunicazione alla Ditta proprietaria.

La polizza fideiussoria potrà essere svincolata solo dopo la definizione verifica della S.C.A. (Segnalazione Certificata Agibilità), che attesti anche il raggiungimento degli obiettivi di cui alla riduzione di Premialità. Tale riduzione degli oneri per Premialità verrà applicata agli edifici di nuova costruzione e agli edifici esistenti oggetto di miglioramento o adeguamento con l'applicazione delle tecniche sopra riportate e in tutte le zone omogenee.

L'Istruttore Tecnico
Geom. Salvatore Serra

Il Responsabile P.O.
Arch. Antonia Russo

PARERI

Ai sensi e per gli effetti del combinato-disposto dell'art. 53, comma 1, della l. 142/1990, come recepito con l.r. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 174/2012, convertito con modifiche con l. 213/2012, si esprimono i seguenti pareri:

a) sotto il profilo della regolarità tecnica:

Dopo aver verificato sia sul merito che sul rispetto delle procedure:

- a) la conformità della proposta di deliberazione ai criteri ed alle regole tecniche specifiche;
- b) il rispetto della normativa di settore
- c) il rispetto dei principi di carattere generale dell'ordinamento;
- d) il rispetto dei principi di buona amministrazione;
- e) l'opportunità;
- f) il collegamento con gli obiettivi dell'Ente;

si esprime parere: /x/ **FAVOREVOLE** / _ / CONTRARIO (vedi motivazione allegata)

Mazara del Vallo, li 02/02/2018

Il Dirigente del 3° Settore
F.to Ing. Sardo Nicolò

b) sotto il profilo della regolarità contabile:

Dopo aver verificato;

- a) la disponibilità dello stanziamento di bilancio;
- b) la corretta imputazione;
- c) l'esistenza del presupposto dal quale sorge il diritto dell'obbligazione;
- d) la conformità alle norme fiscali;
- e) il rispetto delle competenze;
- f) il rispetto dell'ordinamento contabile;
- g) il rispetto del regolamento di contabilità;
- h) l'accertamento dell'entrata;
- i) la copertura nel bilancio pluriennale;
- λ) la regolarità della documentazione;
- μ) gli equilibri finanziari complessivi della gestione e dei vincoli di finanza pubblica;

si esprime parere: / _ / FAVOREVOLE / _ / CONTRARIO (vedi motivazione allegata)

Mazara del Vallo, li

Il Dirigente del II Settore

.....

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE
(Vedi referta originale allegata al presente atto)

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA:

- Dopo il decimo giorno della relativa pubblicazione (Art.12, c. 1°, L.R. 44/1991 e s.m.i.);
- Lo stesso giorno dell'adozione, essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, c. 1°, L.R. 44/1991 e s.m.i.);
- Lo stesso giorno dell'adozione, essendo stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva (Art.16, c. 1°, L.R.44/1991 e s.m.i.);

Dalla Residenza Municipale _____

IL SEGRETARIO GENERALE
