



ATTO N. DD 9501

DEL 24/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE

OGGETTO

Definizione criteri applicativi in merito alla Delibera del Consiglio Comunale n. 28/23

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Lippi Massimiliano - Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE*

IL DIRETTORE SPECIALISTICO

PREMESSE

- la Relazione Tecnica Allegata alla **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/23** “*Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dello smaltimento rifiuti, dovuti per i titoli abilitativi di interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia*” e con la medesima approvata al punto **3.1.1** dà atto che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, **nonché per quelli di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma, o di demolizione e ricostruzione qualificati di nuova costruzione** e anche per gli interventi di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione siano quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 68%;
- l'art. 6.5 del PdR del vigente PGT prevede che sono sempre fatte salve le SL esistenti legittimamente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 11 comma 3 lett.b;

Considerato:

- si rende necessario omogeneizzare e standardizzare il comportamento degli Uffici dando indirizzi univoci circa l'applicazione degli oneri:
 - per i titoli di demolizione ricostruzione in cui si evidenzia una discontinuità tra demolizione e la ricostruzione
 - agli interventi sia con riuso dell'esistente sia con importazione diritti volumetrici;
 - per le s.c.i.a. con efficacia condizionata
- i criteri esplicitati nel dispositivo rappresentano la corretta applicazione della ratio, contenuta nella deliberazione del Consiglio Comunale 28/23;

VISTO

- ✓ la relazione allegata alla delibera di Consiglio Comunale 28/23 e in particolare il contenuto dell'articolo 3.1.1 Riduzioni - Patrimonio Edilizio Esistente della suddetta delibera;
- ✓ il Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001;
- ✓ la L.R. 12/2005;

DETERMINA

con la presente,

1. laddove il titolo di demolizione **non contempla la ricostruzione** indipendentemente dalla qualifica edilizia di cui all'art. 3 del DPR 380/01 e vi sia discontinuità fra i titoli edilizi di oltre 1 anno dalla conclusione dei lavori della demolizione rispetto alla presentazione del titolo di ricostruzione, **gli oneri di urbanizzazione saranno quelli della nuova costruzione al 100%** senza il riconoscimento della riduzione del 68% di cui al punto 3.1.1 della delibera di Consiglio Comunale n. 28/23;
2. qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione sia qualificato di nuova costruzione e la cui SL in progetto sia composta oltre che dalla SL esistente, **da eventuali diritti perequati**, la riduzione del 68% di cui al punto 3.1.1 della delibera di Consiglio Comunale n. 28/23 **sarà applicata solo alla quota di SL esistente**;
3. per le SCIA ex art. 23 e ex art.22 sottoposte a scioglimento di condizione per acquisizione dell'efficacia, (cd. Condizionate), fatto salvo l'obbligo per il richiedente, ai sensi dell'art. 42.2 della

L.R. 12/2005, di produrre al momento della presentazione della SCIA il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti con i riferimenti normativi al momento vigente, considerato che l'Amministrazione ha applicato il principio del pagamento al momento dello scioglimento della condizione ovvero entro 30 gg. dalla stessa, **gli oneri dovuti dovranno essere aggiornati d'ufficio, con riferimento alle normative e tariffe vigenti al momento dello scioglimento della condizione stessa.** Analogo criterio verrà applicato a tutte le voci del dovuto, dal titolo edilizio.

IL DIRETTORE SPECIALISTICO
Massimiliano Lippi (Dirigente Adottante)