

1 maggio 2024

14 Lecco

LA PROVINCIA
MERCOLEDI 1 MAGGIO 2024

Oneri più bassi per chi ristruttura

La decisione. Il Consiglio comunale ha approvato una delibera che ridetermina i contributi da versare. Il provvedimento penalizza il consumo di suolo e incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente

Favorire il recupero del patrimonio edilizio, disincentivare il consumo di suolo. È questo lo scopo di una delibera sul cosiddetto "contributo di costruzione" approvata nell'ultimo consiglio comunale.

Si è trattato, in realtà, di un atto "ricognitivo", ovvero teso a mettere ordine tra le varie normative regionali approvate negli anni su questo tema. Nel dettaglio, il contributo di costruzione rappresenta una compartecipazione del privato alla spesa pubblica necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Questo contributo si articola in due voci: oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; costo di costruzione. In caso di interventi di ristrutturazione, già oggi le tariffe base degli oneri di urbanizzazione vengono ridotte del 60%.

Riduzioni

Questo provvedimento, da alcuni anni, interessa anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché gli ampliamenti, che beneficiano degli incentivi volumetrici, compresi tra il 10% e il 20%, previsti dalla legge regionale sulla rigenerazione urbana e introdotti dal comune nel 2021. Con questa ricognizione, il comune recepisce altre due riduzioni, entrambe pari al 50%.

La prima si applica alla

somma tra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e riguarda gli interventi di rigenerazione urbanistica, ovvero quelle iniziative che riguardano specifiche porzioni del territorio comunale.

La seconda, invece, si applica solo agli oneri di urbanizzazione per gli interventi di nuova costruzione riguardanti i servizi abitativi pubblici, non ricompresi nel piano dei servizi, o i servizi abitativi sociali. In quest'ultima fattispecie, il costo di costruzione non è dovuto.

In seguito, Palazzo Bovara procede anche a normare altre riduzioni del contributo di costruzione, pari al 5% o al 15% e attribuibili, secondo la legge regionale, a fronte del raggiungimento di parametri aggiuntivi quali l'invarianza

L'obiettivo era di far ordine armonizzando le normative approvate sul tema

Non recepito l'aumento dei costi per il recupero dei sottotetti

idraulica, l'efficienza sismica o energetica. In ogni caso, l'abbattimento del contributo di costruzione non può essere superiore complessivamente al 60%.

Suolo da salvare

Per quanto riguarda le maggiorazioni, il contributo di costruzione aumenta del 5% per le nuove costruzioni che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto. Il solo costo di costruzione, invece, aumenta nei seguenti casi: del 20% per interventi che consumano suolo agricolo compreso nel tessuto urbano consolidato; del 40% per interventi che consumano suolo agricolo non ricompreso nel tessuto urbano consolidato; del 50% per operazioni legate alla logistica o all'autotrasporto che non incidono sulle aree di rigenerazione urbana.

Non viene invece recepita dal comune la norma regionale che prevede una maggiorazione del costo di costruzione per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti. Infine, si conferma la possibilità del versamento rateizzato del contributo di costruzione mediante la presentazione di un' idonea fideiussione.

Secondo **Giuseppe Rusconi**, assessore allo sviluppo urbano, l'impatto economico dipende dal numero di interventi di natura edilizia che partiranno nei prossimi mesi. **A. Bes**

Lecco, gli oneri sul mattone

Ristrutturazione
compresi abbattimenti/ricostruzioni e/o ampliamenti che beneficiano degli incentivi volumetrici

Oneri di urbanizzazione

Riduzione del 60%

Rigenerazione urbanistica

Oneri + costo

Riduzione del 50%

Nuove costruzioni di servizi abitativi pubblici o servizi abitativi sociali

Oneri di urbanizzazione

Riduzione del 50%

Interventi che raggiungono parametri più stringenti di quanto stabilito dalle norme
(es: efficienza energetica/sismica)

Oneri + costo

Riduzione ulteriore del 5% o del 15%
(la riduzione complessiva non può superare il 60%)

Nuove costruzioni che sottraggono suolo agricolo

Costo di costruzione

Aumento del 20% se il suolo agricolo è nel tessuto urbano consolidato

Aumento del 40% se il suolo agricolo non è nel tessuto urbano consolidato

Interventi logistica/autotrasporto non ricompresi in ambiti di rigenerazione

Costo di costruzione

Aumento del 50%



Withub