



Seriate, 28 dicembre 2023

Settore 3

Servizio Edilizia privata e urbanistica

DL/sv

Prot. E. /

Prot. U. 2023/0057956

Tit. 6 Cl. 3 Fasc. 10

Direttiva n. 02/2023 - Aggiornamento

V:\Edilizia\PERSONALE\direttive di Leo\direttive firmate\direttiva\_02.2023 - aggiornamento.doc

Al responsabile del servizio

Simona Viganò

**Oggetto:** Indicazioni di servizio – Modalità di calcolo del contributo di costruzione e delle oblazioni nei procedimenti di sanatoria di edifici residenziali.

Premesso che:

- A) l'art 36, comma 2, del D.P.R. 380/2001 prevede che:  
*"2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso";*
- B) l'art. 9, comma 1, del nuovo Regolamento Edilizio recita:  
 1. Oltre a quanto previsto dalla normativa vigente ed in merito ai contenuti delle definizioni tecniche uniformi, si specificano i seguenti criteri applicativi:  
 - la superficie utile (di cui alla Voce 14) è soggetta al pagamento del contributo di costruzione;  
 - il contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione è dovuto per la superficie accessoria;  
 - il contributo di costruzione e la determinazione dell'oblazione sono valutati sul Volume Urbanistico;
- C) l'allegato A del Nuovo Regolamento Edilizio, relativamente alla voce 45 delle definizioni tecniche uniformi - Volume Urbanistico, indica nelle note:  
*"In caso di sanatoria, ai fini della determinazione dell'oblazione, la nuova superficie accessoria è equiparata alla superficie lorda per il calcolo del Volume Urbanistico";*
- D) l'art. 5, punto 13 delle le norme di attuazione del P.G.T. vigente, ai fini del calcolo del volume urbanistico (VU), definiscono l'altezza urbanistica (AU) pari a m 3,00 indipendentemente dall'altezza effettiva dei locali interessati.

Premesso quanto sopra, ai fini della determinazione del contributo di costruzione e relativa oblazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 l'applicazione è la seguente:

tipo di intervento	contributo di costruzione (da relazionare al tipo di intervento)		oblazione	
	ONERI DI URB.	COSTO DI COSTRUZIONE	ONERI DI URB.	COSTO DI COSTRUZIONE
se oneroso	SL x AU	da tabella	pari al contributo di costruzione aggiungendo, <b>in caso di nuova SA,</b> gli oneri di urbanizzazione calcolati SA x AU	
se gratuito	NON dovuto	NON dovuto	(SL x AU) + (SA x AU)	Su e Snr (*) da tabella

(\*) coincidente con la SA (nota su definizione uniforme 15 di cui allegato A al Regolamento Edilizio)

Con riferimento alle diverse fattispecie si evidenziano le seguenti casistiche:

intervento	contributo di costruzione		oblazione	
	ONERI DI URB.	COSTO DI COSTRUZIONE	ONERI DI URB.	COSTO DI COSTRUZIONE
<b>AUMENTO DI SUPERFICIE IN PIANTA*</b>				
aumento di sola SL	1 volta	1 volta	1 volta	1 volta
aumento di sola SA**	NON dovuto	1 volta	1 volta	1 volta
<b>AUMENTO DI ALTEZZA SENZA AUMENTO DI SUPERFICIE (*) (**)</b>				
aumento di altezza con trasformazione da SA a SL	1 volta	1 volta	1 volta	1 volta
aumento di altezza con sottostante sola SL	NON dovuto	NON dovuto	1 volta calcolato sulla SL sottostante x AU	NON dovuto
Aumento di altezza con sottostante sola SA nuova (***)	NON dovuto	NON dovuto	1 volta calcolato sulla SA sottostante x AU	NON dovuto
Aumento di altezza con sottostante sola SA esistente (***)	NON dovuto	NON dovuto	€ 516,00	NON dovuto
<b>TRASLAZIONE DI EDIFICIO</b>				
senza ampliamento			1 volta	1 volta
con ampliamento SL	1 volta	1 volta	1 volta	1 volta
con ampliamento SA		1 volta	1 volta	1 volta

(\*) in caso di presenza di SL e SA le modalità di calcolo si sommano;

(\*\*) l'aumento di altezza deve essere valutata in termini assoluti, pertanto anche verso il basso;

(\*\*\*) indipendentemente se interrata o fuori terra.

La presente Direttiva si applica a tutte le istanze edilizie pervenute, e con procedimento ancora aperto, successivamente all'adozione del Regolamento edilizio dall'esecutività della deliberazione avvenuta in data 20 marzo 2023 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7.

Cordiali saluti.

Il dirigente del Settore 3  
*Domenico Leo*

Documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005