



# CITTA' DI RECANATI

---

***DETERMINAZIONE***

***DIRIGENZIALE***

**NR. 570 del 21/09/2020 del Registro Generale**

Nr. 156 del 21/09/2020 del Registro Settoriale

Area Tecnica

Sportello Unico Edilizia (SUE)

**Oggetto:**

**CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI  
DELL'ART. 16 E 17 DEL D.P.R. 380/2001 COME AGGIORNATO DAL D.L. 76/2020  
CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA L. 11SETTEMBRE 2020 N. 120 -  
PROVVEDIMENTI**

# CITTA' DI RECANATI

---

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO:

- che la L. 11 settembre 2020 n. 120 ha convertito in legge il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale” che all’art. 10 “Semplificazioni e altre misure in materia edilizia”, ha apportato numerose modifiche al Testo Unico dell’Edilizia D.P.R. n. 380/2001, in particolare ha aggiornato la definizione della ristrutturazione *demoricostruttiva* nonché ha modificato l’art. 17 del DPR 380/2001 relativo al contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire;
- che l’art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001, a seguito dei predetti aggiornamenti del D.L. 76/2020 con le modifiche in sede di conversione con L. 120/2020, oggi recita: *Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico. L’intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;*
- che il comma 4 bis dell’art. 17 del D.P.R. 380/2001, come sostituito dall’art. 10, comma 1, lettera h), della legge n. 120 del 2020, oggi recita: *“4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili*

## CITTA' DI RECANATI

*dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.”*

- che le modifiche apportate al Testo Unico dell'Edilizia vanno ad incidere su una serie di istanze già depositate al Comune di Recanati per le quali è in corso l'istruttoria ai fini del rilascio del permesso di costruire;

VISTO:

- che la riduzione imposta dall'art. 17 comma 4 bis del DPR 380/2001 si riferisce alle “tabelle parametriche regionali” ma che la Regione Marche con L.R. 16/2010 ha abrogato il Regolamento Regionale 6/1977 (Attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 concernente: “Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione”) che costituiva la base per l'applicazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che nell'attesa che la Regione provvedesse alla redazione di un nuovo Regolamento, il Comune di Recanati con Delibera di Giunta n. 127 del 10/07/2014 ha ritenuto comunque di confermare la medesima disciplina del Regolamento Regionale n. 6/1977, sempre utilizzata dall'Ente;

VISTO altresì che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e che il calcolo dello stesso si riferisce alla data dell'emanazione dell'atto autorizzativo, nel caso di permesso di costruire, o alla data di presentazione della SCIA, nel caso di segnalazione certificata di inizio attività;

RITENUTO che la riduzione minima del 20% del contributo di costruzione di cui all'art. 17 comma 4 bis del DPR 380/2001, come modificato dal D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla Legge 120/2020, sia immediatamente operativa e vincolante ai fini del calcolo del contributo di costruzione e che, per quanto sopra esposto, sia da applicarsi direttamente alle tariffe in vigore nel Comune al momento del calcolo del contributo di costruzione;

RITENUTO pertanto necessario disciplinare l'applicazione della riduzione minima con il presente atto, nell'attesa dell'eventuale espressione da parte del Consiglio Comunale circa ulteriori discrezionali riduzioni;

VISTO altresì l'Atto di Giunta n. 171 del 25/10/2006, tutt'ora valido, con il quale è stato deliberato:

1. di applicare, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, gli oneri di urbanizzazione relativi agli

## CITTA' DI RECANATI

interventi di “demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume” previsti nella tabella “F” del regolamento n. 6 del 23.07.1977;

2. di applicare, negli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la nuova costruzione di volumi interrati, limitatamente a questi, gli oneri corrispondenti ai nuovi interventi edilizi previsti nella tabella “F” del regolamento n. 6 del 23.07.1977;

VISTO inoltre:

- che l’art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001, a seguito della modifica apportata dal D.L. 76/2020 convertito con Legge 120/2020, afferma che la ristrutturazione attraverso l’intervento di demolizione e ricostruzione possa prevedere anche un incremento di volumetria nei casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali;
- che il medesimo art. 3 del D.P.R. 380/2001, alla successiva lettera e) del comma 1, qualifica come nuova costruzione la realizzazione di “*manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente*”;

RITENUTO pertanto, coerentemente con la D.G.C. citata n. 171/2006, di dover disciplinare la modalità di calcolo degli oneri nei casi di intervento di ristrutturazione con contestuale ampliamento, stabilendo che la riduzione del 20% anzi detta sia applicabile solo alla porzione ristrutturata e che invece l’ampliamento sia soggetto alle tariffe della nuova costruzione ovviamente senza riduzione;

PRESO ATTO infine che la riduzione stabilita dal comma 4bis dell’art. 17 del DPR 380/2001, essendo finalizzata ad agevolare la rigenerazione urbana, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, non si applica agli interventi in sanatoria;

TUTTO ciò posto visto:

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come modificato dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120 che ha convertito in legge, con modifiche, il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”;
- Il D. Lvo 267/2000 e ss.mm.ii.;

Tenuto conto che la riduzione delle tariffe oggetto della presente Determinazione non incide sulle somme già accertate alla presente data;

Visto l’art. 107 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Viste le prescrizioni dell’art. 147 bis “Controllo di regolarità amministrativa e contabile” del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

# CITTA' DI RECANATI

---

## DETERMINA

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di stabilire che a tutti gli interventi di ristrutturazione soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 e seguenti del DPR 380/2001, sia applicata la riduzione del 20% ai sensi del D.L. 76/2020 convertito dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120, e in particolare che detta riduzione sia applicata alle seguenti tipologie di intervento che corrispondono alle righe della tabella degli oneri di urbanizzazione:
  - Ristrutturazione semplice (tabella riga denominata "interventi di ristrutturazione art. 9b Legge 10/77");
  - Ristrutturazione con mutamenti di destinazione o aumento di superficie utile;
  - Ristrutturazione edifici unifamiliari con ampliamento maggiore 20% (solo per il volume esistente e fatto salvo quanto riportato al punto 3);
  - Demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, solo laddove l'intervento si qualifichi ristrutturazione edilizia;specificando che la riduzione si applica solo alla porzione di fabbricato preesistente ristrutturata (parametro di volume o superficie in funzione della destinazione d'uso);
- 3) Di stabilire pertanto che nel caso di edifici unifamiliari con ampliamento maggiore del 20%, al volume in ampliamento sia applicata la tariffa della nuova costruzione senza riduzione;
- 4) Di stabilire che nel caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, laddove l'intervento sia catalogabile come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001, alla porzione in ampliamento sia applicata la tariffa della nuova costruzione senza riduzione;
- 5) Di stabilire che la riduzione del 20%, ove dovuta, si applica ai permessi di costruire ancora da rilasciare e che relativamente alle SCIA onerose la data di riferimento per il calcolo del contributo di costruzione resta la data di inoltro della Segnalazione al Comune;
- 6) Di prendere atto che la riduzione stabilita dal comma 4bis dell'art. 17 del DPR 380/2001 non si applica alle sanzioni e alle oblazioni degli interventi edilizi in sanatoria;
- 7) Di confermare che il presente atto non modifica la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione, compreso quanto deliberato con Atto di Giunta n. 171/2006, né modifica l'aggiornamento delle tariffe ai sensi di legge, ma specifica soltanto le voci alle quali applicare la riduzione minima del 20% nell'attesa dell'eventuale espressione da parte del Consiglio Comunale circa ulteriori riduzioni.



# CITTA' DI RECANATI

---

Il Dirigente  
PADUANO MAURIZIO / ArubaPEC S.p.A.