



# COMUNE DI ARSAGO SEPRIO

Provincia di Varese  
AREA TECNICA

## MODALITA' DI VERSAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI EDILIZI/MONETIZZAZIONE AREE

- TABELLA ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE -

Anno 2025

### 1. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il pagamento del Contributo di Costruzione (*oneri urbanizzazione primaria + oneri urbanizzazione secondaria + contributo sul costo di costruzione o – nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali - per opere relative allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate*) e delle monetizzazioni di aree per mancate cessioni, deve essere versato secondo le modalità di seguito indicate.

In caso di ritardato od omesso versamento nei termini stabiliti si procederà all'applicazione degli aumenti previsti dalla norma vigente (art. 42 DPR 380/2001):

+ 10% oltre 30 gg. fino a 120; + 20% nei successivi 60gg; + 40% nei successivi 60gg.

#### ➤ IN UNICA SOLUZIONE

- **Permesso di costruire**

L'importo complessivo può essere versato in unica soluzione entro il termine di 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, con le modalità indicate nell'avviso dello stesso, e comunque prima del ritiro del suddetto titolo abilitativo, nel caso questo avvenisse prima della scadenza dei 30 giorni.

#### **Permesso di costruire in sanatoria (procedura di 'accertamento di conformità')**

Nel caso di procedure in sanatoria, il contributo di costruzione, l'oblazione ed eventuali altre sanzioni comunque denominate, non sono rateizzabili. Il versamento degli importi dovuti deve avvenire in unica soluzione entro il termine di 30 giorni dalla data di rilascio, e comunque prima del ritiro del titolo, nel caso questo avvenisse prima della scadenza dei 30 giorni.

- **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

*L'importo complessivo – autodeterminato - deve essere versato in unica soluzione al momento della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) al protocollo comunale con le modalità indicate dall'Area Tecnica.*

*Nel caso di conguaglio richiesto del Comune a seguito verifica, l'importo dovuto deve essere versato in unica soluzione entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avviso di conguaglio, con le modalità indicate nell'avviso dello stesso.*

## ➤ **IN FORMA RATEIZZATA**

Ove l'avente titolo voglia avvalersi della facoltà di rateizzazione è necessario che lo stesso provveda a depositare al protocollo comunale, **entro 30 giorni dalla data** di avviso di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero dalla data di deposito della Denuncia di Inizio Attività, ***oppure contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività:***

- 'comunicazione di rateizzazione' conforme al modello predisposto e corredata da fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore;
- copia della ricevuta di versamento della 1<sup>a</sup> rata secondo le modalità esplicitate;
- originale di idonea fideiussione bancaria o assicurativa stipulata con uno dei soggetti di cui all'art. 107 del D.P.R. 554/1999, a garanzia delle somme relative alla 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata.

Tale garanzia dovrà espressamente prevedere:

- . validità sino alla restituzione dell'originale da parte del Comune di Arsago Seprio, con dichiarazione liberatoria a seguito di accertata estinzione del debito;
- . la riscossione a semplice richiesta scritta del Comune di Arsago Seprio entro 15 giorni, senza eccezioni o dilazioni e senza la preventiva escussione del debitore principale.

La mancata presentazione della documentazione cui sopra, conforme, entro i termini stabiliti, comporta la rinuncia alla facoltà della rateizzazione e la conseguente eventuale applicazione delle sanzioni.

La rateizzazione è a totale cura ed onere dell'avente titolo, il Comune non assume alcun obbligo ad emanare avvisi di scadenza delle singole rate.

Nel caso dovessero sopraggiungere aumenti dei parametri determinanti il contributo di costruzione, gli stessi si applicheranno alle rate non ancora versate, che saranno conseguentemente maggiorate in ragione percentuale.

Lo svincolo della fideiussione a garanzia è effettuato su richiesta dell'interessato, con la presentazione delle ricevute di avvenuto versamento dell'importo a saldo dovuto.

### • **Permesso di Costruire**

1<sup>a</sup> rata: pari al 50% dell'intero importo del contributo di costruzione, deve essere versata entro il termine di 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

La rimanente quota può essere versata in due ulteriori rate di pari importo, garantite da copertura, come di seguito:

2<sup>a</sup> rata: 25 % dell'intero importo del contributo di costruzione, da versarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori, nel caso questa avvenisse prima della scadenza dei 6 mesi.

3<sup>a</sup> rata: 25 % dell'intero importo del contributo di costruzione, da versarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori, nel caso questa avvenisse prima della scadenza dei 12 mesi.

Nel caso di conguaglio richiesto dal Comune a seguito rideterminazione del contributo, l'importo di conguaglio dovrà essere versato in unica soluzione, entro il termine di 10 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di conguaglio.

### • **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

In caso di rateizzazione, il contributo di costruzione, autodeterminato, deve essere corrisposto con le seguenti modalità.

1<sup>a</sup> rata: pari al 50% dell'intero importo del contributo di costruzione, deve essere versata contestualmente al deposito della S.C.I.A. al protocollo comunale.

La rimanente quota può essere versata in due ulteriori rate di pari importo, garantite da copertura, come di seguito:

2^ rata: 25 % dell'intero importo del contributo di costruzione, da versarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di deposito della S.C.I.A. al protocollo comunale e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori, nel caso questa avvenisse prima della scadenza dei 6 mesi.

3^ rata: 25 % dell'intero importo del contributo di costruzione, da versarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di deposito della S.C.I.A. al protocollo comunale e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori, nel caso questa avvenisse prima della scadenza dei 12 mesi.

Nel caso di conguaglio richiesto dal Comune a seguito rideterminazione del contributo, l'importo di conguaglio dovrà essere versato in unica soluzione, entro il termine di 10 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di conguaglio.

## **2. MONETIZZAZIONE AREE NON CEDUTE**

### **Monetizzazione di aree non cedute**

Salvo quanto diversamente pattuito nell'eventuale Convenzione urbanistica specifica, il versamento non è rateizzabile. L'importo dovuto deve essere versato sempre in unica soluzione entro 30 giorni dalla data dell'avviso di rilascio del titolo abilitativo (nel caso di SCIA, entro 30 giorni dalla data di deposito della SCIA, al protocollo comunale).

## **CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE**

**Costo di Costruzione: dal 01.01.2025:    €/mq 497,38**

- Secondo la Tabella ministeriale per nuove edificazioni ed ampliamenti.
- In percentuale sul costo di costruzione determinato con computo metrico estimativo per interventi di ristrutturazione

**DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZAZIONE 1^ e 2^**

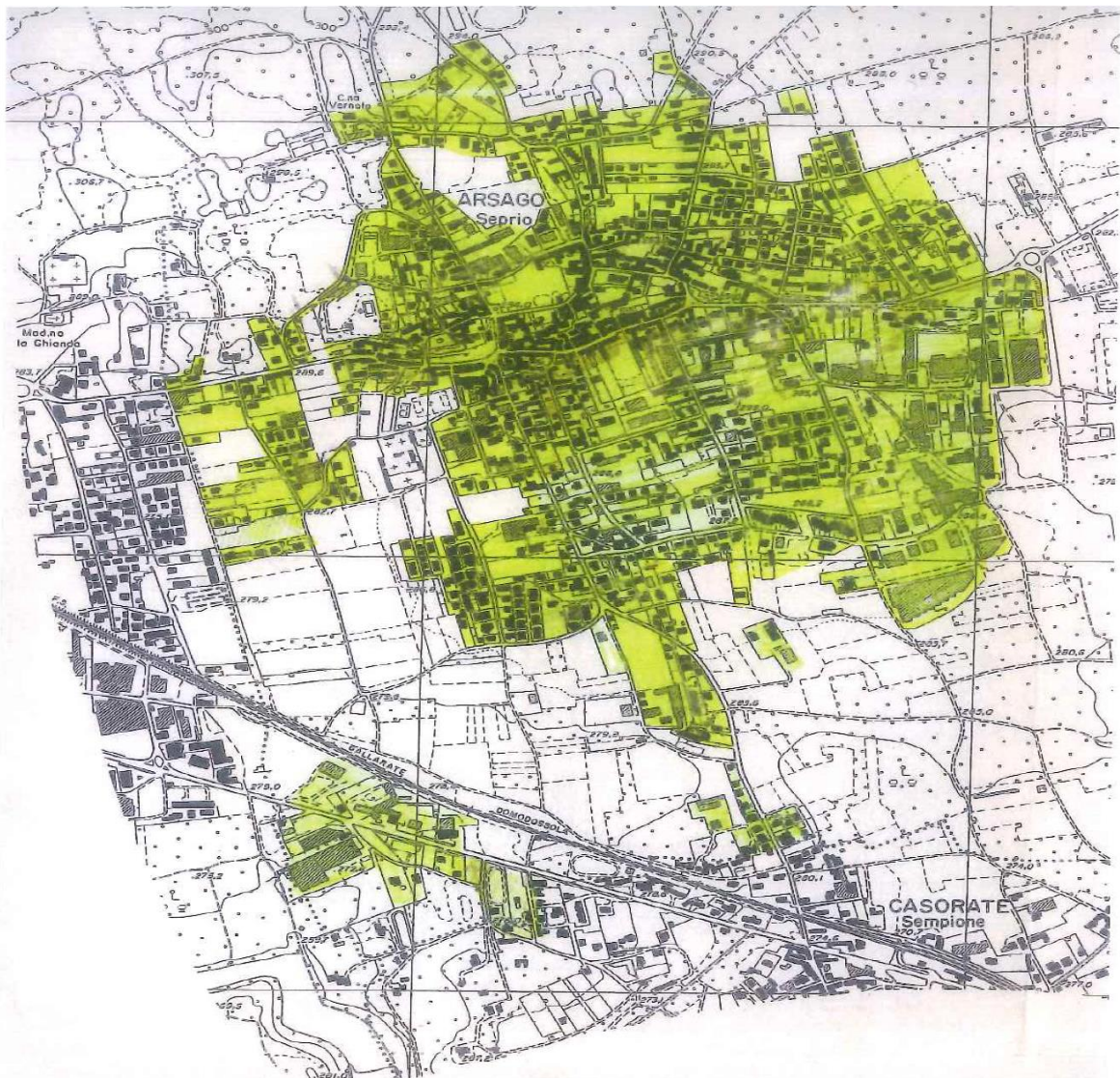
**TABELLA ONERI**  
**dal 21.06.2023**  
**D.C.C. n° 23 del 21.06/2023**

ONERI URBANIZZAZIONE		NUOVE COSTRUZIONI		
		Primaria	Secondaria	Smalt.Rifiuti
<b>RESIDENZA</b> €/mc	nucleo antico	3,00	5,30	-
	entro perimetro edificato	3,70	5,70	-
	fuori perimetro edificato	5,30	5,80	-
<b>INDUSTRIA ARTIGIANATO</b> €/mq. SLP		11,00	6,20	3,80
<b>ALBERGHIERA</b> €/mq. SLP		19,80	15,80	-
<b>DIREZIONALE COMMERC.</b> €/mq. SLP		47,70	14,50	-
<b>PARCHEGGI COPERTI AUTOSILOS</b> €. /posto auto	Nuove costruzioni e ristrutturazioni	100,00	50,00	
<b>ATTREZZATURE PRIVATE CULTURALI, SOCIO-SANITARIE, ASSISTENZIALI</b> €/mq SLP	Nuove costruzioni e ristrutturazioni	11,90	5,90	
<b>ATTREZZATURE PRIVATE SPORTIVE</b> €/mq S.COP	Nuove costruzioni e ristrutturazioni	8,40	3,60	
<b>ATTREZZATURE PRIVATE PER LO SPETTACOLO</b> €/mq SLP	Nuove costruzioni e ristrutturazioni	14,30	7,20	

**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:**

Ai sensi dell'art. 44 comma 10, L.R. 12/2005 : “Per gli interventi di ristrutturazione (di cui al comma 8 ART.44 L.R. 12/2005), gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, **ridotti del sessanta per cento.**”

**CENTRO EDIFICATO: Del. C.C. n° 32/1997**



## **CONDIZIONI DI APPLICAZIONE**

La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria:

- a. potrà riguardare interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione, sia per nuovi edifici che per ristrutturazioni e per recupero abitativo dei sottotetti esistenti
- b. potrà essere applicata solamente a seguito di espressa formale richiesta scritta da parte del richiedente,
- c. gli indici di cui sopra dovranno trovare conferma nella documentazione tecnica prevista dalla normativa in materia di certificazione energetica;
- d. in caso contrario, di difformità tra i valori degli indici di riferimento comunicati nella richiesta di riduzione oneri e quelli risultanti dalla documentazione tecnica di fine lavori,
  - con indici definitivi migliorativi rispetto a quanto indicato nella richiesta iniziale, non sarà riconosciuta alcuna ulteriore agevolazione;
  - con indici definitivi peggiorativi di efficienza energetica, rispetto a quanto indicato nella richiesta iniziale, la quota di oneri non versata quale bonus d'incentivo, dovrà essere interamente corrisposta al Comune, maggiorata degli interessi legali, con decorrenza dalla data di fine lavori.

## **VALORE DI MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO**

In caso di dimostrata impossibilità ad assolvere all'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio previste dall'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, nonché dall'art. 64 comma 3 ultimo periodo della Legge Regionale n° 12/2005 s.m.i., la somma, pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazi per parcheggio, da versare in alternativa, è determinata come segue:

Costo di costruzione degli edifici residenziali con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata da considerarsi per il calcolo del contributo di costruzione (art. 16 c.9 DPR n° 380/2001 s.m.i.) – da aggiornarsi annualmente –

- ridotto del 40% per aree scoperte
- ridotto del 20% per aree coperte.

La somma da versare quale monetizzazione sarà determinata con arrotondamento in eccesso per unità di parcheggio, in relazione alla superficie minima prevista per lo stesso.