



Città di Arese

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Area Territorio e Sviluppo
Settore Programmazione, Pianificazione ,
Verifica Strategica-SIT e Patrimonio
Immobiliare

*Criteria per l'applicabilità
dell'art. 43, comma 2-quinquies della L.R. n. 12/2005*

.....

Comune di Arese

Via Roma 2 20044 Arese Mi
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.93527.1 fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it



Per l'applicabilità del disposto normativo di cui all'art. 43, comma 2quindies della L.R. n. 12/2005, ulteriormente definita nella D.G.R. n. XI/3509/2020, si propongono i seguenti criteri da introdurre a livello comunale a garanzia degli interventi:

1) **Presentazione di idonea documentazione provatoria**

Per la presentazione dei titoli abilitativi relativi a tali interventi, la documentazione amministrativa e progettuale (definita da normativa vigente e dettagliata nel regolamento edilizio vigente) dovrà essere corredata da un'apposita **relazione asseverata dal progettista**, o da un tecnico abilitato, che dimostri, per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle performance richieste nell'Allegato A della D.G.R. n. XI/3508/2020.

In fase istruttoria verranno **verificati i requisiti di accesso per ogni finalità**, al fine di definire le riduzioni del contributo di costruzione.

A seconda della tipologia di intervento e di titolo abilitativo, a corredo della documentazione della fine lavori e/o Segnalazione Certificata di Agibilità dovrà essere presentata **un'apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori** (o da parte di un altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) al fine di verificare il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati in sede progettuale.

Successivamente, l'Amministrazione Comunale potrà verificare, tramite richiesta di documentazione comprovante o tramite sopralluoghi in loco, la veridicità delle dichiarazioni. Qualora non dovessero riscontrarsi gli elementi che hanno determinato l'accesso alle riduzioni dei contributi, potranno essere applicate le riscossioni di cui al successivo punto.

2) **Modalità di applicazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione**

Sulla base della suddetta documentazione in sede di determinazione dei contributi di costruzione il Responsabile dello Sportello Unico determina la quota di riduzione riconosciuta. Detto importo verrà dedotto dalla somma da versare ma dovrà comunque essere garantito dal richiedente mediante **garanzia fidejussoria** secondo le modalità e le maggiorazioni definite nel punto 21.5 del Capo VII del Titolo I del Regolamento dei contributi concessori "*Regolamento dei contributi di costruzione*" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 22.12.2015.

Nel caso di mancata presentazione della documentazione prevista, si procederà, previa infruttuosa diffida ad adempiere entro 30 giorni, alla **revoca della riduzione degli oneri** di urbanizzazione eventualmente riconosciuta e conseguente addebito degli importi non versati oltre agli interessi maturati e la maggiorazione del 40%.

Al termine dei lavori, previo espletamento delle verifiche di cui al precedente punto, si determinerà l'importo definitivo della quota di riduzione degli oneri di urbanizzazione spettante. Nel caso di modifiche progettuali che comportino una riduzione del contributo il richiedente procederà al **versamento della differenza** fra quanto riconosciuto e quanto spettante, incrementata degli interessi e della maggiorazione del 40%.

Nel caso di differente realizzazione dei livelli prestazioni, dichiarati in fase di rilascio del titolo



abilitativo, degli elementi che hanno determinato l'accesso alle riduzioni dei contributi, si procederà, previa infruttuosa diffida ad adempiere, alla **riscossione delle garanzie fidejussorie**.

3) **Facoltà di differente rimodulazione delle riduzioni da parte dell'Amministrazione Comunale**

La proposta comunale di rimodulazione delle percentuali per le finalità/criteri definite dalla D.G.R. n. XI/3509/2020 ai sensi dell'art. 43 comma 2-quinquies dalla L.R. n. 12/2005 **dovrà essere integrata e messa a sistema con gli strumenti comunali vigenti** che saranno oggetto di revisione nei prossimi anni (P.G.T. e regolamenti comunali).

Con l'occasione, la proposta comunale di rimodulazione delle percentuali **potrà essere eventualmente differente rimodulata**, sempre tramite Deliberazione di Consiglio Comunale, avvalendosi dell'esperienza maturata in una prima fase di monitoraggio dell'applicazione delle riduzioni proposte.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà, in fase istruttoria/di approvazione di strumenti attuativi e titoli abilitativi convenzionati per interventi di particolare rilevanza territoriale e complessità, di **valutare caso per caso l'applicazione delle riduzioni** in oggetto, al fine di garantire l'interesse pubblico nel processo di concertazione pubblico/privato dell'intervento e nel rispetto dei criteri di calcolo del contributo di costruzione di cui al punto 17 del Capo VI del Titolo I del Regolamento dei contributi concessori "*Regolamento dei contributi di costruzione*" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 22.12.2015.¹

¹ Comma modificato a seguito dell'accoglimento della proposta di modifica avanzata in Commissione Urbanistica del 14.12.2020.