



Ordine dei Geologi  
Emilia Romagna



Collegio dei Geometri e  
Geometri Laureati  
della Provincia di Bologna



Collegio dei Periti Industriali e  
dei Periti Industriali Laureati  
della Provincia di Bologna



Collegio dei Periti Agrari e  
dei Periti Agrari Laureati  
della Provincia di Bologna

**Preg.mo Ing. Mauro Bertocchi**  
**Direttore Settore Urbanistica**  
**Dipartimento Qualità della Città**  
**Comune di Bologna**

Bologna, 14 dicembre 2009

**CONTRIBUTO RUE BOLOGNA**  
**documento redatto in data 14/12/2009**

**PARTE 4 ATTUAZIONE E PROCEDURE**

**[Art.90] Perequazione urbanistica: criteri e metodi**

1. Ambiti di applicazione della perequazione. Ai sensi dell'art. 39 del Quadro normativo del Psc, la perequazione urbanistica si applica agli ambiti interessati da interventi di trasformazione urbanistica, ossia: Ambiti per nuovi insediamenti, Ambiti di sostituzione, Ambiti da riqualificare, aree esterne a tali ambiti destinate alla realizzazione di dotazioni territoriali pubbliche.

I proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal Poc sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana.

Si parla di perequazione fondiaria quando la contribuzione alle dotazioni territoriali avviene attraverso la cessione di suoli; qualora invece la contribuzione sotto forma di suoli sia integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure da servizi di manutenzione urbana, si parla di perequazione integrata.

2. Classificazione dei suoli. Il Poc in via definitiva e il bando per la formazione del Poc in via preliminare provvedono a valutare lo stato di fatto e di diritto delle aree interessate dalla perequazione in esso inserite, individuando la sub-articolazione delle classi perequative individuate

dall'art. 39 del Quadro normativo del Psc.

Tra le caratteristiche di fatto e di diritto, ovvero tra i criteri da utilizzare per definire la sub-articolazione delle classi di suoli, rientrano:

- la presenza e la quantità di fabbricati esistenti, il loro stato di conservazione e il loro uso;
- la localizzazione e l'andamento del mercato immobiliare, così come ricavato dal monitoraggio;
- l'accessibilità territoriale e la dotazione di servizi;
- la presenza di vincoli paesaggistico-ambientali;
- la morfologia e la pericolosità idrogeologica e il modello geologico del sottosuolo;
- le condizioni ambientali riferite al microclima e all'inquinamento.

#### [Art.96] **Interventi e titoli abilitativi in deroga**

##### 3. Parcheggi pertinenziali: criteri di valutazione.

Tutela del verde.

Le eventuali alberature esistenti dovranno essere valutate in relazione al loro pregio e salvaguardate nei limiti del possibile.

Per le aree sovrastanti i parcheggi, quando sistemate a verde, devono essere scelte essenze (latifoglie), arbusti e piante tappezzanti atti a esercitare una azione di captazione delle polveri e di regolazione delle quantità di ossigeno e di anidride carbonica attraverso il processo fotosintetico. Vanno inoltre evitate le estese superfici a prato (tappeto erboso) che richiedono una costosa e continua manutenzione.

Per una buona consistenza del terreno vegetante va previsto uno strato non inferiore a 60 cm compresa la porzione drenante per le aree con cespugli e piante tappezzanti, mentre per le parti alberate devono essere predisposte aree di contenimento di maggiore profondità, sufficienti per uno sviluppo radicale armonico durante la crescita. Le zone verdi devono essere provviste di un impianto di irrigazione automatizzato o a bocchette. Tutti gli interventi devono essere eseguiti in conformità alle norme previste dal Regolamento Comunale del Verde.

#### [Art.98] **Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo**

1. Definizione. La definizione di cui al presente comma agisce ai fini di determinare:

- le modifiche progettuali che, in quanto variazioni essenziali, sono soggette a ulteriore titolo abilitativo da richiedere prima della loro esecuzione nei modi di cui al comma 3 del presente articolo;
- le modifiche da considerarsi, invece, variazioni in corso d'opera, regolate secondo le modalità del successivo articolo 91.

Costituiscono variazioni essenziali di un permesso di costruire o di una Dia:

- a) il cambio d'uso che comporti un aumento delle dotazioni minime richieste corrispondenti ad un incremento della dotazione di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione PU
- b) gli scostamenti (in aumento) di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma planivolumetrica, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza (utilizzando la distanza dai confini come parametro di controllo);
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica (vedasi art. 110 commi 2 e 3);
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, compresi gli immobili che gli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica assoggettano a modalità d'intervento conservative (edifici di interesse storico-architettonico).

[Art.100] **Titoli edilizi in sanatoria (accertamento di conformità)**

6. Abusi minori. Qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione gli interventi edilizi abusivi che non abbiano comportato aumento di superficie utile, alterazione della sagoma planivolumetrica o nuova costruzione, si ritengono sanati a tutti gli effetti amministrativi, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni.

Il termine di prescrizione delle opere riconducibili alla manutenzione straordinaria, abusivamente eseguite, è di anni 5. L'esistenza dei presupposti per la prescrizione potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà, per le opere di manutenzione straordinaria e con documentazione probatoria per gli altri casi.

La prescrizione è applicabile anche su immobili vincolati ai sensi degli art. 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni culturali e ambientali; l'esistenza dei presupposti per la prescrizione dovrà essere dimostrata con specifica documentazione.

La prescrizione è applicabile anche su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 a condizione che sia stato ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica limitatamente agli interventi accertabili ai sensi del Dlgs 42/2004; l'esistenza dei presupposti per la prescrizione potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà.

È comunque sempre possibile, ove ve ne siano i presupposti, la sanatoria o la legittimazione di tali difformità con il pagamento delle sanzioni previste dalla legge.

7. Tolleranze costruttive. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi le difformità verificatesi in sede di nuova costruzione e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure contenute nel titolo abilitativo. Questi criteri di tolleranza non sono applicabili alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritte dalla normativa e all'allineamento dei fabbricati, né per le misure lineari minime e i requisiti tecnici vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia che si configurino come demolizione e ricostruzione le suddette tolleranze non sono applicabili ai fini della verifica del rispetto del vincolo di sagoma preesistente.

Per i livelli prestazionali dei requisiti tecnici di cui alla Parte II, Titolo 3 e relative Schede tecniche di dettaglio sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso. Per i livelli di prestazione dei requisiti non espressi con misure lineari, di superficie o di volume è ammessa solo la tolleranza indicata espressamente nella normativa esplicitamente richiamata in riferimento al requisito ovvero è ammessa la tolleranza indicata per lo strumento di misura.

Si ritiene opportuno esplicitare nell'articolato del RUE ovvero nelle D.T.O. le procedure di deposito dell'elaborato grafico in applicazione dei commi 6 e 7 nei Titoli edilizi, Depositi di Agibilità e semplici **Schede Tecniche**

Nota: anche l'art. 17-bis della LR 23/2004 introdotto come modifica proposta dal P.D.L. identifica delle modalità semplificate di legittimazione di interventi attuati in assenza o in difformità dal titolo edilizio

[Art. 111] **Adempimenti di normativa antisismica**

1. Procedure. Gli interventi edilizi soggetti a Permessi di costruire o Dia devono contenere una dichiarazione asseverata e sottoscritta da professionista abilitato, nelle modalità descritte nelle Disposizioni tecnico-organizzative, della conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal Dm 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni", nonché l'impegno a depositare il progetto esecutivo prima dell'inizio dei lavori strutturali, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto depositato (Dia) o rilasciato (Permesso di costruire) come titolo edilizio ai sensi

dell'art. 3, comma 4, della Lr 35/1984 come sostituito dall'art. 36 della Lr 31/2002.

In alternativa, qualora i lavori edilizi proposti non rientrino tra quelli da denunciare, ai sensi della Legge 64/1974 e successivi decreti – in quanto non modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura (art. 36, Lr 31/2002 e Circolare Regione Emilia-Romagna n. 17-127/20.1 del 15.10.1986) –, e non prevedano interventi che comportino la necessità di rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio e comunque non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile, nel rispetto delle norme di legge in materia, dovrà essere presentata apposita dichiarazione asseverata e sottoscritta.

2. **Variazioni essenziali.** Le variazioni in corso d'opera essenziali sono definite dall'articolo 98 del presente Regolamento. Tra queste sono soggette alla normativa antisismica solo le variazioni in corso d'opera che modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura: in tale caso alla richiesta di permesso di costruire o alla Dia dovrà essere allegata la documentazione obbligatoria indicata nelle disposizioni tecnico-organizzative di cui all'art. 81 e, prima dell'inizio dei lavori strutturali, dovrà essere depositato il progetto esecutivo, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico.

Qualora non ricorra la condizione suddetta dovrà essere comunque allegata apposita dichiarazione, asseverata dal progettista che le opere non hanno effetti sulla risposta sismica delle strutture.

3. **Variazioni minori in corso d'opera.** Le variazioni minori in corso d'opera, di cui all'articolo 99 del presente Regolamento, non sono soggette ad alcun adempimento se l'intervento non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura: in tale caso il titolo edilizio deve essere completato con dichiarazione asseverata da professionista abilitato che dichiari espressamente che la variazione minore di cui trattasi non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

Nel caso in cui le opere, pur rientrando nella classificazione di variazione minore di cui al citato art. 99, modificano in modo sostanziale la risposta della struttura all'azione sismica, dovrà essere depositato il progetto strutturale unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico approvato.

4. **Certificato di conformità edilizia e agibilità.** Per quanto attiene al deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità su interventi soggetti al deposito della documentazione prevista dal Dm 14 settembre 2005 e s.m.i. dovranno essere citati nella scheda tecnica dell'edificio gli estremi dell'avvenuta presentazione della pratica sismica (n° di P.G.) e della dichiarazione di conformità e/o del collaudo delle opere realizzate.

#### [Art.112] **Disciplina di cantiere**

2. **Cautele per la salvaguardia dell'intorno.** La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

Tutte le opere e attività di cantiere non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Le affissioni sulle recinzioni dei cantieri insistenti sulla privata proprietà sono vietate.

Al fine di tutelare gli alberi dal punto di vista statico, anche per garantire l'incolumità delle persone oltre che la salute degli stessi esemplari, quando l'area di pertinenza degli alberi tutelati, siano essi pubblici che privati, è interessata da scavi o movimenti di terra, la Ditta esecutrice dei lavori dovrà presentare un apposita documentazione/certificazione che attesti l'intervento ex-ante, in-itinere ed ex-post come previsto dal Regolamento del Verde. Il professionista certificatore dovrà essere persona terza rispetto alla Ditta esecutrice.

#### [Art.114] **Certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Procedure. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità ai sensi della normativa vigente. L'agibilità è altresì necessaria per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia globale. Per gli altri interventi la dichiarazione di conformità del tecnico abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, di cui al precedente articolo 113, tiene luogo del certificato di agibilità.

Il certificato di conformità edilizia ed agibilità (sia per l'edificio, sia per lo spazio esterno qualora oggetto di progetto integrato con quello edilizio) e la relativa scheda tecnica descrittiva attestano che l'opera realizzata corrisponde al titolo abilitativo e ai requisiti in esso previsti.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori e comunque entro 15 giorni dalla relativa comunicazione il soggetto interessato deposita allo Sportello, di cui all'art. 75, comma 3, il certificato di conformità edilizia e agibilità corredato dalla documentazione prescritta, di cui alle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'art. 81.

In caso di sanatoria il termine di 15 giorni decorre dal deposito (Dia) o dal ritiro (permesso di costruire) del titolo edilizio in sanatoria.

L'amministrazione procede al controllo della documentazione presentata, procedendo, qualora si riscontrino incompletezza o irregolarità a comunicare che la certificazione è annullata ai sensi della L. 241/1990, art. 19, comma 3. I medesimi effetti si producono in caso di accertamento della non rispondenza delle opere a titoli abilitativi, o comunque in ogni caso in cui si rilevi, eventualmente anche a seguito di sopralluoghi, la non conformità delle stesse alle norme e ai requisiti previsti. In caso di accertamento negativo si provvede all'avvio del procedimento per la comunicazione di annullamento e all'ordine di rimozione dei vizi, irrogando, contestualmente, la sanzione amministrativa prevista dall'art. 21 della Lr 31/2002, nei modi e termini previsti con deliberazione del Consiglio comunale.

Le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi Ambiti del territorio, sono definite con le Disposizioni tecnico-organizzative di agli art. 2, comma 4, lettera c e 81 del presente Regolamento.

La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Rd 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

#### [Art. 121] **Oneri di urbanizzazione e quota del contributo relativa ad essi**

1. Determinazione degli oneri di urbanizzazione. L'incidenza degli oneri è definita per mezzo di cinque tabelle parametriche, distinte in ragione degli usi (secondo la classificazione di cui all'art. 27):

Tabella A: usi abitativi di tipo urbano (1);

Tabella B: servizi economici e amministrativi (3), servizi commerciali (4), servizi ricreativi (6), servizi sociali e di interesse generale (7);

Tabella C: usi industriali e artigianali (2);

Tabella D: servizi ricettivi e ristorativi (5);

Tabella E: usi rurali (8).

Le tariffe sono diversificate in relazione ai diversi Ambiti del territorio comunale, agli usi degli immobili, al tipo di intervento edilizio. Vista la densità edilizia media delle zone di espansione residenziale, si applica nell'intero territorio del Comune per la "voce" nuova costruzione di edilizia residenziale un unico valore, quale risulta dalle tabelle riportate nelle disposizioni tecnico-organizzative di cui all'art. 81.

L'unità di misura della superficie al fine del calcolo degli oneri per i diversi usi è:

a) per usi abitativi di tipo urbano (1), servizi economici e amministrativi (3), servizi commerciali (4), servizi ricettivi e ristorativi (5), servizi ricreativi (6), servizi sociali e di interesse generale (7):

l'unità di superficie è la Su come definita all'art. 14;

b) per usi industriali e artigianali (2), usi rurali svolti da soggetti non aventi titolo di agricoltore (8), funzioni alberghiere (5): l'unità di superficie è il mq utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra. Dal calcolo della superficie sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente. In detta superficie sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa; si ritiene utile utilizzare il parametro della Superficie Utile Lorda definita all'art. 13

c) per accoglienza in strutture all'aperto, attrezzature, attività di pubblico esercizio svolte all'aperto (5b), servizi ricreativi sportivi all'aperto (6): l'unità di superficie è il mq dell'area complessiva dell'insediamento individuata dalle opere di recinzione e di delimitazione.

#### [Art.123] **Esclusioni e riduzioni contributive**

1. Interventi non soggetti al contributo di costruzione. Oltre a quanto stabilito in linea generale all'art. 114 comma 3,

forse si vuole intendere l'art. 115 comma 2 (che si riferisce alla esenzione dell'individuazione delle ulteriori dotazioni)

non sono soggetti al contributo di costruzione (U1-U2-CC) i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- deposito di materiali a cielo aperto;
- scavi, reinterri;
- demolizioni e opere di demolizione;
- interventi per manufatti stagionali e opere di arredo urbano;
- opere non residenziali in territorio rurale realizzate da imprenditore agricolo professionale, per le quali l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui dall'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e s.m.i.;
- opere non residenziali in funzione della conduzione del fondo agricolo richieste dal proprietario conduttore;
- interventi di cui all'art. 17 c.3, e 18 del Dpr 380/2001 e art.30 c.1 e 31 della LR 31/02.

2. Interventi non soggetti alla quota relativa al costo di costruzione. Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi usi industriali e artigianali (2), servizi economici e amministrativi (3), servizi commerciali (4), servizi ricettivi e ristorativi (6), servizi sociali e di interesse generale (7), non è dovuta la quota di contributo afferente al costo di costruzione (CC).

3. Riduzione della quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria. La riduzione della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), cumulabile fino ad un massimo del 75% degli oneri stessi, è prevista per i seguenti casi e interventi:

- opere bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative, se conseguono le prestazioni migliorative indicate nella Parte seconda del Rue;

per le opere che conseguono le prestazioni migliorative si ritiene utile esentare completamente l'onere di urbanizzazione secondaria

- residenze per anziani e strutture socio-assistenziali sanitarie: riduzione fino ad un massimo del 50%, ferma restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti; resta inteso che per gli interventi relativi a residenze

per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle "A", mentre per quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle "B".

- edilizia abitativa convenzionata ai sensi degli artt. 30 e 31 della L.R. 31/2002 e s.m.i. non

compresi nei Peep, con esclusione degli edifici unifamiliari: riduzione del 20% nel caso in cui la superficie degli alloggi per i quali è previsto il regime di locazione convenzionata sia superiore al 10% della superficie complessiva; tale riduzione è applicabile esclusivamente alla Su dei suddetti alloggi.

- attività artigianali: per tutti gli interventi relativi ad usi industriali e artigianali (2) all'interno degli Ambiti storici, riduzione del 25%.

- eliminazione delle barriere architettoniche: per gli interventi sull'esistente che garantiscono un livello di accessibilità totale dell'edificio (unità immobiliari e parti comuni), così come disposto dal Dm 236/1989, riduzione del 25%.

Si ritiene opportuno identificare i casi di riduzione ed esonero di cui all'art. 30 della LR 31/2002 tra cui in particolare gli interventi di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari e quelli realizzati dalle ONLUS (si rimette di seguito l'articolato)

#### **Art. 30 LR 31/2002**

#### **Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione**

1. *Il contributo di costruzione non è dovuto:*
  - a) *per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153 1, ancorché in quiescenza;*
  - b) *per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8;*
  - c) *per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;*
  - d) *per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;*
  - e) *per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;*
  - f) *per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;*
  - g) *per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.*
2. *Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 28 e 29, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.*
3. *Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.*
4. *Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.*
5. *Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.*

## ELEMENTI DI GLOSSARIO

Carico urbanistico. Per *carico urbanistico* si intende la sollecitazione prodotta dall'insediamento in termini di domanda di infrastrutture, attrezzature e dotazioni ecologiche ambientali.

Ai fini del presente Regolamento si assume che un intervento edilizio dia luogo ad *incremento di carico urbanistico* quando esso comporti:

a) aumento delle superfici utili degli edifici;

b) cambio d'uso degli immobili con variazione in aumento delle dotazioni territoriali ~~(con riferimento al comma 3 articolo A 24 LR 20/2000); con riferimento alla classificazione degli usi di cui all'art. 27 del Rue, le variazioni in aumento delle dotazioni territoriali riguardano~~ esclusivamente i seguenti mutamenti d'uso:

~~- da uso 1 a usi 3, 4a, 4b, 4c, 5, 6;~~

~~- da usi 2, 4d, 4e, 4g a usi 1, 3, 4a, 4b, 4c, 5, 6;~~

~~- da usi 4f, 7, 8 a usi 1, 2, 3, 4, 5, 6~~

minime richieste corrispondenti ad un incremento della dotazione di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione PU

c) aumento delle unità immobiliari.