



# COMUNE DI MASSAROSA

## REGOLAMENTO INCENTIVI FINALIZZATI ALLA RIDUZIONE DELLA FRAGILITA' IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA

Luglio 2017

Approvato con Delibera CC n. 62 del 11.07.2017

### **Premessa**

Si rende necessario procedere alla costituzione di un apposito fondo finalizzato alla verifica del territorio in relazione alla fragilità idraulica e geomorfologica con l'individuazione degli interventi volti a ridurre i rischi relativi nonché contribuire alla realizzazione delle opere di mitigazione.

Traendo spunto da quanto previsto dal Piano Strutturale, con particolare riferimento a quanto indicato all'art 23, dove si prevede che i diritti edificativi aggiuntivi a quelli previsti possono essere dati tra l'altro in relazione ad interventi finalizzati alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica, e tenuto conto che tali progetti non debbano essere lasciati in capo al singolo intervento privato e realizzati isolati sul territorio, ma piuttosto facenti parte di una programmazione a più ampia scala territoriale, si rende necessario disciplinare le modalità di accesso a tali incentivi.

### **Art. 1**

#### **Incentivi in termini di Sul in relazione al contributo versato**

Al fine di promuovere la riduzione delle condizioni di fragilità del territorio, in applicazione di quanto disposto dal Piano Strutturale, articoli 14 e 23, in relazione ai contributi versati come sotto riportato, sono ammessi ampliamenti della Sul nei limiti del dimensionamento del Piano Strutturale medesimo relativo all'UTOE interessata, nella misura del 20%, 40% e 80%.

L'applicazione degli incrementi di Sul di cui trattasi comporta, limitatamente alla porzione di Sul incrementata, la corresponsione di un contributo (finalizzato alla costituzione di un fondo da utilizzarsi per gli studi del territorio in relazione alla fragilità idraulica e geomorfologica nonché alla contribuzione per la realizzazione delle consequenziali opere di mitigazione o messa in sicurezza) parametrato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 20%, 40% e 80%, come sotto riportato:

	Incremento della Sul già ammessa pari al:		
	Sin al 20,00%	Dal 20,01% al 40,00%	Dal 40,01% al 80,00%
Contributo parametrato alla somma degli oneri per Urbanizzazione primaria e secondaria maggiorato del :	20,00%	40,00%	80,00%

### **Art 2**

#### **Tipologia di zonizzazioni per i quali è possibile applicare l'incentivo**

Le zonizzazioni per le quali è ammesso l'incremento della Sul già prevista nelle relative schede norma, sono le partizioni spaziali BB, BC, TP, TS, e RR.

### **Art. 3**

#### **Modalità di accesso agli incentivi**

Per l'accesso agli incentivi dovrà essere redatta specifica domanda su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Edilizia Privata.

Ogni domanda potrà riguardare una singola previsione urbanistica e sarà presentata dal proprietario o dell'avente titolo.

Per ogni Utoe, nel limite della disponibilità di dimensionamento da Piano Strutturale e

comunque non oltre l'80% della stessa, le domande verranno valutate in ordine cronologico di presentazione, in relazione alla destinazione urbanistica, tenendo conto anche delle eventuali domande di permesso già presentate per interventi ad indice ricadenti nelle zone classificate B1 di cui all'art 43 comma 3 del vigente R.U.

L'Ufficio valutata la disponibilità della maggiore Sul richiesta comunicherà entro 15 giorni dal ricevimento della domanda l'importo del contributo da versare calcolato in base a specifico regolamento oneri.

Tale importo dovrà essere versato entro successivi 15 giorni e la domanda di permesso a costruire dovrà essere presentata nei successivi 60 completa dei seguenti documenti (salvo la richiesta di pareri esterni all'Ente):

1. Copia titolo di proprietà del richiedente o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445;
2. Rilievo planoaltimetrico del lotto in scala adeguata;
3. Elaborati grafici: piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 Planimetria del lotto in scala adeguata riportante la distanza dell'edificio dai fabbricati, confini e strade;
4. Estratto di planimetria catastale aggiornata riportante eventuali frazionamenti;
5. Estratti cartografici;
6. Elaborato riportante il rispetto dei parametri aeroilluminanti, urbanistici ed edilizi;
7. Calcolo della superficie coperta per la verifica degli indici fondiari;
8. Calcolo della Superficie Utile Lorda (SUL), della superficie coperta e degli standard;
9. Relazione geologica redatta in conformità alle disposizioni della normativa vigente, che tenga conto anche delle condizioni di fragilità del territorio individuate dal Regolamento Urbanistico;
10. Relazione tecnica descrittiva del tipo di intervento e del tipo di materiali utilizzati con allegato quadro generale con indicazione dei vincoli esistenti sul lotto.
11. Documentazione fotografica datata e firmata dal progettista, corredata di schema dei punti di ripresa;

Il mancato rispetto dei termini sopra riportati relativamente al versamento del contributo comporta l'acquisizione irreversibile di quanto versato a titolo di contributo nonché l'impossibilità della presentazione della domanda di permesso a costruire con il conseguente ritorno nella disponibilità del Piano Strutturale di quanto opzionato in termini di Sul. La mancata presentazione sia nei termini temporali di presentazione della domanda stessa sia in termini di completezza della documentazione della domanda di permesso a costruire comporta l'incameramento di quanto versato a titolo di contributo nonché il ritorno nella disponibilità del Piano Strutturale di quanto opzionato in termini di Sul.

#### **Art. 4**

##### **Limitazioni derivanti dall'accesso agli incentivi**

Gli incentivi di cui all'art 1 del presente regolamento sono alternativi a quelli di cui all'art. 95 comma 8 lettere a) e b) del vigente R.U.

L'utilizzo degli incentivi in termini di sul di cui all'art 1 del presente regolamento preclude la possibilità di accesso alle riduzioni del contributo concessorio di cui all'art.14 "casi particolari" del regolamento degli oneri concessori.

L'utilizzo degli incentivi di cui all'art.1 non può comportare incremento del numero delle unità immobiliari indicate nella relativa scheda norma.

La corresponsione del contributo commisurato nella percentuale di cui all'art. 1, non è soggetto a restituzione in caso di mancata esecuzione dei lavori. In tal senso l'avente titolo rilascia apposita dichiarazione.