

**REGOLAMENTO
PER LA DETERMINAZIONE
DEL CONTRIBUTO
DI COSTRUZIONE**

CAPO I – GENERALITA'

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Definizioni e riferimenti normativi
- Art. 3 - Campo di applicazione
- Art. 4 - Riferimenti temporali per la determinazione del contributo
- Art. 5 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Art. 6 - Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione

CAPO II – CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

- Art. 7 - Oneri di urbanizzazione
- Art. 8 - Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione
- Art. 9 - Stima analitica degli oneri di urbanizzazione
- Art. 10 - Definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. 11 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione
- Art. 12 - Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione
- Art. 13 - Criteri speciali di calcolo
- Art. 14 - Recupero funzionale di rustici

CAPO III – CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Art. 15 - Comunicazione dell'importo del contributo di costruzione
- Art. 16 - Corresponsione del contributo di costruzione
- Art. 17 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
- Art. 18 - Rimborso di somme pagate

CAPO IV – NORME FINALI

- Art. 19 - Monetizzazione delle aree a servizi
- Art. 20 - Fase transitoria di applicazione

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione degli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380.

Art. 2

Definizioni e riferimenti normativi

1. Ai fini del presente regolamento:

- per superficie utile lorda (s.u.l.) di un piano qualsiasi di una costruzione si intende , dal punto di vista geometrico, l'area delimitata dal perimetro esterno di quel piano; la sul della costruzione è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani, entro e fuori terra , della costruzione stessa come specificato dal vigente P.R.G.C.;
- per superficie utile netta di un piano qualsiasi di una costruzione si intende la superficie utile lorda al netto delle murature perimetrali;
- per volume di un piano qualsiasi di una costruzione si intende il prodotto della s.u.l di quel piano, ivi inclusi i piani interrati o seminterrati computati nella s.u.l., per l'altezza utile lorda che gli compete; il volume della costruzione è la somma del volume di tutti i piani della costruzione stessa ivi incluso il volume derivante da eventuali piani seminterrati, esclusi dal calcolo della s.u.l, limitatamente alla parte emergente dal terreno compresa tra la linea di spiccato e l'intradosso del solaio soprastante;

2. Sempre ai fini del presente regolamento, le disposizioni normative e di indirizzo statali, regionali e comunali di riferimento sono le seguenti:

- Legge 18 aprile 1962 n° 167 – “Disposizioni per fav orire l’acquisizione di aree fabbricabili per l’edilizia economica e popolare”
- Legge 29 settembre 1964 n°847 – “Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l’acquisizione delle aree ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n° 167”;
- Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 n° 801 – “Deter minazione del costo di costruzione di nuovi edifici”;
- Deliberazione del Consiglio Regionale n° 179/CR – 4 170 del 26 maggio 1977;
- Legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 - “ Tutela ed uso del suolo”;
- Legge 25 marzo 1982 n° 94 – “Norme per l’edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti”;
- Legge 24 marzo 1989 n° 122 – “Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazione di alcune norme del Testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1959 n. 393”;
- Legge Regionale 8 luglio 1999 n° 19 – “Norme in materia di edilizia e modifiche alla L.R. 56/77”;

- Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con Del. della G.R. n. 40/45620 del 23.07.1985 e variante approvata con Del. della G.R. n. 34/19209 del 19.05.1997;
- Legge Regionale 29 aprile 2003 n° 9 – “Norme per il recupero funzionale dei rustici”;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Legge 21 dicembre 2001 n° 443 – “Delega al Governo in materia di infrastrutture e insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive”.

Art. 3

Campo di applicazione

1. Ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.
2. Ai fini del presente regolamento (anche con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I. vigente) gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico sono:
 - nuova edificazione;
 - ampliamento;
 - demolizione con ricostruzione;
 - sostituzione edilizia;
 - ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - restauro e risanamento conservativo di immobili non residenziali
 - mutamento della destinazione d'uso;
3. Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi previsti:
 - dall'art. 17, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - dall'art. 56 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n° 56 e s.m.i.;
 - dall'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n° 122 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti in concomitanza all'edificazione residenziale e nelle sole zone urbane;
 - dall'art 48 della L.R. 56/77 e s.m.i. per mutamento della destinazione d'uso, non accompagnato da opere edilizie, di unità non eccedenti i 700 mc , fatta salva l'eventuale monetizzazione per le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.
4. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai soli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:
 - interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;

- interventi edilizi di cui alla legge 8 aprile 1962 n° 167 limitatamente alla destinazione d'uso residenziale;
- interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 9 della Legge 25 marzo 1982 n° 94; detti interventi sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita per l'edilizia residenziale pubblica;
- interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 ivi inclusi i magazzini al servizio delle stesse attività.

5. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata al solo costo di costruzione gli interventi di realizzazione di superfici e volumi interrati esclusi dal calcolo della superficie utile lorda, fatta eccezione per gli immobili destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali, per i quali la quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è dovuta.

6. Non sono soggetti alla corresponsione del contributo di cui sopra i parcheggi di uso pubblico realizzati nei limiti minimi fissati dalle N.di A. di P.R.G.C.

Art. 4

Riferimenti temporali per la determinazione del contributo

1. Il contributo di cui all'art. 3 del presente regolamento si determina con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività. Si precisa che tali disposizioni vengono applicate per tutte le pratiche edilizie in itinere e non ancora rilasciate.

Art. 5

Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per destinazioni residenziali, produttive (industriali o artigianali), commerciali, turistico ricettive e direzionali sono determinati ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e delle relative leggi e disposizioni regionali e si applicano sulla base degli importi e dei coefficienti contenuti nelle tabelle parametriche approvate con specifici atti deliberativi da parte del Comune ovvero sulla base di conteggi analitici effettuati a cura del Comune.

2. Gli oneri di urbanizzazione determinati a stima sintetica ai sensi del comma precedente non sono comprensivi delle spese o dei contributi per la realizzazione delle reti distributive dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico e delle reti informatiche; le spese o i contributi relativi alle predette reti dovranno essere corrisposti direttamente agli Enti erogatori dei servizi stessi in occasione di richiesta di allacciamento da parte dell'utenza.

Art. 6

Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per destinazioni residenziali, commerciali, turistico ricettive e direzionali nonché per autorimesse connesse o meno con una delle destinazioni precedenti, è determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, del D.M. 10 maggio 1977 n° 801, delle relative deliberazioni attuative del Consiglio Regionale nonché di altri atti deliberativi del Comune.

2. Per quanto riguarda i nuovi immobili a destinazione residenziale l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione della tabella

per la determinazione della classe di appartenenza allegata al D.M. sopra citato e delle aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali stabilite con deliberazione del Consiglio Regionale del 21 giugno 1994 n° 817-8294 nonché del costo di costruzione unitario di nuovi edifici residenziali annualmente aggiornato con specifico provvedimento da parte del Comune.

3. Per quanto riguarda gli interventi su **immobili esistenti a destinazione residenziale** l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione dell'aliquota fissa del 5% ad un terzo del costo di costruzione determinato sulla base di computo metrico estimativo.

4. Per quanto riguarda interventi su edifici a destinazione commerciale, turistico ricettiva e direzionale l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato (con riferimento alla D.C.R. 27 luglio 1982 n° 320- 6862) mediante applicazione, all'importo del costo di costruzione determinato sulla base di **computo metrico estimativo**, delle seguenti aliquote:

6% - edifici a destinazione turistico – ricettiva

5% - edifici a destinazione commerciale

7% - edifici a carattere direzionale in aree a destinazione mista

10% - edifici a carattere direzionale in aree a specifica destinazione

5% - autorimesse non direttamente connesse con una delle destinazioni precedenti.

5. All'importo del costo di costruzione delle autorimesse di pertinenza sarà applicata l'aliquota corrispondente alla destinazione del fabbricato principale.

6. Il contributo commisurato al costo di costruzione determinato come sopra potrà essere soggetto a conguaglio sulla base di eventuali variazioni, rispetto al computo metrico estimativo iniziale, che si siano verificate durante l'esecuzione dei lavori e che dovranno essere documentate a cura del Direttore dei Lavori.

7. Non saranno ritenuti congrui computi metrici sulla base dei quali risultino importi unitari di costo di costruzione inferiori a quelli di seguito elencati (*):

- edifici a destinazione turistico – ricettiva: euro/mq 1.150,00
- edifici a destinazione commerciale: euro/mq 680,00
- edifici a carattere direzionale: euro/mq 965,00
- edifici a carattere residenziale: euro/mq 830,00;
- edifici destinati a magazzino: euro/mq 520,00;

gli importi di cui al presente comma saranno aggiornati annualmente a cura del Comune sulla base di indici ISTAT.

(*) Importi aggiornati con D.C.C. n°28 del 29 novembre 2006

CAPO II

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Art. 7

Oneri di urbanizzazione

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari al maggiore fra l'importo degli oneri calcolato a stima sintetica e quello calcolato a stima analitica, dovendo essere sempre e comunque rispettato il principio della equivalenza tra monetizzazione del contributo e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è, di norma, pari all'importo degli oneri calcolato a stima sintetica; tuttavia in tutti i casi in cui siano individuabili le opere funzionali

all'intervento, verranno adottati i medesimi criteri esplicitati al comma 1 (piani esecutivi, permessi di costruire convenzionati, etc...).

3. Non è ammessa alcuna forma di compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e quelli di urbanizzazione secondaria.

Art. 8

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione

1. La stima sintetica degli oneri di urbanizzazione si esegue moltiplicando gli importi unitari di cui alle tabelle parametriche per i relativi coefficienti moltiplicativi e per la quantità edificata.

2. Ai fini del presente Regolamento la quantità edificata corrisponde **al volume edificato** nel caso di destinazione d'uso residenziale e di autorimesse chiuse non direttamente connesse con una destinazione urbanistica; **alla superficie netta** nel caso di destinazioni d'uso commerciali, direzionali o turistico ricettive ed alla **s.u.l.** nel caso di destinazioni d'uso artigianali ed industriali.

Art. 9

Stima analitica degli oneri di urbanizzazione

1. La stima analitica degli oneri di urbanizzazione, eseguita a cura del Comune (Settore LL.PP.), viene determinata sulla base del costo effettivo delle opere di urbanizzazione attinenti gli interventi in progetto.

2. Il costo di cui al precedente comma si calcola facendo riferimento all'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte; nel caso di realizzazione di opere a scomputo tali prezzi vengono scontati del 13 % ; viene riconosciuta una quota onnicomprensiva pari al 5 % delle opere, quale contributo per spese tecniche.

Art. 10

Definizione delle opere di urbanizzazione primaria secondaria ed indotta

1. Ai fini del presente regolamento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle individuate dall'articolo 51 della L.R. 5 dicembre 1977 n°56.

Opere di urbanizzazione primaria:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).

Opere di urbanizzazione secondaria:

- h) asili nido e scuole materne;
- i) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- l) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- m) edifici per il culto;
- n) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;

o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.

Opere di urbanizzazione indotta:

p) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;

q) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;

r) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;

s) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;

t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;

u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;

v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

Art. 11

Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

1. Nel caso di interventi di nuova costruzione, il permissionario è tenuto, fatto comunque salvo il versamento del contributo di costruzione ai sensi del presente regolamento, alla realizzazione, a propria cura e spese, del marciapiede immediatamente antistante il lotto fondiario qualora collocato in centro urbano.

2. Il Comune ha la facoltà di autorizzare i titolari di permesso di costruire o piano urbanistico esecutivo, a seguito di loro formale richiesta, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione afferenti l'intervento nei limiti delle normative di settore.

3. L'attuazione delle aree di intervento di cui alle N. di A. del vigente P.R.G.C., soggetta a permesso di costruire convenzionato, comporta l'assunzione da parte dei privati degli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione individuate dal Comune.

4. Qualora sia richiesta ed autorizzata l'esecuzione solo parziale delle opere di urbanizzazione, la differenza fra l'importo commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo delle opere di urbanizzazione realizzate deve essere versata con le modalità di cui al successivo art. 16.

5. La realizzazione diretta di opere di urbanizzazione è oggetto di specifica convenzione tra le parti private ed il Comune di Vico C.se ovvero di disciplinare nel caso di permessi di costruire non convenzionati, ed a garanzia della corretta e completa esecuzione diretta delle opere medesime, i titolari di permesso di costruire o di piano urbanistico sono tenuti a produrre fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello richiesto dal Comune sulla base della stima analitica di cui all'art. 10 del presente regolamento maggiorato del 20% a copertura degli eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere e delle spese gravanti sul Comune in caso di inadempienza dell'obbligato.

6. Nel caso in cui la fidejussione di cui al precedente comma sia di tipo assicurativo, la stessa dovrà contenere clausole del seguente, letterale, tenore: " il pagamento delle somme dovute, nei limiti dell'importo garantito con la presente polizza, sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Ente garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 c.c., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento dovrà avvenire a semplice richiesta, senza bisogno di preventivo consenso da parte del Contraente (che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso) e senza possibilità per il fideiussore di opporre eccezione alcuna, in deroga, occorrendo, a quanto previsto dall'art. 1945 c.c. La Società rinuncia inoltre ad avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 c.c. "

7. Al momento dell'ultimazione dei lavori, e comunque prima del collaudo delle opere da parte del Comune, dovrà essere prodotta la contabilità relativa all'esecuzione delle opere stesse; la direzione dei lavori ed il collaudo delle opere sono eseguite dal Comune con oneri a carico dei privati (opere realizzate da imprese e da privati).

8 . Nel caso avvenga la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione secondaria di cui al punto (2) - comma (1) dell'art.51 della L.R.56/77, le stesse dovranno presentare almeno uno dei seguenti requisiti:

- costituire un intervento funzionalmente compiuto, anche se parziale, tale cioè che, dalla sua esecuzione, possa trarsi un aumento della dotazione di servizi di urbanizzazione secondaria;
- costituire un intervento di riqualificazione strutturale o funzionale di immobili per servizi esistenti tale che, dalla sua esecuzione, possa trarsi un più ampio od un migliore utilizzo dell'immobile;
- costituire il completamento di un'opera per servizi di urbanizzazione secondaria iniziata dal Comune in relazione a lotti non ancora interamente realizzati.

9 . Nel caso di ritardata ultimazione delle opere di urbanizzazione a scomputo sarà applicata una penale pari a 1/10 del valore complessivo di ogni singola opera per i primi due mesi, aumentata di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

10. Detta penale dovrà essere versata al Comune dal per missionario all'atto dell'emissione del verbale di constatazione definitiva dell'avvenuta esecuzione ed accettazione delle opere.

Art. 12

Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione

1. Il computo metrico estimativo deve essere presentato dai titolari dell'istanza di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, e redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, sulla base dell'ultima edizione dell'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte.

2. Nel caso si verifichi, per alcune opere o categorie di lavori, il mancato riscontro della voce corrispondente nell'elenco sopra citato si deve fare riferimento al Prezziario delle Opere Edili edito

dalla C.C.I.A.A. di Torino ovvero dalla C.C.I.A.A. di Milano.

3. I computi metrici estimativi devono essere redatti in forma analitica con precisi riscontri negli elaborati grafici di progetto.

4. Nel caso di manufatti monoblocco prefabbricati o di manufatti in genere che, per le loro particolari caratteristiche, non vengano ricompresi nei prezziari sopra indicati, il computo metrico estimativo può essere sostituito da una quantificazione "a corpo", basata su comprovate verifiche di mercato, sottoscritta dal fornitore o da tecnico abilitato ed accettata dal Comune.

Art. 13

Criteri specifici di calcolo

1. La stima sintetica degli oneri di urbanizzazione deve essere eseguita sulla base dei seguenti criteri:

- destinazioni d'uso industriali ed artigianali: fanno parte della superficie utile lorda di calcolo:
 - la superficie dei locali destinati all'attività produttiva;
 - la superficie di eventuali uffici ed alloggi a servizio dell'attività;
 - i soppalchi;
 - la superficie di pensiline e tettoie;

- la superficie di eventuali spazi destinati a deposito anche se scoperti;
- destinazioni d'uso commerciali , direzionali e turistico ricettive: fanno parte della superficie netta di calcolo:
 - la superficie dei locali destinati all'attività;
 - la superficie di eventuali uffici ed alloggi a servizio dell'attività;
 - i soppalchi;
 - la superficie di pensiline e tettoie;
 - la superficie di eventuali spazi destinati a deposito anche se scoperti;
- la superficie di eventuali spazi destinati ad attività ricreative all'aperto.

2 . Fermo restando quanto disposto dall'art. 48, comma 1 lettera (a) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- residenziale;
- produttiva, industriale o artigianale;
- commerciale;
- turistico ricettiva;
- direzionale;
- agricola;

è subordinato a **permesso di costruire** ed alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, se dovuto, e degli oneri di urbanizzazione in misura pari a quella indicata nelle tabelle parametriche; non nasce **alcun diritto a rimborsi** qualora la predetta differenza risulti negativa.

Il contributo commisurato al costo di costruzione per mutamenti di destinazione d'uso di immobili da produttivo o agricolo ad altra destinazione, soggetta alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, deve essere quantificato come segue:

- immobili la cui destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori contributo nella misura massima con riferimento alla nuova destinazione d'uso;
- immobili, assentiti dopo il 30 gennaio 1977, la cui destinazione d'uso venga modificata dopo dieci anni dall'ultimazione dei lavori per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di ultimazione dell'immobile, contributo in misura ridotta dell' 1% all'anno per i successivi 15 (quindici) anni e dello 0,50% all'anno per gli ulteriori 30 (trenta) anni, sempre con riferimento alla nuova destinazione d'uso (vedere tabella "A").
- immobili assentiti anteriormente al 30 gennaio 1977 (mutamento accompagnato da opere edilizie) contributo commisurato alle sole nuove opere, con riferimento alla nuova destinazione d'uso.
- immobili assentiti anteriormente al 30 gennaio 1977 (mutamento in assenza di opere edilizie) contributo non dovuto.

Il principio di cui sopra si applica anche per parti di immobile, con riferimento alla data in cui le stesse sono state assentite. Il costo di costruzione, nei casi di mutamento di destinazione d'uso, deve essere determinato esclusivamente moltiplicando l'importo unitario di costo di costruzione (della nuova destinazione d'uso) di cui al comma 7 dell'art. 6 del presente regolamento, per la superficie oggetto di intervento. Il contributo commisurato al costo di costruzione per mutamenti di destinazione d'uso tra categorie soggette alla corresponsione

del contributo medesimo, ma con aliquote diverse, sarà dovuto nella misura pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la destinazione in atto. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comprendano anche il mutamento di destinazione d'uso, il contributo commisurato al costo di costruzione, sarà sempre pari al maggiore tra quello determinato per l'intervento di ristrutturazione e quello determinato per l'intervento di mutamento di destinazione d'uso. Non si darà luogo a rimborso nel caso di conguagli negativi.

TABELLA "A" – VETUSTA'

Anni	Coefficiente	Anni	Coefficiente	Anni	Coefficiente
1-5	1,000	21	0,845	37	0,765
6	0,990	22	0,840	38	0,760
7	0,980	23	0,835	39	0,755
8	0,970	24	0,830	40	0,750
9	0,960	25	0,825	41	0,745
10	0,950	26	0,820	42	0,740
11	0,940	27	0,815	43	0,735
12	0,930	28	0,810	44	0,730
13	0,920	29	0,805	45	0,725
14	0,910	30	0,800	46	0,720
15	0,900	31	0,795	47	0,715
16	0,890	32	0,790	48	0,710
17	0,880	33	0,785	49	0,705
18	0,870	34	0,780	50	0,700
19	0,860	35	0,775	Oltre 50	0,700
20	0,0850	36	0,770		

3. Nell'ambito della categoria produttiva, industriale o artigianale, il passaggio dall'uno all'altro dei tipi di attività di cui alle tabelle parametriche per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, comporta la corresponsione di un conguaglio degli oneri di urbanizzazione in misura pari alla differenza fra l'importo degli oneri di urbanizzazione calcolato per il tipo di attività in progetto e quello calcolato per il tipo di attività in atto; non nasce alcun diritto a rimborsi qualora la predetta differenza risulti negativa.

4. Le tettoie e le pensiline poste a protezione di parcheggi e/o accessi sono soggette alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, determinati sinteticamente, nella misura del 10% dell'importo massimo per il tipo di destinazione d'uso in atto nel lotto, nonché della quota di contributo commisurato al costo di costruzione.

5. La realizzazione di autorimesse fuori terra al servizio della residenza, nella misura necessaria al soddisfacimento dello standard a parcheggio privato, è soggetta alla corresponsione dell'intera quota di contributo di concessione commisurata al costo di costruzione e della quota commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura del 100%.

6. La realizzazione di parcheggi, anche su più livelli, interrati o fuori terra, non tamponati, al servizio di attività commerciali e direzionali, è soggetta alla corresponsione della sola quota di contributo commisurato al costo di costruzione.

7. La realizzazione di parcheggi per il personale dipendente, anche su più livelli, interrati o fuori terra, non tamponati, al servizio di attività industriali o artigianali, non è soggetta alla corresponsione del contributo di costruzione.

8. La realizzazione di spazi scoperti destinati a deposito in genere è soggetta alla corresponsione di un contributo di costruzione forfettario nella misura di Euro 5,00 al mq.; dall'applicazione del contributo vanno escluse le superfici destinate a verde e parcheggio.

9. Gli interventi attinenti opere o depositi a titolo temporaneo sono soggetti al versamento di un contributo pari al 10% dell'importo del contributo di costruzione (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione calcolati a stima sintetica) per ogni anno di permanenza e fino alla concorrenza massima del 100% degli oneri di urbanizzazione medesimi.

10. Nel caso in cui i lavori assentiti con permesso di costruire non vengano ultimati nel periodo di validità del medesimo deve essere richiesto **un nuovo permesso di costruire** per le opere ancora da realizzare soggetto alla corresponsione di una ulteriore quota del contributo di costruzione pari alla differenza tra il contributo determinato al momento del rilascio del nuovo permesso e quello determinato al momento del rilascio del permesso originario.

11. Il rilascio di permessi di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione in misura doppia sulla base dei seguenti criteri:

- la quota di contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato con stima sintetica;
- la quota di contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione è determinata sulla base di quanto disposto dall'art. 6 del presente regolamento e, nel caso di variazioni relative alla sagoma, alla distribuzione interna ovvero di modeste traslazioni dell'immobile sul lotto di pertinenza, che non costituiscano varianti in corso d'opera, il computo metrico estimativo, fermo restando quanto disposto dall'art. 13 del presente regolamento, deve essere redatto computando quali demolizioni le opere non realizzate e quali nuove costruzioni quelle realizzate in sostituzione delle precedenti; nel caso di variazioni relative alla sagoma, alla distribuzione interna ovvero di modeste traslazioni dell'immobile sul lotto di pertinenza che costituiscano varianti in corso d'opera, il computo metrico estimativo, sempre fermo restando quanto disposto dall'art. 13 del presente regolamento, deve essere redatto considerando la differenza fra il costo delle opere realizzate ed il costo iniziale delle medesime.

12. Le opere eseguite con denuncia di inizio attività che comportino interventi di ristrutturazione ovvero che determinino, per qualsivoglia ragione, un incremento di s.u.l., sono soggette alla corresponsione del contributo di costruzione; l'importo di detto contributo è determinato a cura del Comune (a seguito di presentazione di computo metrico estimativo a corredo dell'istanza redatto secondo quanto disposto dall'art. 13 del presente regolamento) e corrisposto dai privati.

Art. 14

Recupero funzionale di rustici

1. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di recupero funzionale dei rustici, ai sensi della Legge regionale 29 aprile 2003 n° 9, comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione secondo le tariffe in

vigore per le nuove costruzioni, con l'eccezione di cui al successivo comma 2, esclusa ogni forma di conguaglio tra la nuova e la precedente destinazione d'uso.

2. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e' calcolato sulla volumetria resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione e' determinata applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5 % ad un terzo del costo dell'intervento stimato sulla base degli elenchi prezzi di cui all'art. 13 del presente regolamento.

CAPO III

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 15

Comunicazione dell'importo del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione viene determinato dal Comune (Settore Urbanistica) e comunicato, a mezzo lettera, ai soggetti interessati.

2. La comunicazione contiene la determinazione dettagliata degli importi commisurati agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione. La rateizzazione dei medesimi può essere richiesta e la medesima potrà essere in max tre rate trimestrali.

Art. 16

Corresponsione del contributo di costruzione

1. La quota del contributo di costruzione commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposta **prima del rilascio del permesso di costruire**, per intero, ovvero, a scelta dell'interessato, nella misura corrispondente alla prima rata.

2. Nel caso di corresponsione della quota del contributo di costruzione commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e/o della quota dello stesso contributo commisurata all'incidenza del costo di costruzione, in forma rateale, a garanzia della corresponsione delle seconde e terze rate l'interessato dovrà produrre fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello della somma delle rate maggiorato del 10%. Nel caso in cui la fidejussione di cui al presente comma sia di tipo assicurativo, la stessa dovrà contenere clausole del seguente, letterale, tenore: "il pagamento delle somme dovute, nei limiti dell'importo garantito con la presente polizza, sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Ente garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 c.c., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento dovrà avvenire a semplice richiesta, senza bisogno di preventivo consenso da parte del Contraente (che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso) e senza possibilità per il fideiussore di opporre eccezione alcuna, in deroga, occorrendo, a quanto previsto dall'art. 1945 c.c. La Società rinuncia inoltre ad avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 c.c."

Art. 17

Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

1. Trascorsi 180 giorni dalla data di richiesta di pagamento del contributo di costruzione (sia esso da corrispondersi in unica soluzione o rateizzato) senza che il versamento sia stato effettuato, il procedimento amministrativo cui la richiesta di pagamento si riferisce viene definito con archiviazione, previo avviso all'interessato.

2 Il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione entro i termini stabiliti nel caso di rateizzazione, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 nonché l'incameramento, da parte del Comune, delle fidejussioni di cui all'art. 17 del presente Regolamento.

Art. 18

Rimborso di somme pagate.

1. Qualora non vengano realizzate le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il Comune, anche a seguito di formale richiesta da parte dei privati, **NON provvede al rimborso delle relative somme, né tanto meno degli interessi.**
2. Nel caso le costruzioni vengano realizzate solo in parte, il Comune, anche a seguito di formale richiesta da parte dei privati, **NON provvede al rimborso delle relative somme, né tanto meno degli interessi.**

CAPO IV NORME FINALI

Art. 19

Monetizzazione delle aree a parcheggio

1. Qualora sia richiesta l'applicazione del disposto del comma 5 dell'art. 57 delle N. di A. del P.R.G.C. in relazione alla monetizzazione delle aree a parcheggio, nell'ipotesi di impossibilità di reperimento delle medesime e limitatamente ai casi previsti dallo stesso articolo di piano regolatore, la quantificazione dell'importo da corrispondersi al Comune verrà determinato a cura del medesimo e comunicato, a mezzo lettera, ai soggetti interessati, secondo quanto disposto dal regolamento edilizio approvato con **D.C.C. n. 34 del 30/11/2007.**
2. La corresponsione, al Comune, dell'importo determinato come al comma precedente dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire.

Art. 20

Fase transitoria di applicazione

1. Il presente regolamento sostituisce ogni disposizione precedente ed entra in vigore, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, dello Statuto comunale, 15 giorni dopo la seconda pubblicazione all'albo pretorio, da effettuare dopo la scadenza del termine di pubblicazione della deliberazione di approvazione e ad avvenuta esecutività della stessa.
2. Il presente regolamento non si applica ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio attività per le quali, alla data di entrata in vigore del medesimo, i titolari abbiano già provveduto al versamento di tutti o di parte dei contributi di costruzione dovuti.
3. Il presente regolamento si applica invece, ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio attività ancora in itinere di istruttoria e/o in fase di rilascio.