

<b>REGOLAMENTO</b> <b>DI APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE</b>
--

La presente regolamentazione riguarda le modalità di applicazione, di calcolo e di pagamento del contributo di cui al Titolo VII° della L.R.T. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

**1. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVE VARIANTI, ALL'ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ IN SANATORIA DI CUI ALL'ARTICOLO 140 DELLA L.R.T. 1/2005, ED AI CASI DI CUI AL COMMA 2 DELL'ARTICOLO 139 DELLA STESSA LEGGE (Opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire).**

**1.1. Versamento in unica soluzione.**

**1.1.1.** La quota del contributo di cui all'articolo 119, per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, è corrisposta al comune all'atto del **ritiro** del permesso di costruire.

**1.1.2.** Nei casi di cui al comma 7, dell'articolo 140 della L.R.T. 1/2005 (permesso di costruire in sanatoria o attestazione di conformità in sanatoria), tale quota è dovuta entro 30 giorni dalla data di notifica o di comunicazione postale A.R. dell'avvenuto rilascio del titolo.

**1.1.3.** Nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 139 della L.R.T. 1/2005, tale quota è dovuta entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

**1.1.4.** Per i nuovi interventi ricadenti all'interno delle aree delimitate dai piani di cui alle leggi 167/1962 (PEEP) e 865/1971 (PIP) e successive modificazioni ed integrazioni, il pagamento dell'importo dovuto, anche in forma rateizzata, sarà regolamentato nelle singole convenzioni sulla base delle disposizioni dei regolamenti sull'assegnazione di tali aree.

**1.2. Versamento in forma rateizzata.**

In alternativa al pagamento immediato, in unica soluzione, dell'importo dovuto, lo stesso potrà essere corrisposto in forma rateizzata ai sensi dell'articolo 126 della richiamata legge regionale, con le seguenti modalità e scadenze:

**1.2.1.** per tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire, il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25 % all'atto del **ritiro** del permesso di costruire;
- 25 % allo scadere del **6°** mese dalla data di **ritiro** del permesso di costruire;
- 25 % allo scadere del **12°** mese dalla data di **ritiro** del permesso di costruire;
- 25 % allo scadere del **18°** mese dalla data di **ritiro** del permesso di costruire.

**1.2.2.** per gli interventi di cui al comma 7, dell'articolo 140 della L.R.T. 1/2005 (permesso di costruire o attestazione di conformità in sanatoria), il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25 % entro **30 giorni** dalla data di notifica o di comunicazione postale A.R. dell'avvenuto **rilascio** del titolo;

- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di notifica o di comunicazione postale A.R. dell'avvenuto **rilascio** del titolo;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di notifica o di comunicazione postale A.R. dell'avvenuto **rilascio** del titolo;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di notifica o di comunicazione postale A.R. dell'avvenuto **rilascio** del titolo.

**1.2.3.** nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 139 della L.R.T. 1/2005 (opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire), il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25% entro lo **stesso termine** assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

### **1.3. Varianti al permesso di costruire.**

**1.3.1.** Nei casi di variante al permesso di costruire, di cui al comma 12 dell'articolo 83 della L.R.T. 1/2005, *che comportano la sospensione dei lavori*, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 1.1.1. e 1.2.1..

**1.3.2.** Nei casi di variante al permesso di costruire di cui al comma 12, lettere a), b) e c) dell'articolo 83 della L.R.T. 1/2005, *che non comportano la sospensione dei lavori*, il contributo eventualmente dovuto a conguaglio, calcolato dal progettista con riferimento ai valori tabellari in vigore alla data di rilascio del permesso stesso, è versato contestualmente al deposito delle suddette varianti che dovrà comunque avvenire entro i termini di validità dell'atto abilitativo. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

Il Comune provvederà successivamente al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica a mezzo postale con raccomandata A.R., il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere, in un'unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa.

Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

## **2. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ E NEI CASI DI CUI AL COMMA 5 DELL'ARTICOLO 134 (Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio dell'attività in totale difformità o con variazioni essenziali) E AL COMMA 3 DELL'ARTICOLO 135 (Opere seguite senza denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa) DELLA L.R.T. 1/2005.**

**2.1.** Nella denuncia di inizio attività dovranno essere indicati:

- la gratuità o meno dell'intervento;
- il calcolo eseguito dal progettista abilitato ed i relativi importi distinti in oneri per urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione;

- le modalità di pagamento prescelte sulla base della presente regolamentazione.

## **2.2. Versamento in unica soluzione.**

**2.2.1.** Il contributo dovuto, per la denuncia di inizio dell'attività, è corrisposto al Comune **entro i 20 giorni** successivi alla data di presentazione o di **efficacia** della stessa, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

**2.2.2.** Nei casi di cui al comma 5, dell'articolo 134 e comma 3, dell'articolo 135, della L.R.T. 1/2005, il contributo eventualmente dovuto è corrisposto entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

## **2.3. Versamento in forma rateizzata.**

**2.3.1.** In alternativa al pagamento in unica soluzione del contributo dovuto per la denuncia di inizio dell'attività, da effettuarsi entro i **venti giorni** successivi alla data di presentazione al Comune o di **efficacia** della stessa, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni, il contributo può essere corrisposto in forma rateizzata ai sensi dell'articolo 126 della richiamata legge regionale, con le seguenti scadenze:

- 25 % entro **venti giorni** dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni;
- 25 % allo scadere del **6°** mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni;
- 25 % allo scadere del **12°** mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni;
- 25 % allo scadere del **18°** mese dalla data di presentazione o di efficacia della denuncia, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni.

**2.3.2.** Nei casi di cui al comma 5, dell'articolo 134 e comma 3, dell'articolo 135, della L.R.T. 1/2005, il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25% entro lo **stesso termine** assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del **6°** mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del **12°** mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del **18°** mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

## **2.4. Varianti della denuncia di inizio dell'attività.**

**2.4.1.** Nei casi di variante alla denuncia di inizio dell'attività di cui al comma 3 dell'articolo 84 della L.R.T. 1/2005, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 2.2.1. e 2.3.1..

**2.4.2.** Nei casi di variante della denuncia di inizio dell'attività di cui al comma 12, lettere a), b) e c) dell'articolo 83, della L.R.T. 1/2005, **che non comportano la sospensione dei lavori**, il contributo eventualmente dovuto a conguaglio, calcolato dal progettista con riferimento ai valori tabellari in vigore alla data di presentazione o di efficacia della denuncia, qualora il

Comune sospenda il termine di 20 giorni, è versato contestualmente al deposito delle suddette varianti che dovrà comunque avvenire entro i termini di validità dell'atto abilitativo. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

## **2.5. Controlli e conguagli.**

**2.5.1.** Il Comune provvederà al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica a mezzo postale con raccomandata AR, il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere, in unica soluzione, nel termine massimo di **trenta giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione stessa.

Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

## **3. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALL'ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA PER PRATICHE S.U.A.P..**

**3.1.** Nei casi di accertamento di conformità edilizia ed urbanistica relativa alle pratiche S.U.A.P. di competenza del Circondario della Val di Cornia, le modalità di versamento dei contributi, calcolati con le disposizioni contenute nella presente regolamentazione, sono stabilite da apposite procedure previste dallo stesso Circondario.

## **4. GARANZIE FINANZIARIE.**

**4.1.** Nella ipotesi di rateizzazione del contributo dovuto, il titolare dell'atto abilitativo, a garanzia delle obbligazioni contratte con il Comune, dovrà presentare idonea garanzia finanziaria mediante fideiussione rilasciata da:

- a) istituto di credito autorizzato;
- b) impresa di assicurazioni con sede legale nell'Unione Europea ammessa ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzata al ramo 15 (cauzioni) e compresa nell'elenco pubblicato trimestralmente dall'ISVAP ai sensi dell'articolo 87 del decreto legislativo n.175/95;
- c) intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzate dal Ministero competente.

**4.2.** Tali garanzie devono essere presentate dal titolare del permesso di costruire al momento del **ritiro** di tale atto, nonché dal firmatario della denuncia di inizio attività entro **venti giorni** dalla data di presentazione o di efficacia della stessa, qualora il Comune sospenda il suddetto termine di 20 giorni, per un importo pari al contributo da saldare per costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione, **maggiorato del 10%**.

**4.3.** La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal responsabile del procedimento e dovrà riportare l'espressa accettazione delle seguenti clausole:

*“- La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli obblighi assunti verso il Comune per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, oneri per opere di trattamento e smaltimento rifiuti ed eventuali sanzioni di cui all'articolo 128 della legge regionale 3.01.2005, n.1, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune.*

- Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fideiussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune.

- Il fideiussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.

- Non si fa luogo dell'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 01/2005 quando il fideiussore esegua il pagamento entro 10 giorni dalla ricezione della richiesta che deve essere inviata per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o notificata dai messi comunali.

*Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore.”.*

**4.4.** L'originale dell'atto fornito in garanzia verrà depositato presso l'Ufficio Ragioneria del Comune e copia del medesimo sarà allegato alla pratica edilizia; al termine dei pagamenti degli importi dovuti e delle eventuali sanzioni applicate ai sensi dell'art. 128 della L.R.T. 01/2005, l'Ufficio suddetto provvederà a rilasciare dichiarazione di svincolo della polizza depositata.

## **5. ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

**5.1.** In alternativa al pagamento del contributo dovuto, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, può altresì, ai sensi articolo 127 della L.R.T. 01/2005, obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondo modalità e procedure da determinarsi in apposita convenzione approvata di volta in volta dalla Giunta Comunale.

## **6. SANZIONI.**

**6.1.** Il mancato versamento, nei termini di cui alla presente regolamentazione, del contributo di cui all'articolo 119 della L.R.T. 01/2005 o del suo eventuale conguaglio, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 128 della stessa legge.

**6.2.** Nel caso di pagamento rateizzato, tali sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate quando il fideiussore esegua il pagamento dopo 10 giorni dalla ricezione della richiesta che deve essere inviata per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o notificata dai messi comunali.

**6.3.** Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del citato articolo 128, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

## **7. DETERMINAZIONE DEI COSTI MEDI COMUNALI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

**7.1.** I costi medi comunali per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i tipi di intervento residenziale, commerciale, turistico, direzionale, industriale e commerciale all'ingrosso, risultano moltiplicando i valori di cui alle tabelle A/1 (a, b), A/2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), allegate alla legge regionale 1/2005 per il coefficiente **1,155** del Comune di Campiglia Marittima, derivante dal prodotto dei singoli coefficienti moltiplicativi della tabella B. Da tale calcolo risultano i seguenti costi medi comunali:

**a)** costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti **residenziali**:

- urbanizzazione primaria con fognatura separata	(lire/mc. <b>20.908</b> )	€/mc. <b>10,80</b> ;
- urbanizzazione secondaria	(lire/mc. <b>58.962</b> )	€/mc. <b>30,45</b> ;

**b) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di insediamenti commerciali, turistici e direzionali:**

- urbanizzazione primaria con fognatura separata	(lire/mc. <b>26.870</b> )	€/mc. <b>13,88</b> ;
- urbanizzazione secondaria	(lire/mc. <b>13.552</b> )	€/mc. <b>7,00</b> ;

**c) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi relativi a centri commerciali all'ingrosso:**

- urbanizzazione primaria con fognatura separata	(lire/mq. <b>49.752</b> )	€/mq. <b>25,70</b> ;
- urbanizzazione secondaria	(lire/mq. <b>16.170</b> )	€/mq. <b>8,35</b> ;

**d) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di tipo industriale, artigianale:**

- urbanizzazione primaria con fognatura separata	(lire/mq. <b>29.357</b> )	€/mq. <b>15,16</b> ;
- urbanizzazione secondaria	(lire/mq. <b>24.763</b> )	€/mq. <b>12,79</b> ;
<b>- categorie speciali:</b>		
- urbanizzazione primaria con fognatura separata	(lire/mq. <b>34.740</b> )	€/mq. <b>17,94</b> ;
- urbanizzazione secondaria	(lire/mq. <b>24.763</b> )	€/mq. <b>12,79</b> .

**7.2.** Ai sensi del comma 9, lettera a), dell'art. 127 della legge regionale 1/2005, per gli interventi su immobili soggetti alla disciplina di cui al titolo IV, capo III, della legge medesima (zone con esclusiva o prevalente funzione agricola), si applicano le stesse tabelle parametriche A1, A2, A3, e A4 relativamente alle spese di urbanizzazione secondaria. Per le spese di urbanizzazione primaria si applicano le tabelle medesime depurate delle voci relative a fognatura e rete distribuzione del gas, ed in particolare:

**a) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti residenziali:**

- urbanizzazione primaria	(lire/mc. <b>17.558</b> )	€/mc. <b>9,07</b> ;
---------------------------	---------------------------	---------------------

**b) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti artigianali e industriali:**

- urbanizzazione primaria	(lire/mq. <b>22.629</b> )	€/mq. <b>11,69</b> ;
- urbanizzazione primaria <b>categorie speciali</b>	(lire/mq. <b>24.648</b> )	€/mq. <b>12,73</b> ;

**c) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti turistici, commerciali e direzionali:**

- urbanizzazione primaria	(lire/mc. <b>24.791</b> )	€/mc. <b>12,80</b> ;
---------------------------	---------------------------	----------------------

**d) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di insediamenti commerciali all'ingrosso:**

- urbanizzazione primaria	(lire/mq. <b>40.512</b> )	€/mq. <b>20,92</b> ;
---------------------------	---------------------------	----------------------

**e) costi medi comunali per opere di urbanizzazione primaria per interventi di annessi agricoli:**

- urbanizzazione primaria	(lire/mq. <b>22.629</b> )	€/mq. <b>11,69</b> .
---------------------------	---------------------------	----------------------

**7.3.** Ai sensi del comma 9, lettera b), dell'art. 127 della legge regionale 1/2005, per gli interventi riguardanti autorimesse autonome e cioè non funzionalmente collegate ad immobili con specifiche destinazioni d'uso, si applica la tabella A3.

**7.4.** Nel caso di interventi in zone in cui non siano esistenti o previsti impianti di fognatura, per gli

oneri di urbanizzazione primaria, si applicano le tabelle relative ad interventi in zona agricola.

## 8. PARAMETRI DA APPLICARE AI COSTI MEDI COMUNALI DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIA E SECONDARIA.

8.1. Ai sensi dell'articolo 127, comma 9, della L.R.T. 1/2005, sugli immobili soggetti alla disciplina di cui al titolo IV, capo III della stessa legge, (zone con esclusiva o prevalente funzione agricola), ai costi medi comunali di cui al precedente punto 7.2. devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, i parametri di cui alla seguente tabella C1):

TABELLA C1	
Interventi	Parametri
1) Interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia	0,30
2) Interventi di sostituzione edilizia	0,80
2a) Interventi di deruralizzazione ex articolo 45 L.R.T. 1/2005	0,80
2b) Interventi di deruralizzazione ex articolo 43, comma 4, lettera c) della L.R.T. 1/2005	0,60
3) Interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica	1,00

8.1.1. Ai costi medi comunali determinati al precedente paragrafo 7. devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, i parametri di cui alla tabella C allegata alla L.R.T. 1/2005 o di cui alla precedente tabella C1.

8.2. A tali costi si applicano inoltre le variazioni di cui all'articolo 127 della L.R.T. 1/2005, e di seguito riportate:

8.2.1. nelle **zone omogenee A** di PRG e per tutti i tipi di insediamento, **riduzione del 20%** sull'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per interventi di **restauro, ristrutturazione edilizia** (escluse le addizioni funzionali) e **sostituzione edilizia**.

8.2.2. nelle **rimanenti zone** omogenee del territorio comunale e per tutti i tipi di insediamento, **riduzione del 10%** sull'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per interventi di **restauro, ristrutturazione edilizia** (escluse le addizioni funzionali) e **sostituzione edilizia**.

8.2.3. nelle **zone omogenee A** del PRG, ulteriore **riduzione del 20%** sull'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per interventi di **restauro, ristrutturazione edilizia** (escluse le addizioni funzionali) e **sostituzione edilizia**, relativi a destinazioni d'uso **residenziali**.

8.2.4. in **tutte le zone** omogenee del PRG, **riduzione del 10%** sull'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per interventi di **nuova costruzione ed ampliamento** di insediamenti **turistici e ricettivi**. Per i campeggi ed i villaggi turistici tali importi si applicano al volume delle attrezzature fisse ed a quelle delle unità abitative mentre, per quanto riguarda le piazzole, si asserisce una edificabilità teorica di 40 mc. a piazzola, per gli

oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

**8.2.5.** nelle **zone omogenee A, E e F** di PRG in relazione allo stato ed alla consistenza delle urbanizzazioni esistenti e per tutti i tipi di insediamento, **riduzione del 10 %** sull'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**8.2.6.** per gli interventi di **ristrutturazione edilizia** di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 (addizioni funzionali) della legge regionale 1/2005, si applica una **maggiorazione del 30%**.

**8.2.7.** per gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente** con destinazione d'uso non agricola di cui all'articolo 44 della L.R.T. 1/2005, nel caso in cui non determinino aumento del carico urbanistico, così come definito all'articolo 120 della stessa L.R., sono dovuti gli oneri nella misura del **50%** di quella prevista dalla successiva tabella **A5**.

Il relativo conteggio verrà effettuato sui volumi o superfici riferiti alle parti di edificio o di unità immobiliare interessata dall'intervento. Nel caso di opere che comportino aumento di superficie e non di volume (porticati e simili) si considererà il volume virtuale **pari ad 1/3** di quello derivante dal prodotto dell'incremento della superficie stessa per l'altezza relativa.

**8.2.8.** La realizzazione di **depositi di merci** o di **materiali** per attività produttive all'aperto (attività di vendita di prodotti o servizi, rimessaggi, lavorazioni permanenti) comporta, in quanto determina aumento del carico urbanistico, la corresponsione di un contributo commisurato:

- a) all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel caso di utilizzazione per **attività industriali, artigianali** e per quelle dirette alla **trasformazione di beni** ed alla **prestazione di servizi**;
- b) all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione nel caso di utilizzazione per **attività turistiche, commerciali e direzionali**.

Per tali interventi l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata applicando la **tariffa ridotta al 50%**, per mq. di superficie di suolo trasformato di calpestio, di cui alla successiva tabella **A2**. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle superfici destinate a soddisfare gli standard edilizi ed urbanistici in materia di parcheggi.

Nel caso di realizzazione di **impianti a cielo aperto**, anche se sopraelevati, (nastri trasportatori, ecc.) si prende a riferimento la superficie coperta determinata dalla proiezione a terra degli stessi. A tale superficie si applica, per intero, la tariffa della tabella **A2** nonché il contributo sul costo di costruzione per attività turistiche, commerciali e direzionali.

**8.2.9.** Le **superfici coperte**, non costituenti volume ai sensi del vigente regolamento edilizio, (tettoie, porticati o simili) destinati ad ospitare attività di vendita di prodotti o servizi, lavorazioni permanenti, impianti, depositi ecc., ad esclusione quindi delle pertinenze quali volumi tecnici o spazi di parcheggio ecc., l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata applicando la tariffa per mq. di superficie coperta di calpestio di cui alla successiva tabella **A2**.

È inoltre dovuto il contributo relativo al costo di costruzione nel caso di utilizzazione per attività turistiche, commerciali e direzionali.

**8.2.10.** Per gli **impianti all'aperto** a carattere **sportivo e ricreativo** realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, non costituenti pertinenze di edifici residenziali esistenti, saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio di cui alla successiva tabella **A2** ridotta al **20%**. È comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.



Tali tariffe si applicheranno anche per quegli impianti per i quali è eventualmente consentita la **copertura stagionale** per un periodo massimo di 8 mesi.

Nel caso in cui tali tipi di impianti siano realizzati con coperture fisse (tensostrutture, palloni e simili), saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio di cui alla successiva tabella **A2** ridotta al **50%**. È comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.

Alle eventuali attrezzature fisse a carattere residenziale (casa del custode) o commerciale (ristoranti e locali di svago), saranno applicate le tariffe relative a tali destinazioni e la quota relativa del costo di costruzione.

**8.2.11.** Agli edifici a carattere **sportivo**, comprese le **palestre**, realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, non costituenti pertinenze di edifici esistenti, saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio di cui alla successiva tabella **A2**. È comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione, fatte salve quelle attività per le quali sussistano i requisiti soggettivi ed oggettivi indicati dalla legge 443/1985. Qualora, nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, vengano meno tali requisiti, saranno applicate le disposizioni di cui al comma 3, articolo 125, della L.R.T. 1/2005.

**8.2.12.** Nel caso di **abitazioni** od **uffici** facenti parte integrale di interventi **per attività produttive**, la cui realizzazione sia subordinata da specifiche disposizioni normative alla stipula di atti pubblici registrati e trascritti, che ne dispongano l'indivisibilità patrimoniale e che ne delimitino l'uso a titolari, gestori o dipendenti delle stesse attività produttive per un periodo superiore a 20 anni, il contributo dovuto sarà calcolato facendo riferimento alle disposizioni ed ai valori tabellari relativi al tipo di attività insediata.

**8.2.13.** Il costo unitario di detto contributo è comunque riportato nelle allegate tabelle: **A1, A2, A2S, A3, A4, A5, A6 e A7.**

## **9. DETERMINAZIONE TABELLE PARAMETRICHE PER I MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO.**

**9.1.** Per il mutamento di destinazione d'uso, in assenza di opere edili o accompagnato da opere che non determinano aumento del carico urbanistico (aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari), è dovuto il pagamento del contributo per spese di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del **50%** di quello stabilito per interventi di ristrutturazione edilizia in riferimento alla destinazione d'uso finale dell'immobile.

È tuttavia gratuito il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali nelle zone omogenee "A" e "B" del vigente P.R.G.

Sono fatti salvi i casi di deruralizzazione espressamente previsti dalla vigente normativa regionale sulle zone agricole.

**9.2.** Laddove il mutamento d'uso degli edifici è accompagnato da opere che determinano aumento del carico urbanistico (aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari), alle porzioni dell'edificio interessate da dette opere si applicano gli oneri di urbanizzazione relativi alla categoria d'intervento prevista.

**9.3.** A norma del terzo comma dell'art. 125 della legge regionale 1/2005, qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, o destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nonché di quelle nelle zone agricole, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento

dell'intervenuta variazione.

## 10. ISTANZE IN SANATORIA.

**10.1.** Per le istanze in sanatoria presentate ai sensi degli articoli 31 e 35 della legge 47/85 si applicano le disposizioni di cui alla L.R.T. 51/85 ed in particolare, in analogia al disposto di cui di cui all'art. 1 punto 4) della citata legge 51/85, il contributo determinato sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio del provvedimento in sanatoria facendo salve le istanze per le quali i contributi siano già stati richiesti e corrisposti alla data di approvazione del presente atto.

**10.2.** Per le istanze in sanatoria presentate ai sensi degli articoli 31 e 35 della legge 47/85 relative ad annessi agricoli, si applicano le tabelle relative ridotte del 50%, nei casi in cui tali istanze non rientrino nella casistica di cui all'art. 34, comma 5, lettera e), della stessa legge n.47/85, in quanto opere abusive non eseguite in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli professionali.

## 11. RETI DI DISTRIBUZIONE.

**11.1.** I costi riportati nelle tabelle non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas che dovranno essere determinati, per ogni insediamento, di volta in volta, in relazione all'entità della richiesta di utenza, ponendola a carico dei lottizzanti o dei titolari del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività.

## 12. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.

**12.1.** Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività, solamente per gli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera d), della L.R.T. 1/2005, oltre al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, comportano anche il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione, come di seguito determinato.

**12.2.** In attesa delle determinazioni regionali di cui all'articolo 121 della L.R.T. 1/2005, per i **nuovi edifici residenziali**, il costo di costruzione al mq. è determinato annualmente con determinazione dirigenziale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'I.S.T.A.T..

Al costo complessivo dell'edificio determinato con i criteri di cui al D.M. 10.05.1977, n.801, si applicano i coefficienti della tabella D) di cui alla L.R.T. 1/2005, di seguito riportata:

<b>TABELLA D</b>	
<b>Caratteristiche tipologiche delle costruzioni</b>	<b>% per Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1,001 e 1,20</b>
<b>1 – Abitazioni aventi superficie utile:</b>	
<i>a – superiore a mq. 160 e accessori &gt;= mq. 60</i>	9 %
<i>b – compresa tra mq. 160 e 130 e accessori &lt;= mq. 55</i>	8 %
<i>c – compresa tra mq. 130 e 110 e accessori &lt;= mq. 50</i>	8 %
<i>d – compresa tra mq. 110 e 95 e accessori &lt;= mq. 45</i>	7 %
<i>e – inferiore a mq. 95 e accessori &lt;= mq. 40</i>	7 %
<b>2 – Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.08.1969)</b>	
	10 %

**Note:**

- Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
- Le percentuali di applicazione sopra indicate sono **ridotte di un punto** nei seguenti casi:
  - a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;
  - b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
  - c) per gli interventi di bioedilizia.
- Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.

**12.3.** Per gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente** di fabbricati ad uso **residenziale**, il contributo relativo al costo di costruzione, ove dovuto, è calcolato in riferimento alla superficie ampliata o ristrutturata, calcolata con le modalità di cui al D.M. 10.05.1977, n.801. Tale contributo è calcolato nella misura del **8%** del costo al metro quadro delle nuove costruzioni residenziali determinato con l'apposita determinazione dirigenziale. Nei casi in cui non sia possibile procedere al calcolo facendo riferimento alla superficie ampliata o ristrutturata, il contributo sul costo di costruzione è determinato nella misura del 8% della perizia giurata di cui al successivo punto 12.5.

**12.4.** Per le nuove costruzioni e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a costruzioni od impianti destinati ad **attività turistiche, commerciali e direzionali**, il contributo relativo al costo di costruzione, ove dovuto, è determinato nella misura percentuale, stabilita nella successiva tabella, di quello documentato dalla perizia giurata di cui al successivo punto 12.5.:

DESTINAZIONE D'USO DELL'INTERVENTO	PERCENTUALE COSTO DI COSTRUZIONE
Alberghi	5%
Residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, aree di sosta, parchi vacanza	8%
Interventi su strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca, residence) che non determinino aumento di superficie utile	5%
Interventi su strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca, residence) che determinino aumento di superficie utile	10%
Strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bivacchi fissi, rifugi escursionistici)	5%
Impianti sportivi, palestre e strutture a carattere ricreativo	5%
Ogni altra destinazione diversa dalla residenza o da quelle precedentemente elencate	8%

**12.5.** La perizia giurata di cui ai precedenti punti 12.3. e 12.4. va redatta, dal progettista abilitato, in riferimento al costo di costruzione degli edifici e dei manufatti, con l'esclusione delle opere di sistemazione esterna a carattere pertinenziale e di quelle relative all'allacciamento alle reti di servizio. Nel caso di campeggi o villaggi turistici il costo da periziare è quello relativo alle strutture fisse con l'esclusione delle opere di sistemazione delle piazzole libere. Nella perizia giurata dovranno inoltre risultare le opere elencate separatamente nei seguenti tipi di intervento:

- scavi, fondazioni, strutture, opere murarie al grezzo;
- opere di rifinitura (pavimenti, infissi, tinteggiatura, sanitari, ecc.);
- impianti.

I costi di riferimento da utilizzare per la redazione della perizia giurata sono quelli pubblicati sull'ultimo numero disponibile del "Bollettino degli Ingegneri".

La perizia giurata viene acquisita agli atti e possono essere disposte verifiche a campione. In caso di difformità tra i prezzi dichiarati ed i prezzi effettivi, il responsabile del procedimento ne darà immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria.

**12.6.** Per gli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 122 della L.R.T. 1/2005, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, l'esenzione dal pagamento del contributo sul costo di costruzione è applicabile esclusivamente in favore dei soggetti che svolgono la loro attività professionale nel settore edilizio per la realizzazione di immobili destinati ad essere immessi nel mercato.

**12.7.** Per tutti gli interventi relativi ad annessi agricoli il contributo sul costo di costruzione non è dovuto in quanto si ritengono assimilabili a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali ed artigianali.

### **13. CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI SOGGETTE AI CONTRIBUTI PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.**

**13.1.** Per il calcolo di tali parametri si applicano le disposizioni previste dai regolamenti edilizi comunali. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di demolizione e ricostruzione, le superfici ed i volumi si calcolano **al netto delle murature esterne e dei solai.**

**13.2.** Nei casi di suddivisione di unità immobiliari, il calcolo dei contributi sarà effettuato prendendo a riferimento la superficie ed il volume dell'unità immobiliare di origine.

### **14. APPLICAZIONE ED AGGIORNAMENTI.**

**14.1.** Le disposizioni di cui al presente atto si applicano alle istanze presentate successivamente alla data di approvazione dello stesso.

**14.2.** Gli importi di cui alle tabelle allegate al presente atto e relative alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno aggiornati, secondo le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 dell'articolo 120 della L.R.T. 1/2005, e si applicheranno alle istanze di permesso di costruire ed alle denunce di inizio dell'attività presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

### **15. GRATUITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI.**

**15.1.** Ai sensi dell'art. 124, primo e terzo comma, della L.R.T. 1/2005 i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al contributo sul costo di costruzione non sono dovuti nei seguenti casi:

**15.1.1.** Per le opere da realizzare nelle zone agricole (interventi sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni), ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), così come definito dalla normativa vigente, iscritto all'albo in forma non provvisoria.

I titoli abilitativi edilizi relativi agli stessi interventi, ma realizzati da imprenditori agricoli professionali iscritti presso l'albo ARTEA a titolo provvisorio, sono rilasciati a titolo gratuito nelle more dell'iscrizione a carattere definitivo.

Nel caso in cui tale iscrizione non dovesse essere conseguita nei termini previsti dalla legge, il titolare è tenuto alla corresponsione dei contributi dovuti, calcolati al momento del rilascio del titolo abilitativo.

A garanzia di tale impegno, il titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione, da parte del richiedente, di apposita polizza fidejussoria per un importo pari a quello dei contributi

eventualmente dovuti, maggiorato del 10%.

**15.1.2.** Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale che, in questo caso, abbia stipulato convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico.

**15.1.3.** Per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità.

**15.1.4.** Per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati se vincolate con atto unilaterale d'obbligo all'unità immobiliare cui sono asservite.

**15.1.5.** Per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'art. 7 della legge 13/1989.

**15.2.** Ai sensi dell'art. 124, secondo comma, della L.R.T. 1/2005 la quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

**15.2.1.** Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato.

**15.2.2.** Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari, così come definiti dall'art. 64 del vigente Regolamento Edilizio.

**15.2.3.** Per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.

**15.2.4.** Per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superficie utili e mutamento della destinazione d'uso, quando i soggetti di cui al precedente art. 12, comma 12.6., si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 122 della LRT 1/2005.

**15.3.** Ai sensi dell'art. 127, settimo comma, della L.R.T. 1/2005, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti nei seguenti casi:

**15.3.1.** Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati alla riconversione funzionale, anche parziale, delle volumetrie esistenti ad uso abitativo e delle strutture ricettive esistenti verso la categoria di "albergo".