



COMUNE DI SILVI

Provincia di Teramo

Area Tecnica - Settore Urbanistica

Assessorato all'Urbanistica

Contributo di Costruzione

Art. 16 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380.

Regolamento

per la determinazione del Costo di
Costruzione e degli Oneri di Urbanizzazione
Primaria, Secondaria e Generale.

Approvato, con modifiche, con deliberazione di C.C. n. 19 del 12 maggio 2006.

Testo adeguato alle modifiche approvate con la suddetta delibera.



INDICE

Regolamento per il calcolo e la determinazione del Contributo di Costruzione (art. 16 D.P.R. 380/2001- L.R. 89/98)

Art.	1. Premessa.....	pag. 3
"	2. Ambito di applicazione	" 3
"	3. Opere di Urbanizzazione ed assimilate	" 4
"	4. Riduzione o esonero dal Contributo di Costruzione	" 5
"	5. Trattamento e smaltimento dei rifiuti	" 8
"	6. Fideiussione a garanzia delle opere per la sistemazione dei luoghi	" 9
"	7. Definizione degli interventi edilizi	" 9
"	8. Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione	" 10
"	9. Determinazione della quota del Costo di Costruzione	" 11
"	10. Calcolo delle Superfici e dei Volumi	" 13
"	11. Agevolazioni	" 15
"	12. Scomputo degli O. di Urb.ne per la diretta esecuzione di OO.PP.	" 16
"	13. Modalità di pagamento degli Oneri di Urbanizzazione	" 17
"	14. Determinazione del Costo di Costruzione	" 18
"	15. Modalità di pagamento del Costo di Costruzione	" 20
"	16. Garanzia Fidejussoria nei pagamenti rateali	" 22
"	17. Penalità per il ritardato pagamento delle rate	" 23
"	18. Modalità di pagamento del Contributo di Costruzione per la D.I.A.	" 23
"	19. Versamento del Contributo di Costruzione e rilascio del Permesso di Agibilità	" 24
"	20. Versamento del Contributo di Costruzione e rilascio di Varianti a Permessi di Costruire o D.I.A.	" 24
"	21. Determinazione del Contributo di Costruzione dovuto per Permessi di Costruire in Sanatoria relativi alle istanze di Condono Edilizio, ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94	" 24
"	22. Determinazione del Contributo di Costruzione dovuto per Permessi di Costruire in Sanatoria relativi alle istanze di Condono Edilizio, ai sensi della Legge 326/03	" 25
"	23. Modalità per il pagamento rateale del Contributo di Costruzione dovuto per i Permessi di Costruire in Sanatoria relativi alle istanze di Condono Edilizio, ai sensi delle leggi 47/85 – 724/94 – 326/03	" 26
"	24. Modalità per il pagamento di tutti i contributi previsti dall'art. 16 del Testo Unico in materia edilizia	" 27
"	25. Contributi dovuti per il rilascio di Permessi di Costruire in Sanatoria e D.I.A. tardiva (ai sensi degli artt. 36 e 37 del T. U. in materia edilizia)	" 27
"	26. Casi particolari ed esempi di determinazione del Contributo di Costruzione	" 29
"	27. Cambi di destinazione d'uso	" 32
"	28. Ristrutturazione di immobili dismessi dichiarati inabitabili-inagibili	" 33



"	29.	Fusione di unità immobiliari	"	33
"	30.	Frazionamento di unità immobiliari	"	33
"	31.	Strutture Precarie	"	33
"	32.	Rimborso delle somme pagate	"	34
"	33.	Disposizioni finali	"	34
"	34.	Entrata in vigore	"	35

Tabelle:

Tab.	A1	Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti Residenziali, Commerciali, Turistici, Direzionali e di Spettacolo	pag.	36
"	A2	Coefficienti correttivi per la determinazione dei mc. Equivalenti alle unità di misura di riferimento e per gli insediamenti Turistico-Alberghieri / Commerciali / Direzionali / Servizio / Spettacolo	"	36
"	A3	Costi medi regionali di Urbanizzazione per insediamenti Industriali e Artigianali	"	36
"	A4	Popolazione equivalente per addetto per classi e per sottoclassi di attività economica	"	37
"	B	Coefficienti di applicazione per Comuni di 3 ^a Classe per la determinazione dell'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione	"	38
"	C	Percentuale dei Costi di Costruzione per tipo d'intervento e per comuni di 3 ^a Classe	"	39

Tabelle degli Oneri di Urbanizzazione previsti per ciascuna zona urbanistica:

Tab.	RES 1	Destinazione Residenziale in Centro Storico.....	pag.	40
"	RES 2	Destinazione Residenziale in Zona -B- di Completamento.....	"	41
"	RES 3	Destinazione Residenziale in Zona -C- di Espansione	"	42
"	RES 4	Destinazione Residenziale nelle zone Artigianali, Industriali,	"	43
"	RES 5	Destinazione Residenziale nelle zone Agricole e Verde Agricolo.....	"	44
"	PROD 1	Destinazione Produttiva nelle zone Artigianali, Industriali e Agricole.....	"	45
"	CDS 1	Destinazioni Commerciali, Direzionali e Spettacolo nelle zone A-B-C-D-E – PEEP - PAP.....	"	46
"	TA 1	Destinazioni Turistico-Alberghiere nelle zone A-B-C-D-E e nelle altre zone.....	"	47

Art. 1

Premessa.

Il Testo Unico in materia edilizia, approvato con il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevede che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire o, in alternativa, nei casi previsti dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001, alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività. Il Permesso di Costruire o la D.I.A. comportano, ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le aliquote vigenti stabilite dal Comune.

Art. 2

Ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi degli artt. 16, 17, 19 e 42 del D.P.R. 380/01, i principi in base ai quali è dovuto il contributo di costruzione, ne regola l'obbligatorietà, le fattispecie, i casi di esenzione e le sanzioni per i ritardati pagamenti nonché il procedimento amministrativo relativo ai casi in cui è prevista la restituzione di tale contributo.

2. Altresì si applica per la determinazione e la riscossione del contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi nonché del contributo per la sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 relativamente al rilascio dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività (D.I.A.). La disciplina di cui al presente regolamento si applica altresì, a quegli interventi che comportino un aumento del carico urbanistico o trasformazione urbanistica dei suoli.

3. L'introito, derivante dalla riscossione dei suddetti pagamenti, è destinato alla realizzazione di opere pubbliche d'interesse locale ed alla manutenzione delle stesse, pertanto la mancata corresponsione del contributo dovuto, oltre che costituire violazione a norme di legge e di regolamento locale, comporta disservizi alla regolare programmazione riguardante le opere pubbliche stesse. La violazione suddetta è sanzionata in base a quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 380/01.

Art. 3 Opere di Urbanizzazione ed assimilate.

(art. 2 della L.R. 89/98 - art 16 del D.P.R. 6.6.2001 n.ro 380)

1. Sono opere di Urbanizzazione:

a) **Primaria :**

- strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;
- spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
- rete fognante e impianti di depurazione;
- rete idrica;
- reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;
- reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse;
- spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;
- spazi di verde attrezzato;
- barriere di protezione dal rumore;
- spazi per la raccolta dei rifiuti;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni;
- edilizia ed impianti cimiteriali.

b) **Secondaria :**

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali e altri uffici di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;
- centri sociali civici;
- attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere (nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese anche le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate);
- parcheggi pubblici.

c) **Generale :**

- spese di progettazione (urbanistica, edilizia civile, industriale e pubblica).

Art. 4.

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

(art. 3 L.R. 89/98 – art. 17 del D.P.R. 6.6.2001 n.ro 380)

1. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo afferente al permesso di costruire e/o alla D.I.A. è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

2. Il contributo di costruzione (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione) **non è dovuto** nei seguenti casi:

a. Per le opere da realizzare nelle Zone Agricole,

giusti artt.70, 71 e 72 della L.R. 18/83 nel testo modificato dalla L.R. 70/95, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 153/75. L'esenzione cessa se il bene viene alienato, entro i 10 anni successivi alla data di rilascio del relativo permesso di costruire e/o D.I.A., a favore di soggetti non in possesso del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale. Conseguentemente, tali nuovi soggetti dovranno corrispondere a favore del Comune l'intero contributo di costruzione (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione) dovuto per le nuove costruzioni in applicazione dei parametri vigenti alla data dell'atto di cessione del bene. All'imprenditore agricolo a titolo principale è consentita la costruzione di una sola residenza quando non sia già proprietario di altri fabbricati residenziali in zona agricola. Il comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

b. Per gli interventi di Ristrutturazione e di Ampliamento,

in misura **non superiore sia al 20% della superficie utile complessiva esistente e sia al 20% del volume esistente**, come definiti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale o come da art. 10 L.R. 89/98, di **edifici unifamiliari fino alla concorrenza di 110,00 mq di superficie utile netta** (comprensivi dell'incremento previsto del 20% e del 10% nei casi di cui all'art. 30 lett. c della L.R. 18/83 nel testo in vigore). Qualora il suindicato limite del 20%, risulti verificato per un solo parametro (superficie o volume), l'esenzione non potrà essere concessa. Al fine di valutare l'applicabilità della esenzione, suindicata, sono considerati incrementi, in termini sia di volume che di superficie, anche tutti quegli interventi che riguardano la tamponatura di portici e/o di logge esistenti. Si precisa che tale esenzione è applicabile solamente se l'edificio è fin dall'origine (*ante operam*) *unifamiliare*;

c. Per gli interventi di Ristrutturazione e di Ampliamento,

così come previsti dagli strumenti urbanistici e regolamenti comunali, di **edifici unifamiliari fino alla concorrenza di 95,00 mq. di superficie utile netta** (comprensiva dell'incremento eventualmente previsto dallo strumento urbanistico comunale, realizzati da soggetti in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi di cui ai primi cinque commi dell'art. 9, del D.L. 23.1.82 n.9, convertito in legge, con modifiche, con legge 25.03.1982 n.ro 94). Si precisa che tale esenzione è applicabile solamente se l'edificio è fin dall'origine (*ante operam*) *unifamiliare*. I richiamati requisiti, in sostanza, riguardano:

- c1.** le opere da realizzarsi da soggetti che costruiscono la propria prima abitazione;
- c2.** le abitazioni in possesso dei requisiti di cui all'art. 16, ultimo comma, della legge 5.8.78 n.457, ovvero che presentano una superficie utile max., misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non superiore a mq. 95,00 in aggiunta a mq. 18,00 per autorimessa o posto macchina.
- c3.** l'accertamento della sussistenza delle esigenze familiari del richiedente il titolo abilitativo è affidata al comune sulla base dello stato di famiglia;
- c4.** l'esonero dal pagamento dei contributi, afferenti il Permesso di Costruire e/o la D.I.A., è subordinato alla stipula con il comune di una Convenzione mediante la quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile, durante l'esecuzione dei lavori e per un periodo, di almeno sette anni, decorrente dalla data di ultimazione degli stessi. Nel caso di mancata comunicazione scritta della data di ultimazione lavori verrà considerato come termine valido la data di scadenza del titolo abilitativi di riferimento. In mancanza, il comune è tenuto a recuperare le somme non versate maggiorate della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto;

- c5.** la convenzione suindicata deve essere trascritta, a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del comune ed a spese del titolare dell'atto abilitativo.
- d. Per gli interventi di Ristrutturazione e di Ampliamento di edifici esistenti, non ricompresi nei due precedenti casi indicati alle lettere b-c,**
- si applica una percentuale sul Costo di Costruzione determinato da computo metrico estimativo, nei termini e nei limiti di cui al quinto e sesto comma dell'art. 8 della L.R. 89/98, per le parti eccedenti la Superficie Utile Preesistente;
- e. Per gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, di Restauro Conservativo, di Risanamento Statico e/o Igienico-Edilizio nonché di interventi che non comportino cambio della destinazione d'uso con opere.**
- f. Per le opere interne alle singole unità immobiliari,**
- f1.** che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f2.** per le modifiche interne necessarie a migliorare le condizioni igieniche o statiche 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 ovvero per il rispetto delle norme sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
- g. Per revisione o installazione di Impianti Tecnologici,**
- g1.** al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni di legge;
- g2.** per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni, relative alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- h. Per i seguenti ulteriori interventi:**
- h1.** per le aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetria;
- h2.** per recinzioni, muri di cinta, muri di sostegno, cancellate ed inferriate per finestre;
- h3.** per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti;

- h4.** per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici;
- h5.** per varianti a Concessioni Edilizie - Permessi di costruire e/o D.I.A. già rilasciati e non ancora scaduti:
 - che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
 - che non determinino un maggiore o minore importo del contributo di costruzione;
 - che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia;
 - che non alterino la sagoma;
 - che non violino le eventuali prescrizioni contenute nei precedenti titoli abilitativi;
- h6.** per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi del 1^o comma dell'art. 9 della legge 24.3.1989 n.ro 122, nel testo in vigore, nei limiti delle quantità ivi indicate e con vincolo pertinenziale da sancire con atto pubblico;
- h7.** per le opere da realizzare in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- h8.** per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni riguardanti le fonti rinnovabili di energia, la conservazione, il risparmio e l'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;
- h9.** per le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- h10.** per l'occupazione di suolo pubblico e/o privato mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto;
- h11.** per le opere di demolizione, per i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere che restano disciplinati con specifica legge di Settore;
- h12.** gazebo – tettoie – verande – vetrate – grigliati, realizzati a titolo precario, su aree di proprietà privata e/o pubblica;
- h13.** rifacimenti di pavimentazioni, rivestimenti, impianti tecnologici, infissi interni ed esterni senza modifica delle dimensioni;
- h14.** edilizia funeraria;
- h15.** per le attrezzature sociali, sanitarie e religiose;
- h16.** le opere destinate al superamento e/o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'art. 7 della legge 09.01.1989 n. 13, per le esigenze dei disabili;
- h17.** interventi di recupero di fabbricati rurali esistenti da destinare ad attività agrituristica svolta dall'imprenditore agricolo a titolo principale in rapporto di connessione con l'attività agricola *(ai sensi della L.R. n. 32 del 31 maggio 1994 e successive modifiche ed integrazioni)*;
- H18.** tutte le strutture di cui agli artt. 75 e 75 bis del vigente Regolamento Edilizio.

Le suddette esenzioni e/o esoneri, necessariamente documentate o dichiarate nei termini di legge, devono essere indicate dal richiedente nell'istanza di Permesso di Costruire o nella Denuncia di Inizio Attività.

Art. 5

Trattamento e smaltimento dei rifiuti.

1. Per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, (*ex art. 10 della Legge 28.01.1977 n.ro 10*), il costo è fissato in € 7,75 per addetto-equivalente, calcolato applicando la allegata Tabella A4, limitatamente agli insediamenti previsti all'esterno di ASI o NIS (Aree e Nuclei di sviluppo Industriale).

2. Per la determinazione del costo complessivo suindicato, il privato è tenuto a produrre una autocertificazione, da rendersi ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, nella quale dovrà attestare il presumibile numero complessivo degli addetti che verranno impiegati nell'opificio industriale o artigianale previsto in progetto.

3. Il pagamento dovrà essere effettuato, prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero della D.I.A., mediante versamento sul conto corrente postale n.ro 11643640 intestato al Comune di Silvi (TE), Servizio di Tesoreria. A tal fine i pagamenti andranno eseguiti utilizzando gli appositi bollettini di c.c.p., con quattro sezioni, da ritirarsi presso il Servizio di Edilizia Privata – Settore IV - dell'Area Tecnica comunale.

Art. 6

Fideiussione

a garanzia della esecuzione delle opere per la sistemazione dei luoghi.

1. Per garantire la regolare esecuzione delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi, nei casi in cui ne vengano alterate le precedenti caratteristiche, o comunque vengano previste nei progetti autorizzati, si dovrà produrre idonea garanzia fideiussoria, necessaria alla verifica della avvenuta realizzazione delle opere medesime e la relativa rispondenza alle previsioni progettuali assentite. La misura di tale garanzia non potrà essere inferiore al 10% della spesa per la realizzazione degli interventi stessi. A tal fine farà fede lo specifico computo metrico estimativo, così come asseverato dal tecnico progettista per quantità e per rispondenza al vigente prezzario regionale.

Art. 7

Definizione degli interventi edilizi.

(art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n.ro 380)

1. Ai fini della determinazione del Contributo di Costruzione (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione) si intendono per:

a. interventi di Ristrutturazione Edilizia:

quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

b. interventi di Nuova Costruzione:

quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alla lettera precedente. Sono comunque da considerarsi tali:

- b1.** la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero la sopraelevazione e/o l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, i limiti previsti alla successiva lettera b6.);
- b2.** gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- b3.** la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione, in via permanente, di suolo inedificato;
- b4.** l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- b5.** l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- b6.** gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% della cubatura dell'edificio principale;
- b7.** la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la costruzione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art. 8

Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione.

(art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n.ro 380)

1. Le tariffe relative agli Oneri di Urbanizzazione Primaria, Secondaria e Generale sono riportate nelle allegate tabelle (A1-A2-A3) previste per i seguenti interventi edilizi:

- a.** Per gli insediamenti **Resid.li, Commerciali, Turistici, Direzionali e di Spettacolo:** i costi di Urb.ne primaria, secondaria e generale sono desunti dalla **Tab. A1**;

- b. Per gli insediamenti **Commerciali, Turistici, Direzionali e di Spettacolo**:
al fine di rapportare, i costi unitari in €/mc. definiti nella Tabella A1, alle specifiche caratteristiche dell'intervento, questi si moltiplicano per i coefficienti di conversione riportati nella allegata **Tab.A2**.
- c. La quota parte dei costi di **Urbanizzazione Secondaria, non è dovuta** per gli insediamenti **Turistici. E' dovuta per le Case Albergo-Residence**.
- d. Per gli insediamenti **Industriali e Artigianali**:
i costi per le urbanizzazioni primaria, secondaria e generale nonché per le altre opere di cui al 2^ comma dell'art. 2 della L.R. 89/98, sono desunti dalla **Tab. A3** e sono espressi in €/mq. di superficie utile.
- e. Inoltre, per ciascuna delle zone urbanistiche di seguito indicate, distintamente per le costruzioni Residenziali, per gli impianti Turistici, Commerciali o Direzionali, e per quelli Produttivi, si applicano i coefficienti correttivi relativi a ciascun dei tipi di interventi edilizio, previsti nella allegata Tab. B, per la Classe III a cui appartiene il Comune di Silvi, e che vengono riportati nelle seguenti specifiche tabelle elaborate da questo Ufficio:
- | | |
|--|------------------------|
| e1. Dest. Residenziale in Centro Storico: | tab. Res. 1 ; |
| e2. Dest. Residenziale in Zona -B- di Completamento: | tab. Res. 2 ; |
| e3. Dest. Residenziale in Zona -C- di Espansione: | tab. Res. 3 ; |
| e4. Dest. Residenziale nelle zone Industriali: | tab. Res. 4 ; |
| e5. Dest. Residenziale nelle zone Agricole e Verde Agricolo: | tab. Res. 5 ; |
| e6. Dest. Produttiva nelle zone Artigianali, Industriali e Agricole: | tab. Prod. 1 ; |
| e7. Dest. Comm.li-Dir.li-Spettacolo nelle zone A-B-C-D-E – PEEP - PAP: | tab. C.D.S. 1 ; |
| e8. Dest.ni Turistico-Alberghiere nelle zone A-B-C-D-E – altre zone: | tab. T.A. 1 ; |
- f. Nei casi in cui il lotto interessato dall'intervento, ricada in più zonizzazioni, si applicano i suindicati coefficienti riferiti alla specifica zona urbanistica nella quale risulta ubicato l'intervento progettato. Ovvero nei casi in cui l'intervento ricada su più zonizzazioni si applica il coefficiente risultante dalla media dei coefficienti previsti per ciascuna zonizzazione interessata.
- g. Per i casi non espressamente contemplati nella allegata Tabella B, il coefficiente da applicare per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, è pari a 1,00.

2. Quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliari delle quali alcune hanno destinazione Residenziale ed altre destinazione Turistica, Commerciale, Direzionale o Artigianale, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla sua specifica destinazione d'uso.

3. Quando nell'ambito di uno stesso insediamento industriale sono previste costruzioni destinate ad attività Direzionali e/o a Residenza di servizio all'attività industriale, si applicano i costi base riportati nelle Tabelle A1 e A2 nonché i coefficienti della Tabella B, differenziati secondo le specifiche destinazioni d'uso.

4. Ai sensi dell'art. 16, comma 6^ del D.P.R. 380/01, ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art. 9

Determinazione della quota del Costo di Costruzione.

(art. 16 del D.P.R. 6.6.2001 n.ro 380)

1. Il Costo di Costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, per i nuovi edifici è determinato nella misura di € **159,12** per metro quadrato di superficie utile.

2. In assenza delle determinazioni regionali, il Costo di Costruzione verrà adeguato annualmente ed autonomamente dall'ente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione dell'edilizia residenziale accertata dall'ISTAT in conformità di quanto previsto dal 9° comma dell'art. 16 del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

3. Nei casi in cui ne è prevista l'applicazione, il prezzario regionale di riferimento, è quello approvato con Delib. della G. Reg.le 12.03.2004 n.ro 171, pubblicato sul B.U.R.A., straordinario n.ro 6 del 09.04.2004 (Prezzi informativi delle opere edili – edizione 2004- aggiornati dalla Carsa Edizioni spa). Lo stesso prezzario avrà validità fino a quando la Giunta Regionale D'Abruzzo non ne avrà pubblicato, sul B.U.R.A., il suo aggiornamento.

4. La determinazione della quota, relativa al Costo di Costruzione, viene così articolata :

a. Per gli insediamenti Residenziali:

si applicano le percentuali riportate nella allegata Tabella -C-, relativamente ai comuni di III classe;

b. Per gli insediamenti Commerciali, Turistici e Direzionali:

si applica una percentuale del Costo di Costruzione, pari al 10% per i comuni di III classe, determinato in base a computi metrici estimativi così come asseverati dai progettisti per quantità e per rispondenza al vigente prezzario regionale e, comunque, entro il limite massimo di € 159,12/mq..

c. Per i manufatti connesso con la conduzione di fondi agricoli:

si applica una percentuale del Costo di Costruzione, pari al 10% per i comuni di III classe, determinato in base a computi metrici estimativi così come asseverati dai progettisti per quantità e per rispondenza al vigente prezzario regionale e, comunque, entro il limite massimo di € 159,12/mq.. Al Costo di Costruzione, determinato come sopra, si applica una riduzione del 40% , ai sensi dell'art. 10 ultimo comma dalla L.R. 23.9.1998 n. 89.

d. Per gli interventi su edifici esistenti:

il Costo di Costruzione è determinato con le stesse modalità previste nel precedente punto b).

e. Per gli insediamenti Industriali e Artigianali:

il Costo di Costruzione **non è dovuto** anche quando trattasi di edifici produttivi e con differente destinazione d'uso.

- f. Per la coltivazione di Cave, Torbiere e per le relative Costruzioni di Servizio,**
(come definite ai punti 1 e 2 dell'art. 1 della L.R. 26.07.1983 n.ro 54),
il Costo di Costruzione **non è dovuto**.

Art.10

Calcolo delle Superfici e dei Volumi.

1. Fino a quando la Regione Abruzzo non avrà emanato il Regolamento contenente le modalità per il calcolo dei volumi e delle superfici utili, da assumere a riferimenti per la determinazione del Contributo di Costruzione (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione), questo Ente applicherà i criteri di seguito riportati:

a. La Superficie



dell'edificio, alla quale deve essere applicato il contributo per metro quadrato, va calcolata in conformità alle definizioni di cui agli artt. 2 e segg. del D.M. LL.PP. 10.5.77 n.ro 801.

Per la costruzione, in zona agricola, di "MANUFATTI CONNESSI CON LA CONDUZIONE DEL FONDO", ai sensi dell'art. 71 della L.R. 18/83, nel testo vigente, da parte di soggetti NON IN POSSESSO dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, come definiti in base all'art. 4 della L.R. n.ro 12/78, così come modificata dalla L.R. 37/83 e dall'art. 12 della Legge 153/75, la superficie del manufatto, alla quale deve essere applicato il contributo per mq., va calcolata al 60% di quella effettiva.

Dal calcolo della superficie utile andrà esclusa quella occupata dai vani scale chiusi o aperti, nel loro intero sviluppo.

b. Il Volume

dell'edificio, al quale deve essere applicato il contributo per metro cubo, va calcolato moltiplicando la superficie utile, determinata come al precedente punto a), per l'altezza netta relativa al piano. Va altresì considerato anche il volume corrispondente alla maggiore superficie utile ricavata in occasione di interventi su edifici esistenti, ancorché si tratti di demolizione e ricostruzione, con aumento della superficie utile, preesistente, superiore al 10%. Per la parte di edificio interrato, anche se parzialmente, il volume destinato ad autorimesse singole o collettive, cantine, depositi, ripostigli ed altri locali accessori, viene valutato nella misura del 50% di quello effettivo. Tale riduzione **non si applica** in presenza di locali ad uso residenziale, interrati o parzialmente interrati, ove consentiti.

b1. Sono esclusi dal calcolo:

- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere gli impianti a servizio dell'edificio ed a consentire l'accesso ad essi;
- i volumi dei sottotetti non abitabili, ai sensi del vigente R.E.C.;
- i volumi dei porticati pubblici o di uso pubblico;
- i volumi degli androni d'ingresso;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, a locali strettamente necessari al ricovero di impianti tecnologici, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;
- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze;
- i balconi, le pensiline, gli elementi a carattere ornamentale e i muri di cinta;
- i volumi dei vani scala chiusi.

b2. Ai sensi dell'art. 3, 2^a comma della L.R. 11.10.2002 n. 22, sono altresì esclusi dai calcoli della Volumetria e della Superficie utile:

gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a cm. 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm. 30, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori nella parte non strutturale a cm. 10 e fino ad un massimo di ulteriori cm 15, qualora il maggiore spessore contribuisca in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici. Tali esclusioni possono applicarsi sempreché il citato miglioramento venga dimostrato nei modi previsti dall'art. 2, 2^a comma della L.R. 11.10.2002 n. 22.

b3. E' valutato, nella misura del 10% di quello effettivo:

il volume destinato ad **attività produttive agricole ed ai connessi servizi**, nell'ambito di costruzioni realizzate all'interno dei centri abitati, indipendente dalla destinazione urbanistica dell'area su cui insiste il fabbricato, da imprenditori agricoli a titolo principale come definiti in base all'art. 4 della L.R. n.ro 12/78, così come modificata dalla L.R. 37/83 e dall'art. 12 della Legge 153/75.

Art. 11 Agevolazioni.

1. Nei casi in cui non si proceda all'applicazione dell'art. 35 della L. 22.10.71/865 nel testo in vigore, gli **Oneri di Urbanizzazione** vengono corrisposti nella misura del 5% del valore complessivo, calcolato sulla base della allegata - tabella B. In particolare:

A. Tale riduzione SI applica: esclusivamente in favore dei soggetti in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi di residenza pubblica, e limitatamente agli interventi ricadenti nelle zone di seguito indicate:

- a1.** nell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18.4.62 n.167;
- a2.** sulle aree individuate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;
- a3.** in aree ubicate al di fuori delle zone suindicate.

B. Tale riduzione NON SI applica:

- b1.** alle costruzioni classificabili di lusso ai sensi del D.M. LL.PP. 2.8.69 e, comunque, con SU maggiore di mq. 110 di superficie utile netta calcolata ai sensi del D.M. 10.5.77 n.801;
- b2.** nei confronti di coloro che si convenzionano ai sensi degli artt. 16 e 17 del vigente T.U. in materia di edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

2. Per i soggetti in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi di cui ai primi cinque commi dell'art. 9 del D.L. 231.82 n. 9 convertito, con modifiche, nella L. 25.3.82 n. 94, il contributo, di cui all'art. 16, 1^a comma del vigente T.U. in materia di edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380, è limitato al solo 5% degli oneri di urbanizzazione, calcolati sulla base della tabella B. In particolare:

A. I soggetti in possesso dei requisiti suindicati:

che costruiscono la loro prima casa, di superficie utile netta **inferiore o uguale a 95,00 mq.** di SU, dovranno corrispondere gli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 5% mentre saranno esentati dal pagamento del contributo, relativo al Costo di Costruzione, previo convenzionamento di durata non inferiore a 7 anni.

B. I soggetti non in possesso dei requisiti suindicati:

- b1.** che costruiscono la loro prima casa, di superficie utile **maggiore o uguale di 95,00 mq.** di SU ed **inferiore o uguale a 110,00 mq. di SU**, dovranno corrispondere gli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 5% ed il contributo del Costo di Costruzione nella misura del 100%;
- b2.** che costruiscono alloggi da destinare **alla vendita o all'affitto, di superficie utile netta inferiore a 110,00 mq. di SU**, dovranno versare gli Oneri di Urbanizzazione primaria, secondaria e generale per intero e potranno essere esentati dal versare il contributo del Costo di Costruzione, previo convenzionamento della durata non inferiore a 20 anni.

3. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni suindicate, si fa riferimento alla "Convenzione Tipo" approvata con Deliberazione del Cons. R.le 199/37 del 22.4.1980 (B.U.R.A. n. 43/2.10.1980) fino a quando la Regione Abruzzo non avrà provveduto a pubblicare il Regolamento attuativo ed una nuova "Convenzione Tipo".

4. I requisiti, di cui sopra, riguardano :

- 4.1 le opere da realizzarsi da parte di soggetti che costruiscono la propria prima ed abitazione, non avendone altre;
- 4.2 le abitazioni aventi i requisiti di cui all'art. 16, ultimo comma, della legge 5.8.78 n.457, ovvero:
la superficie max. delle nuove abitazioni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni non può superare mq. 95,00 in aggiunta a mq. 18,00 per autorimessa o posto macchina.
- 4.3 l'accertamento della sussistenza delle esigenze familiari del richiedente il titolo abilitativo è affidato al comune sulla base dello stato di famiglia;
- 4.4 l'esonero dal pagamento degli oneri è subordinato alla stipula con il comune di una Convenzione mediante la quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile, durante l'esecuzione dei lavori e fino ad un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione dei lavori. Nel caso di mancata comunicazione di ultimazione lavori verrà considerato come termine valido la data di scadenza del titolo abilitativi. In mancanza, il comune è tenuto a recuperare le somme non versate maggiorandole della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto;
- 4.5 la convenzione prevista deve essere trascritta, a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del comune ed a spese del concessionario.

5. Al fine di incentivare gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione realizzati con materiali e tecnologie di bioedilizia e finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, si potrà prevedere, con specifico atto deliberativo della Giunta Comunale che fisserà criteri e modalità, una riduzione del **Costo di Costruzione**, previsto dall'art. 16 del DPR 380/01.

Art.12

Possibilità di scomputo degli Oneri di Urbanizzazione per la diretta esecuzione di opere pubbliche.

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile dello stesso Comune. Gli interessati possono chiedere nell'istanza di permesso di costruire o DIA di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Art.13 Modalità di pagamento degli Oneri di Urbanizzazione.

1. Il privato, nei casi specificatamente previsti, è tenuto a corrispondere l'intero ammontare del contributo per le Opere di Urbanizzazione primaria, secondaria e generale, in quanto è il comune che si fa esclusivo carico della esecuzione delle stesse.

2. I versamenti vanno eseguiti con le modalità indicate all'art. 24 del presente regolamento.

3. La corresponsione del contributo suindicato potrà avvenire, alternativamente, in **Unica Soluzione**, prima del rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione della D.I.A., oppure, previa richiesta scritta dell'interessato, mediante **Pagamento Rateale** (per importi superiori a € 1000,00 e per un massimo di n.ro 04 rate complessive), secondo i due distinti prospetti di rateizzazione che, di seguito, si riportano:

3.1 Prospetto relativo ai **Permessi di Costruire**:

- 1^a rata** pari al 25% dell'importo totale da versarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- 2^a rata** pari al 25% dell'importo totale, da versarsi entro **6** mesi dalla data della firma del Permesso di Costruire;
- 3^a rata** pari al 25% dell'importo totale, da versarsi entro **12** mesi dalla data della firma del Permesso di Costruire;
- 4^a rata** pari al 25% dell'importo totale, da versarsi entro **18** mesi dalla data della firma del Permesso di Costruire.

3.2 Prospetto relativo alle **D.I.A.**:

- 1^a rata** pari al 25% dell'importo totale da versarsi entro e non oltre 30 giorni dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo;
- 2^a rata** pari al 25% dell'importo totale, da versarsi entro e non oltre **6** mesi dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo;
- 3^a rata** pari al 25% dell'importo totale, da versarsi entro e non oltre **12** mesi dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo;
- 4^a rata** pari al 25% dell'importo totale, da versarsi entro e non oltre **18** mesi dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo.

4. In riferimento alle date di scadenza dei versamenti delle rate, previste per i permessi di costruire, si stabilisce che l'ultimo giorno utile per il pagamento coincide con quello in cui viene firmato il Permesso di Costruire, riferito al 6^a mese successivo, al 12^a mese successivo e al 18^a mese successivo.

5. Si stabilisce inoltre che, comunque, devono ritenersi valide le scadenze indicate nel Permesso di Costruire o nei prospetti di rateizzazioni inviati dal Comune per le D.I.A.. Eventuali discordanze con gli schemi di rateizzazione suindicati, devono essere espressamente evidenziate, per iscritto, dal titolare, entro e non oltre giorni 30 dalla data di ritiro del Permesso di Costruire o della D.I.A., al fine di consentire all'Ufficio competente di rettificare l'eventuale errore. In mancanza valgono le scadenze riportate sul Permesso di Costruire o sul prospetto di rateizzazione della D.I.A. anche se contrastanti con gli schemi di cui sopra.

6. Qualora, per errore, le date di scadenza di che trattasi, non siano state espressamente indicate nel Permesso di Costruire o nel prospetto di rateizzazione delle D.I.A., il privato ha l'obbligo di segnalare tempestivamente tale mancanza al competente Ufficio, al fine di permettere al medesimo di ovviare. Nel caso in cui tale mancanza non sia segnalata si ritengono comunque valide tutte le scadenze riferite alla data in cui è stato firmato il Permesso di Costruire ovvero alla data di deposito delle D.I.A., conformemente agli schemi di rateizzazione sopra indicati.

7. Le eventuali rettifiche apportate alle date di scadenza delle rate, e/o al loro importo, nei casi di mancata indicazione delle stesse, verranno notificate al titolare dell'atto abilitativo mediante lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento.

8. In nessun caso è ammessa la compensazione tra il contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione e quello per il Costo di Costruzione.

9. La corresponsione del contributo relativo alle Opere di Urbanizzazione Primaria, Secondaria e Generale deve, comunque, avvenire entro i limiti temporali della validità del Permesso di Costruire originario o della D.I.A. originaria (con riferimento alla data di primo deposito), con esclusione di proroghe conseguenti a Varianti o estensioni temporali dei medesimi titoli abilitativi.

10. Tutte le scadenze che cadono di sabato o in giorno festivo sono prorogate al primo giorno lavorativo successivo.

Art.14

Determinazione del Costo di Costruzione.

1. La determinazione della quota relativa al Costo di Costruzione viene così articolata, in funzione della specifica tipologia degli insediamenti da realizzare:

A. Insediamenti Residenziali:

si applica quanto riportato all'art. 9, 4^a comma lettera **a)** del presente regolamento;

B. Insediamenti Commerciali, Turistici, Direzionali e manufatti connessi con la conduzione di fondi agricoli:

si applica quanto riportato all'art. 9, 4^a comma lettera **b)**, del presente regolamento ;

C. Insediamenti Misti: (Residenziali, Commerciali, Turistici e Direzionali)

quando in una medesima costruzione coesistono, oltre ad unità immobiliari residenziali, anche altre ad uso Commerciale, Turistico e Direzionale, il Costo di Costruzione va così calcolato:

- c1.** nel caso in cui la superficie utile degli ambienti, aventi destinazioni Commerciale, Turistica o Direzionale, sia **inferiore al 25%** della superficie utile di tutti gli ambienti Residenziali, si applica una percentuale, pari al 10%, sul Costo di Costruzione Convenzionale ottenuto moltiplicando il Costo base per la superficie utile degli ambienti aventi le suindicate destinazioni (Commerciali, Turistico e Direzionale) per le eventuali maggiorazioni previste dal D.M. 10.5.77 n.ro 801;
- c2.** nel caso in cui la superficie utile degli ambienti aventi destinazioni Commerciale, Turistica o Direzionale, sia **superiore al 25%** della superficie di tutti gli ambienti Residenziali, (in tal caso non vi è alcuna maggiorazione prevista dal D.M. 10.5.77 n.ro 10) si applica una percentuale, pari al 10%, sul Costo di Costruzione **documentato** (desunto dal Computo Metrico Estimativo redatto con le modalità riportate all'art. 9, comma 4^a , lett. b, del presente regolamento).

D. Interventi su edifici esistenti:

- d1.** quando in una medesima costruzione coesistono, oltre ad unità immobiliari residenziali, anche altre ad uso Commerciale, Turistico e Direzionale, il Costo di Costruzione va così calcolato:
 - si applica quanto riportato all'art. 9, comma 4 - lettera b), del presente regolamento. In particolare, nel Computo Metrico Estimativo, il tecnico abilitato dovrà attestare la congruità dei singoli prezzi applicati e dell'intero computo, rispetto alle opere da realizzare evidenziate nel progetto approvato di riferimento. Per ciascuna opera prevista nel suindicato computo metrico andranno espressamente indicati il corrispondente n.ro di codice e la pagina del vigente Prezziario Regionale.
- d2.** Quando nell'ambito di un medesimo edificio vengono contestualmente previsti interventi di Ristrutturazione, di Ampliamento e di Sopraelevazione, il Costo di Costruzione complessivo va così calcolato:
 - si applicano, distintamente, le percentuali specificatamente previste nella allegata tabella "C", per le costruzioni esistenti (es) e per quelle nuove (nc). In tal caso andrà applicato il coefficiente medio stabilito per ciascuna tipologia di intervento.

E. Insediamenti Industriali ed Artigianali:

per tali interventi il Costo di Costruzione **non è dovuto** anche quando trattasi di pertinenze legate agli impianti produttivi e con diverse destinazioni d'uso (Uffici, Abitazione custode, ecc.).

F. Coltivazione di Cave, Torbiere e relative Costruzioni di Servizio:

per tali interventi, come definiti ai punti 1 e 2 dell'art. 1 della L.R. 26.70.1983 n.ro 54, il Costo di Costruzione **non è dovuto**.

G. Lotti ricadenti in più zonizzazioni urbanistiche:

nei casi in cui il lotto interessato dall'intervento ricada in più zonizzazioni urbanistiche, la determinazione del Contributo dovuto per il rilascio del Permesso di Costruire e/o della D.I.A., sarà eseguita sulla base dei parametri e dei costi vigenti per la zona urbanistica nella quale risulta ubicato l'edificio progettato. Negli altri casi in cui l'edificio progettato ricada su più zonizzazioni andrà applicata la media dei coefficienti previsti per ciascuna zonizzazione.

2. Si applica il Costo di Costruzione, previsto per le nuove costruzioni, anche per gli interventi eseguiti su edifici esistenti nei casi in cui il costo di tali interventi, documentato in apposito computo metrico asseverato dal progettista per quantità e rispondenza al vigente prezzario regionale, risulti superiore ai valori determinati per le nuove costruzioni.

Art.15

Modalità di pagamento del Costo di Costruzione.

1. Il contributo, afferente il Costo di Costruzione, va corrisposto con le modalità riportate al successivo art. 24 del presente regolamento.

2. La corresponsione del contributo suindicato potrà avvenire, alternativamente, in **Unica Soluzione**, prima del rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione della D.I.A., oppure, previa richiesta scritta dell'interessato, mediante **Pagamento Rateale** (per importi superiori a € 1000,00 e per un massimo di n.ro 04 rate complessive), secondo i due distinti prospetti di rateizzazione che, di seguito, si riportano:

2.1 Prospetto relativo ai **Permessi di Costruire**:

- 1^a rata** pari al 30% dell'importo totale da versarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- 2^a rata** pari al 30% dell'importo totale, da versarsi entro **6** mesi dalla data della firma del Permesso di Costruire;
- 3^a rata** pari al 30% dell'importo totale, da versarsi entro **12** mesi dalla data della firma del Permesso di Costruire;
- 4^a rata** pari al 10% dell'importo totale, da versarsi entro il termine massimo di tre anni, decorrente dalla data della firma del Permesso di Costruire.

2.2 Prospetto relativo alle **D.I.A.**:

- 1^ rata** pari al 30% dell'importo totale da versarsi entro e non oltre 30 giorni dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo;
- 2^ rata** pari al 30% dell'importo totale, da versarsi entro e non oltre **6** mesi dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo;
- 3^ rata** pari al 30% dell'importo totale, da versarsi entro e non oltre **12** mesi dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo;
- 4^ rata** pari al 10% dell'importo totale, da versarsi entro e non oltre il termine massimo di tre anni, decorrente dalla data di presentazione della D.I.A. al protocollo.

3. In riferimento alle date di scadenza delle rate, previste per i permessi di costruire, si stabilisce che l'ultimo giorno utile per il pagamento è uguale a quello in cui viene firmato il suddetto titolo abilitativo, riferito al 6^ mese successivo, al 12^ mese successivo e al 18^ mese successivo.

4. Si stabilisce inoltre che, in ogni caso, devono ritenersi valide le scadenze indicate nel Permesso di Costruire o nei prospetti di rateizzazioni inviate dal Comune per le D.I.A.. Eventuali discordanze con gli schemi di rateizzazione suindicati, devono essere espressamente evidenziate, per iscritto, dal titolare, entro e non oltre giorni 30 dalla data di ritiro del Permesso di Costruire o dal ricevimento del prospetto di rateizzazione della D.I.A., al fine di consentire all'Ufficio competente di rettificare l'eventuale errore. In mancanza valgono le scadenze riportate sul Permesso di Costruire o sul prospetto di rateizzazione della D.I.A. anche se contrastanti con i prospetti sopra richiamati.

5. Il privato ha l'obbligo di segnalare tempestivamente l'eventuale mancata indicazione delle date di scadenze sui vari titoli abilitativi, al fine di consentire al competente ufficio di rettificare l'errore. Nel caso in cui tale mancanza non venga evidenziata si ritengono comunque valide tutte le scadenze, riferite alla data di firma del Permesso di Costruire o alla data di presentazione della D.I.A., derivanti dai prospetti di rateizzazione sopra indicati.

6. Le eventuali rettifiche apportate alle date di scadenza delle rate, o al loro importo, nei casi di mancata indicazione delle stesse, verranno comunicate al concessionario mediante lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento.

7. La corresponsione dei contributi relativi al Costo di Costruzione dovrà avvenire entro i limiti temporali di validità decorrenti dalla data di rilascio dell'originario Permesso di Costruire o dalla data di deposito della originaria D.I.A. , con esclusione di proroghe, di Varianti o di eventuali estensioni temporali applicate ai citati titoli abilitativi.

8. Tutte le scadenze che cadono di sabato o in giorno festivo sono prorogate al primo giorno lavorativo successivo.

Art. 16

Garanzziaria Fideiussoria nei pagamenti rateali.

1. A garanzia del pagamento di tutti i contributi dovuti, ai sensi dell'art. 16, 1^a comma del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, sia per le D.I.A. che per i Permessi di Costruire ordinari ed in sanatoria, inclusi anche quei provvedimenti abilitativi riguardanti le pratiche di Condonò Edilizio (l. 47/85 - l. 724/94 - l. 326/03), il privato è tenuto a presentare al Comune di Silvi una idonea Polizza Assicurativa o Fideiussione Bancaria che garantisca il pagamento dell'intero importo rateizzato inclusa la maggiorazione del 10% a copertura anche del pagamento delle sanzioni previste, per eventuali ritardati versamenti, dall'art. 42, 2^a comma lettera a) del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

2. Esclusi i casi concernenti i Permessi di Costruire in sanatoria relativi alle domande di condono edilizio ex l. 47/85 - l. 724/94 - l. 326/03 , la durata del periodo di garanzia dovrà essere di almeno 19 mesi, per gli Oneri di Urbanizzazione è di almeno 37 mesi, per il Costo di Costruzione.

3. Nei casi di Permessi di Costruire in sanatoria concernenti le domande di Condonò Edilizio, ex l. 47/85 - l. 724/94 - l. 326/03, la polizza fideiussoria dovrà avere una copertura valida almeno 13 mesi , nel caso di rateizzazioni che prevedono 3 rate complessive, oppure di 7 mesi, nel caso di rateizzazioni composte da n.ro 2 rate complessive.

4. Nel caso in cui si richieda la voltura di Permessi di Costruire e/o D.I.A., contenenti previsioni di pagamenti rateali, il nuovo titolare dovrà, preventivamente, ottenere la volturazione a proprio favore della fidejussione corrente, oppure potrà produrne una nuova con le modalità suindicate e che comunque copra l'importo di tutti i contributi ancora dovuti, inclusa la loro maggiorazione del 10%.

5. Il titolare del Permesso di Costruire e/o della D.I.A., dopo aver provveduto al pagamento di tutti i contributi previsti, incluse le penalità dovute per l'eventuale ritardato pagamento delle varie rate, potrà ottenere l'attestazione di svincolo delle garanzie fidejussorie prodotte. Gli originali di tali atti di fideiussione verranno comunque conservati nel fascicolo edilizio, agli atti dell'ufficio.

6. Le fidejussioni dovranno contenere una espressa dichiarazione attestante che le stesse conservano, comunque, la loro validità fino al rilascio di formale attestazione scritta di svincolo da parte dell'Ufficio Urbanistica.

7. Le polizze fideiussorie bancarie fornite da Istituti di credito e le polizze cauzionali, di cui sopra, dovranno contenere l'espressa rinuncia ad avvalersi della disposizione prevista dall'art. 1957 del Codice Civile.

Art. 17

Penalità per il ritardato pagamento delle rate.

1. In caso di ritardato pagamento del Contributo di Costruzione (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione) dovuto, ai sensi dell'art. 16, 1^a comma del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, si applicano le penalità previste dall'art. 42 del richiamato T.Unico.

2. Le suindicate penalità si applicano anche nei casi di ritardato pagamento di rate concernenti i contributi dovuti per Permessi di Costruire in sanatoria riguardanti le pratiche di Condono Edilizio (l. 47/85 - l. 724/94 - l. 326/03). In questi casi le penalità vanno calcolate con riferimento all'importo totale della rata che comprende la sorte capitale e gli interessi legali, così come indicato nell'atto.

Art. 18

Modalità di pagamento del Contributo di Costruzione per la Denuncia d'Inizio Attività (D.I.A.).

1. Nell'ambito delle procedure riguardanti le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.), deve essere allegato, a cura del titolare, un prospetto per l'autoliquidazione del contributo di costruzione dovuto (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione) il cui importo deve essere versato entro e non oltre il 30^o giorno dalla data di presentazione della DIA al protocollo del Comune nel caso in cui si vogliano intraprendere i lavori alla scadenza del citato termine, trattandosi di adempimento che conferisce efficacia alla DIA.

2. Comunque, il versamento dell'intero contributo dovuto deve essere effettuato prima dell'inizio dei lavori che deve avvenire entro e non oltre un anno dalla data di presentazione della DIA, al protocollo del comune.

3. E' ammesso il pagamento rateale con le modalità indicate agli artt. 13 e 15 del presente regolamento, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria.

4. Entro i 90 giorni successivi alla data di presentazione della DIA, al protocollo del Comune, il Servizio di Edilizia Privata provvederà a richiedere eventuali importi dovuti a conguaglio.

Art. 19

Versamento del Contributo di Costruzione e rilascio del Permesso di Agibilità.

1. Per presentare la richiesta e per ottenere il Permesso di Agibilità, previsto dall'art. 24 del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, l'interessato dovrà preventivamente dimostrare di aver completato il versamento di tutti i contributi dovuti, per tutte le concessioni e/o Permessi di Costruire e/o D.I.A., comunque rilasciati per l'immobile interessato. Tale obbligo comprende anche il versamento delle penali dovute per eventuali ritardati pagamenti ed il pagamento anticipato di tutte le rate ancora da scadere. In caso contrario è fatto divieto al competente ufficio di procedere al rilascio del certificato di agibilità.

Art. 20

Versamento del Contributo di Costruzione e rilascio di Varianti a Permessi di Costruire o D.I.A. .

1. Qualora il titolare del Permesso di Costruire e/o della D.I.A. e/o della Concessione Edilizia non abbia provveduto a regolarizzare, preventivamente, il pagamento di tutte le rate scadute dei contributi e/o delle eventuali penali, dovuti per i precedenti provvedimenti abilitativi, rilasciati per lo stesso immobile, è fatto divieto al competente ufficio di procedere al rilascio di qualsiasi successivo atto abilitativo di Variante.

Art. 21

Determinazione del Contributo di Costruzione dovuto per Permessi di Costruire in Sanatoria relativi alle istanze di Condono Edilizio. (Leggi: 47/85 e 724/94).

1. I contributi dovuti per il rilascio di Permessi di Costruire in sanatoria riguardanti le domande di Condonò Edilizio (L. 47/85 – L. 724/94) sono determinati sulla base dei parametri relativi al Costo di Costruzione ed agli Oneri di Urbanizzazione, vigenti al momento del rilascio del titolo, prescindendo dall'epoca di realizzazione degli interventi assoggettati a Sanatoria.

Art. 22
Determinazione del Contributo di Costruzione
dovuto per Permessi di Costruire in Sanatoria
relativi alle istanze di Condonò Edilizio.
(Legge: 326/03)

1. L'importo definitivo del contributo di Costruzione dovuto per le istanze di Condonò Edilizio, presentate ai sensi D.L. n. 269/2003, come convertito in legge 326/2003, è determinato sulla base dei valori tabellari comunali, relativi al Costo di Costruzione ed agli Oneri di Urbanizzazione, vigenti al momento del rilascio del titolo in sanatoria.

2. Nel caso in cui l'importo definitivo, come sopra calcolato, risulti inferiore a quanto versato a titolo di anticipazione, come da tabella D – di cui all'allegato 1 del citato D.L. n. 269/2003 – come convertito in legge 326/2003, si procederà al rimborso dei maggiori oneri versati, limitatamente alla sorte capitale e, quindi, con esclusione degli interessi, di qualsiasi rivalutazione nonché di eventuali sanzioni amministrative e/o interessi versati a causa di ritardati pagamenti.

3. Il pagamento integrale del Contributo di Costruzione dovrà comunque avvenire entro il 30.12.2006 anche in assenza di comunicazioni da parte del Comune.

Art. 23

Modalità per il pagamento rateale del Contributo di Costruzione dovuto per Permessi di Costruire in Sanatoria relativi alle istanze di Condonò Edilizio. (Leggi: 47/85 - 724/94 - 326/03)

1. Per il rilascio di Permessi di Costruire in sanatoria riguardanti le domande di Condonò Edilizio (L. 47/85 - L. 724/94 - L. 326/03) e' consentito il pagamento rateale dei contributi previsti dall'art. 16, vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

2. Previa apposita richiesta scritta dell'interessato e con le modalità e gli adempimenti previsti agli artt. 15 e 16, del presente regolamento, è consentito il pagamento rateale degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione, secondo il prospetto che, di seguito, si riporta:

- 1^a rata** pari al 40% dell'intero importo, da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria;
- 2^a rata** pari al 30% dell'intero importo, da versare entro sei mesi decorrenti dalla data della firma del Permesso di Costruire in sanatoria. Si precisa che nell'ipotesi di versamento entro il termine di sei mesi, l'importo della rata indicato sull'atto abilitativo, verrà maggiorato degli interessi legali vigenti riferiti al periodo di sei mesi, indipendentemente dalla data reale di versamento della medesima;
- 3^a rata** pari al 30% dell'intero importo, da versare entro dodici mesi decorrenti dalla data della firma del Permesso di Costruire. Si precisa che nell'ipotesi di versamento entro il termine di dodici mesi, l'importo della rata indicato sull'atto abilitativo, verrà maggiorato degli interessi legali vigenti riferiti al periodo di dodici mesi, indipendentemente dalla data reale di versamento della medesima.

3. Nei casi in cui i versamenti, delle rate suindicate, vengano effettuati con anticipo rispetto alle date di scadenza, l'importo da pagare resta comunque

invariato e, pertanto, rimane pari a quello comprensivo degli interessi legali già calcolati come sopra.

4. Il privato, ha facoltà di richiedere una rateizzazione che prevede, complessivamente, il pagamento di sole due rate anziché tre. In tal caso, l'ammontare della prima rata resta pari al 40% del totale mentre quello della seconda rata sarà pari al 60% del totale e dovrà essere versato entro il termine di sei mesi decorrenti dalla data della firma del Permesso di Costruire.

Art. 24 **Modalità per il versamento dei** **contributi previsti dall'art. 16, del vigente T.U. in materia edilizia.**

1. Tutti i contributi dovuti per il rilascio dei Permessi di Costruire e/o delle D.I.A., (Ordinari ed in Sanatoria) dovranno essere pagati mediante versamento sul conto corrente postale n.ro 11643640 intestato al Comune di Silvi (TE), Servizio di Tesoreria. A tal fine, andranno eseguiti utilizzando gli appositi bollettini di c.c.p., con quattro sezioni, che potranno essere ritirati negli uffici postali o presso il Settore Urbanistica di questo Comune.

2. Nei casi di pagamenti rateali, il titolare del Permesso di Costruire e/o della D.I.A. ha l'obbligo di produrre, in originale, l'attestazione dell'avvenuto versamento di ciascuna rata scaduta, inviandola mediante apposita lettera di trasmissione indirizzata al Servizio di Edilizia Privata presso il Settore IV - Urbanistica del Comune di Silvi, affinché lo stesso ufficio possa procedere alle necessarie registrazioni contabili.

Art. 25 **Contributi dovuti** **per il Permesso di Costruire in Sanatoria e/o la D.I.A. "tardiva".** (ai sensi degli artt. 36 e 37 del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380/01)

1. Il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, nonché della Denuncia di Inizia Attività "tardiva" ai sensi dell'art. 37 dello stesso T.U., sono assoggettati al preventivo pagamento dei contributi, previsti dall'art. 16 del T.U., e dell'oblazione il cui importo è pari a quello dei suddetti contributi.

2. Per la determinazione dei suddetti contributi, si applicano i parametri ed i costi previsti dalla normativa vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria, ovvero alla data di presentazione della DIA-tardiva, ritenendosi ininfluente l'epoca di realizzazione delle opere oggetto di Sanatoria.

3. Il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria o della Dia tardiva per opere che, in via ordinaria, sarebbero state assoggettate a provvedimento gratuito, è subordinato al preventivo pagamento della sola Oblazione che viene determinata con le modalità previste dagli artt. 8 e 9 del presente regolamento. Nei casi in cui le suddette modalità risultino inapplicabili, l'oblazione è pari al 10% dell'importo dei lavori trattati, ed è desunta dal computo metrico estimativo da redigersi con le modalità descritte all'art. 9, 4^a comma, lettera b) del presente regolamento.

4. Il pagamento dell'Oblazione, non è rateizzabile pertanto, andrà effettuato in unica soluzione.

5. In tutti i casi, l'importo dell'oblazione, determinata con le modalità suindicate, non potrà essere inferiore all'importo minimo di **Euro 516,00**.

Esempio: **A**

Importo Contributi determinati	€	145,00 < di 516,00 (minimo)
Contributi dovuti	€	145,00;
Oblazione dovuta	€	516,00.

Esempio: **B**

Importo Contributi determinati	€	870,00 > di 516,00 (minimo)
Contributi dovuti	€	870,00;
Oblazione dovuta	€	870,00.

Art. 26 **Casi particolari** **per la determinazione del Contributo di Costruzione.**

1. Al fine di rendere più comprensibili e trasparenti le procedure seguite nel calcolo dei contributi previsti dall'art. 16, 1^a comma del vigente T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, si riportano i seguenti casi ed esempi.

Caso A

Rilascio di nuovo Permesso di Costruire e/o D.I.A., in sostituzione di altri titoli decaduti per il mancato inizio dei lavori.

Sia gli Oneri di Urbanizzazione che il Costo di Costruzione vengono ricalcolati sulla base degli importi e dei parametri vigenti alla data di rilascio del nuovo titolo abilitativo. Nel nuovo calcolo vengono scomputati, senza maggiorazione e senza rivalutazione alcuna, tutti gli oneri già versati per il precedente Permesso di Costruire / D.I.A. / Concessione edilizia.

Caso B

Rilascio di nuovo Permesso di Costruire e/o D.I.A. per il completamento dei lavori non ultimati nei termini fissati nei precedenti titoli abilitativi.

Il titolare deve chiedere il rilascio di un nuovo Permesso di Costruire e/o D.I.A. per il completamento dei lavori non ultimati nei termini fissati nel precedente atto abilitativo. Alla stessa domanda dovrà allegare tutti gli opportuni elaborati grafici, nei quali siano evidenziati chiaramente tutti i lavori da ultimare, nonché una Perizia Giurata, a firma di tecnico abilitato, in cui venga attestata la percentuale rappresentata dai lavori da completare, rispetto alla consistenza totale degli stessi. In tal caso, l'entità dei contributi, da versare, si otterrà applicando la percentuale, indicata nella perizia, all'importo totale dei contributi dovuti per l'intero edificio, e detraendo alla medesima quanto precedentemente pagato, nella stessa misura percentuale e senza alcuna maggiorazione o rivalutazione.

Es. b/1 Percentuale dei lavori da ultimare, attestata nella perizia = 20%

- Importo totale dei contributi = € 5200,00;
- Importo dovuto: € 5200,00 x 20% = € 1040,00;

- Importo versato per il precedente titolo: € 4000,00;
- Importo da scomputare: € 4000,00 x 20% = € 800,00;
- Importo da pagare: € 1040,00 - € 800,00 = € 240,00.

Il metodo di calcolo, appena descritto, è da ritenersi valido nei soli casi in cui il completamento delle opere avverrà conformemente alle previsioni progettuali assentite con l'ultimo titolo abilitativo scaduto. Negli altri casi, in cui il completamento delle opere avverrà in variante totale o parziale, rispetto all'ultimo provvedimento abilitativo scaduto, l'importo non potrà essere inferiore a quello determinato con i metodi di calcolo adottati per le varianti.

Casi C Permessi di Costruire / D.I.A. in Variante:

C/1 Costo base **invariato**

nel caso di Varianti a precedenti titoli abilitativi, ancora in corso di validità, qualora il costo base sia rimasto invariato, per la determinazione degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione, dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire / D.I.A. in variante, viene effettuato il conteggio di tutti gli oneri dovuti per l'edificio, nella sua consistenza rappresentata in Variante. Dagli importi, così determinati, vengono scomputati quelli già pagati per il precedente titolo abilitativo. Il titolare, quindi, dovrà versare il conguaglio oppure potrà chiedere ed ottenere il rimborso sulla base delle risultanze del calcolo.

C/2 Costo base **variato**

nel caso di Varianti a precedenti titoli abilitativi, ancora in corso di validità, quando nel frattempo siano stati variati i costi base, si provvederà a determinare gli importi dovuti secondo gli esempi, di seguito, descritti.

Esempio n.ro 01: Costo base variato **in diminuzione** / Superficie Utile **in aumento**:

Costo base **attuale** Euro 140,00/mq.

Costo base **precedente** Euro 150,00/mq.

Variante: mq. **455,74** x € 140,00 x 10% x 1,5 (incremento) = Euro 9570,54

Atto precedente: importo effettivamente versato = Euro 8500,00

Importo da Versare Euro **1070,54**

Nel caso in cui dal calcolo emerga un credito a favore del titolare del Permesso di Costruire, tenuto conto che la variante propone un incremento della superficie utile, non si dà luogo ad alcun rimborso.

Esempio n.ro 02 Costo base variato **in diminuzione** / Superficie Utile **in diminuzione**.

Si procede all'attualizzazione del costo base precedente. L'eventuale rimborso sarà determinato dalla differenza tra l'intero contributo dovuto per il nuovo Permesso di Costruire e quello a suo tempo pagato, attualizzato moltiplicando le superfici e gli incrementi originari per il costo base attuale.

Costo base **attuale** Euro 140,00/mq.

Costo base **precedente** Euro 150,00/mq.

Variante: mq. **404,34** x 140,00 x 10% x 1,3 (incremento) = Euro 7358,99

Atto precedente: mq. **455,74** x 140,00 x 10% x 1,5 (incremento) = Euro 9570,54

Importo **da Rimborsare** Euro **2211,55**

Nel caso in cui dal calcolo emerga un credito a favore dell'ente, tale conguaglio non sarà dovuto in considerazione del fatto che la variante propone una riduzione della superficie utile.

Esempio n.ro 03 Costo base variato **in aumento** / Superficie Utile **in aumento**.

L'importo dovuto sarà determinato dalla differenza tra l'intero contributo dovuto per il nuovo titolo abilitativo e quello a suo tempo pagato, attualizzato moltiplicando le superfici e gli incrementi originari per il costo base attuale.

Costo base **attuale** Euro 150,00/mq.

Costo base **precedente** Euro 140,00/mq.

Variante: mq. **455,74** x 150,00 x 10% x 1,5 (incremento) = € 10254,15

Atto precedente (importo attualizzato): mq. **404,34** x 150,00 x 10% x 1,5 = € 9097,65

Importo **da Versare** € **1156,50**

Nel caso in cui dal calcolo emerga un credito a favore del titolare dell'atto abilitativo, non si dà luogo ad alcun rimborso, tenuto conto che la Variante propone un incremento della superficie utile.

Esempio n.ro 04 Costo base variato **in aumento** / Superficie Utile **in diminuzione**.

Non si procede all'attualizzazione del costo base precedente.

Costo base **attuale** Euro 150,00/mq.

Costo base **precedente** Euro 140,00/mq.

Variante: mq. **404,34** x 150,00 x 10% x 1,5 (incremento) = € 9097,65

Atto precedente : mq. **455,74** x 140,00 x 10% x 1,5 = € 9570,54

Importo **da Rimborsare** € **472,89**

Nel caso in cui dal calcolo emerga un credito a favore dell'Ente, tale conguaglio non è dovuto in quanto la Variante propone una riduzione della superficie utile.

5. I criteri seguiti negli specifici esempi, sopra indicati relativamente al calcolo del Costo di Costruzione, sono da ritenersi validi e applicabili anche per la determinazione degli Oneri di Urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

6. Altri casi:

- 6.1** ai fini della determinazione del Costo di Costruzione, la superficie utile dei locali accessori, così come definiti dall'art. 2 del D.M. LL. PP. 10.05.1977 n. 801, collegati e/o non collegati direttamente, con unità a destinazione residenziale, viene computata in ragione del 60 %, ai sensi della medesima norma. La superficie di tale tipologia di locali non residenziali non concorre mai alla formazione degli indici (i1-i2-i3) previsti dal D.M. LL.PP. 10.05.1977 n. 801, relativamente agli incrementi del Costo di Costruzione unitario. Sono, invece, esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i locali accessori suindicati, anche se ubicati in sottotetti non abitabili, ai sensi del vigente R.E.C. e collegati direttamente, mediante scala interna, con unità aventi destinazioni residenziali.
- 6.2** Nei casi in cui siano previsti, contestualmente, interventi di ristrutturazione e/o modifica della copertura e/o premi di cubatura dei sottotetti e/o semplice utilizzazione del piano sottotetto, laddove precedentemente il medesimo piano non era raggiungibile, il Costo di Costruzione sarà complessivamente determinato a seconda che si tratti di ristrutturazione del tetto e/o di previsione di utilizzo del sottotetto e/o eventuali ampliamenti della superficie utile del sottotetto, come segue:
- a.** sulla base del costo documentato con apposito computo metrico estimativo, per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione e/o di modifica della copertura e/o dei premi di cubatura dei sottotetti;
 - b.** sulla base dell'intera superficie resa fruibile, in conseguenza delle previsioni progettuali finalizzate a rendere raggiungibile il piano sottotetto;
 - c.** Nei casi in cui siano previsti, interventi di Sopraelevazioni di Piani Sottotetto, già legittimamente raggiungibili, il Costo di Costruzione sarà complessivamente determinato come di seguito descritto, semprechè si sia in presenza di superfici da conservare invariate per le quali risultino regolarmente pagati tutti i previsti oneri concessori:
 - sulla base della spesa da sostenere per la realizzazione del nuovo piano, da documentare con apposito computo metrico estimativo. La conseguente determinazione del contributo dovrà comunque tener conto di quanto previsto nei casi di cui al successivo punto 6.3;
- 6.3** Gli importi del Costo di Costruzione, dovuti per gli interventi da eseguire su edifici esistenti, non possono essere superiore a quelli dovuti per la realizzazione di nuove costruzioni. Pertanto, nei casi in cui gli importi, determinati con riferimento alla spesa documentata nel computo metrico estimativo, risultino superiori a quelli calcolati a superficie in ragione di € 159,12/mq , si applicano le modalità "a superficie" previste per la realizzazione di nuovi fabbricati.

Art. 27

Cambi di destinazione d'uso

- 1.** Il cambio di destinazione d'uso, con aumento del carico urbanistico, riferito ad edificazioni realizzate dopo il 28/01/1977, comporta la corresponsione dell'eventuale

differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo, fra l'importo –attualizzato- della precedente categoria e quello dovuto per la nuova categoria. Tale disposizione è valida anche per i mutamenti della destinazione d'uso senza l'esecuzione di opere.

2. il cambio di destinazione d'uso, con aumento del carico urbanistico riferito ad edificazioni realizzate prima del 28/01/1977, comporta il pagamento del contributo di costruzione (Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione) nella misura intera riferita alla nuova categoria richiesta.

3. Non è dovuto alcun rimborso nei casi di cambio di destinazione d'uso, con riduzione del carico urbanistico.

Art. 28

Ristrutturazione di immobili dismessi inagibili-inabitabili.

1. I casi di interventi di ristrutturazione di immobili, già dichiarati inagibili o inabitabili per condizioni statiche, igieniche ecc., che sono stati realizzati prima del 28/01/1977, sono soggetti al versamento, oltre che del Costo di Costruzione, anche degli Oneri di Urbanizzazione. Sono comunque fatti salvi i casi di esonero e/o riduzione degli oneri, previsti all'art. 4, lettera b) del presente Regolamento.

Art. 29

Fusione di unità immobiliari.

1. Nel caso in cui venga previsto l'abbattimento di divisorii tra diverse unità immobiliari o comunque la realizzazione di un'apertura permanente tra diversi locali, con esplicita dichiarazione che trattasi di semplice messa in comunicazione di ambienti senza accorpamento di unità immobiliari, specificando inoltre che le stesse unità rimarranno catastalmente distinte, le opere vengono classificate come manutenzione straordinaria e pertanto non soggette al Contributo di Costruzione.

2. Nel caso in cui si preveda l'unificazione di più unità immobiliari rientranti nella stessa categoria funzionale, le opere vengono classificate come ristrutturazione edilizia e assoggettate al solo contributo del Costo di Costruzione.

Art. 30

Frazionamenti di unità immobiliari.

1. Nel caso in cui da una unità immobiliare se ne realizzino due o più di due, l'unità immobiliare originaria è esente dal versamento del contributo; per unità immobiliare originaria si considera quella dotata del vano cucina nella posizione originaria.

Art. 31 **Strutture precarie.**

1. Le opere precarie, per la cui realizzazione non si rende necessario il permesso di costruire o la DIA, non devono essere valutate in base alla tipologia delle loro strutture e/o alla natura dei materiali che le costituiscono bensì all'uso che, fin dall'origine, deve essere finalizzato obiettivamente a sopperire a bisogni momentanei e transitori e, che, pertanto, se ne prevede la completa rimozione al cessare delle ragioni della loro realizzazione. (Esempi: baracche di cantieri edili, manufatti vari per manifestazioni sportive, meeting, corse ciclistiche, palchi elettorali ecc.). Per le motivazioni fin qui svolte, la costruzioni di manufatti aventi tali specifiche caratteristiche di precarietà non sono soggette al pagamento del contributo di costruzione.

Art. 32 **Rimborso delle somme pagate.**

1. La restituzione del contributo di costruzione, con esclusione degli interessi e rivalutazioni, eventualmente già pagati, è possibile previa specifica istanza di rimborso, esente da bollo, da presentarsi a cura dell'intestatario dell'atto abilitativo. Tale istanza andrà corredata da attestazione, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 4 della legge 4.1.1968 n. 159, nella quale si dovranno precisare le motivazioni per le quali si chiede il rimborso.

2. Tale rimborso potrà riguardare i seguenti casi:

- interventi non realizzati totalmente o realizzati solo in parte;
- decadenza del titolo per mancato inizio dei lavori nei termini di legge;
- decadenza del titolo per sopravvenute nuove previsioni urbanistiche;
- annullamento del titolo per vizi di legittimità al quale segua, nel caso in cui non sia possibile rimuovere i vizi di legittimità, l'ordinanza di riduzione in pristino;
- imposizione di un contributo illegittimo o maggiore di quanto dovuto.

3. Nel caso in cui trattasi di opere non realizzate totalmente, il rimborso viene disposto a condizione che l'interessato rinunci espressamente al titolo abilitativo.

4. Nel caso in cui trattasi di opere realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della Variante al Permesso di Costruire o alla D.I.A..

5. Non si dà luogo al rimborso di somme inferiori ad € 51,65.

6. Non potranno essere comunque restituite le sanzioni amministrative e gli interessi corrisposti in dipendenza di ritardati pagamenti.

Art. 33 **Disposizioni finali**



1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento valgono le disposizioni riportate nella vigente normativa di legge in materia.

2. Qualsiasi eventuale disposizione di Legge Nazionale e/o Regionale, sopravvenuta all'approvazione del presente regolamento è da considerarsi **prevalente**. Pertanto, senza ulteriori atti, tali nuove disposizioni saranno ritenute abrogative e/o sostitutive di quelle eventualmente in contrasto riportate nel presente regolamento.

3. Il presente Regolamento sostituisce ed annulla quello precedentemente approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 41 del 25.09.2001.

Art. 34 **Entrata in vigore.**

1. Il presente Regolamento, entrerà in vigore con le modalità previste dal vigente Statuto Comunale.



Tabella A1	
Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti Residenziali, Commerciali, Turistici, Direzionali e di Spettacolo.	
Tipo di Urbanizzazione	Costo/mc.
Primaria , comprensiva delle Urbanizzazioni Generali pari al 10%	€ 1,898/mc.
Secondaria , comprensiva delle Urbanizzazioni Generali pari al 10%	€ 3,468/mc.
Totale	€ 5,366/mc.
Note: la quota parte dei costi di urbanizzazione secondaria è dovuta per gli insediamenti residenziali, direzionali e per gli insediamenti turistici limitatamente alle " Case-Albergo-Residence".	

Tabella A2		
Coefficienti correttivi per la determinazione dei mc. equivalenti alle unità di misura di riferimento e per gli insediamenti, di seguito indicati.		
Tipo di insediamento	Coefficiente	Unità di misura equivalente ad 1 mc.
Turistico-Alberghieri		
Camping	0,25	mq. di area
Attrezzature Balneari	0,25	mq. di spiaggia concessa
Alberghi	1,0	mc. di costruzione
Case Albergo	2,0	mc. di costruzione
Residences	2,0	mc. di costruzione
Ristoranti, bar, dancing	0,8	mc. di costruzione
Commerciali		
Magazzini e Depositi	0,3	mc. di costruzione
Mercati ingrosso	0,5	mc. di costruzione
Supermarket e grandi magazzini	1,5	mc. di costruzione
Mercati al minuto	1,0	mc. di costruzione
Direzionali, Servizio, Spettacolo		



Centri direzionali	1,0	mc. di costruzione
Uffici e sedi di enti	1,0	mc. di costruzione
Autorimesse e Autostazioni	0,8	mc. di costruzione
Teatri, sale convegni	0,1	mc. di costruzione
Impianti Sportivi ad uso pubblico coperti	0,1	mc. di costruzione
Impianti Sportivi ad uso pubblico scoperti	0,1	mc. di superficie attrezzata

Tabella A3		
Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti Industriali e Artigianali in € a mq. di superficie utile.		
Tipo di Urbanizzazione		Costo/mq.
Urbanizzazione Primaria	(S1)	€ 2,324/mq.
Urbanizzazione Secondaria	(S2)	€ 1,395/mq.
Urbanizzazione Generale	(S3) = (S1+S2) x 50%	€ 1,859/mq.
Urbanizzazione Totale		€ 3,468/mq.

Tabella A4	
Popolazione equivalente per addetto, per classi e per sottoclassi di attività economica.	
Classi e sottoclassi di Attività Economica	Popolazione equivalente per addetto
• Estrazioni carboni fossili e torba	10,00
• Estrazione combustibili Liquidi e Gas	35,00
• Estrazione minerali metalliferi	40,00
• Estrazione altri minerali	40,00
• Industria Alimentare e affini (totale)	2,05
• Industria Molitoria e Pastificazione	1,50
• Industria Dolciaria	2,50
• Industria Conserviera	17,00
• Industria Casearia	37,00
• Industria Olearia	98,00
• Industrie Alimentarie varie (zuccherifici)	2,50
• Industrie Bevande alcoliche	2,50
• Industrie Bevande analcoliche	2,50
• Industria del Freddo	17,00
• Industria del Tabacco	10,00
• Industrie Tessili	5,00
• Industria della Lana	5,00
• Industria Fibre dure e Tessili varie	0,80
• Industrie Vestiario e Abbigliamento	0,80
• Industria Calzature	0,60
• Industria Pelli e Cuoio	2,00
• Industria Mobilio e Arredamento	1,00
• Industria del Legno	2,00
• Industrie Metallurgiche	40,00
• Macchine non elettriche e carp.	2,00
• Apparecchi elettrici e telecomunicazioni.	1,00
• Macchine di precisione, oref.	1,00
• Officine meccaniche	1,00



• Costruzioni mezzi di trasporto	1,00
• Lavorazioni minerali non metalliferi	37,00
• Industrie chimiche	42,00
• Derivati petrolio e carbone	40,00
• Industria gomma	37,00
• Produzione Cell. Tess. e Fibre art.	40,00
• Industria carta e cartotecnica	74,00
• Industria Poligrafica ed editoriale	1,00
• Industria Foto-cinematografiche	10,00
• Oggetti in materie plastiche	1,00
• Industrie manifatturiere varie	0,40
• Produzione Distribuzione GAS	72,00
• Altre attività economiche non contemplate.	1,00

Tabella B			
Coefficienti di applicazione per Comuni di 3 ^a Classe per la determinazione dell'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione			
Dest.ni	Zone d'intervento	Tipi d'intervento	Coef.
Residenziale	Centro Storico	Per gli interventi nei Comuni con popolazione inferiore a 5000 abitanti ovvero inferiori a 10000 abitanti se appartenenti alle Comunità Montane o a Parchi Nazionali e/o Regionali:	0,35
		a) per gli interventi, esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 ^a comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, senza variazioni della destinazione d'uso:	0,50
		b) per gli interventi, esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 ^a comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, con variazioni della destinazione d'uso:	1,20
		c) per le nuove costruzioni intese nella definizione di cui all'art. 3 lettera e) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 :	1,30
		d) per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Completamento	Per gli interventi di completamento, ristrutturazione o nuove costruzioni:	
		a) If <= 1,5 mc./mq.:	1,00
		b) If > 1,5 mc. / mq.:	0,90
		c) per gli interventi comprendenti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Espansione	Per gli interventi edilizi con:	
		a) If <= 1,5 mc./mq.:	1,10
		b) 1,5 < If <= 3,00 mc./mq.:	1,00
		c) If > 3 mc./mq.:	1,00
		d) per gli interventi comprendenti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Artigianale Misto	a) per gli interventi residenziali nei limiti consenti dallo strumento urbanistico:	0,70
		b) per gli interventi comprendenti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Industriale Misto	a) per gli interventi residenziali nei limiti consenti dallo strumento urbanistico:	1,00
		b) per gli interventi comprendenti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Agricola	a) per gli interventi, esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 ^a comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380:	1,10



		b)	per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 3 lett. a) della L.R. 23.9.98 n. 89:	0,90
		c)	per gli interventi comprendenti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
Produttiva	Artigianale		Per gli interventi artigianali di completamento in attuazione dell'art. 27 della Legge 865/1971 e in tutti gli altri casi:	0,070
		a)	in diritto di superficie:	0,040
		b)	in proprietà:	0,050
		c)	per gli interventi comprendenti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Industriale		Per gli interventi industriali di completamento con:	
		a)	Df < = 40 add. / ha	0,90
		b)	Df > 40 add. / ha	0,80
		c)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
		d)	per gli interventi industriali in zone di nuovo impianto:	0,80
	Agricola		per gli interventi produttivi ammessi dagli strumenti di pianificazione:	1,10

Commerciale Direzionale Spettacolo	Centro Storico e Completamento	a)	per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 ^a comma lett. c) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380:	1,10
		b)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	E espansione ed altre zone	a)	per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 ^a comma lett. c) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380:	0,90
		b)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	P.E.E.P. – P.A.P.	a)	in attuazione della Legge 22.10.1971 n. 865;	0,90
		b)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
Turistico Alberghiero	Centro Storico e Completamento	a)	per gli insediamenti di cui alla Tab. A2:	0,90
		b)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	E espansione ed altre zone	a)	per gli insediamenti di cui alla Tab. A2:	0,80
		b)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35
	Tutte le altre zone	a)	per gli insediamenti di cui alla Tab. A2:	1,30
		b)	per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35

Tabella C			
Percentuale dei Costi di Costruzione per tipo d'intervento e per Comuni di 3 ^a Classe.			
Parametri di definizione degli interventi		Comuni di 3 ^a Classe	
		nc (nuove costruzioni)	es (edifici esistenti)
A) Caratteristiche: (maggiorazioni percentuale rispetto ai costi previsti dal D.M. 10.05.1977 n. 801)	Senza maggiorazione: dallo 0 al 5%;	12	10
	Dal 5% al 15%	13	10
	Dal 15% al 35%	14	10



	Oltre il 35%	15	10
B) Tipologie:	Mono/bifamiliare	12	10
	Tri/quadrifamiliare a schiera fino a 3 piani	13	11
	Plurifamiliari fino a 4 piani utili	14	12
	Plurifamiliari oltre 4 piani utili	15	13
C) Destinazioni:	Zona A	13	11
	Zona B	12	10
	Zona C	10	8
	Zona D ed altre	15	13

La percentuale del Costo di Costruzione per la determinazione della quota che costituisce il contributo afferente il Permesso di Costruire si determina con la relazione $K\% = (A+B+C)/3$ dove A, B e C sono individuate nella presente tabella in base alla Classe del Comune ed al tipo d'intervento e salvo quanto disposto dall'art. 8 della L.R. 23.9.1998 n. 89.

RESIDENZIALE: nel Centro Storico **A.**
Res. 01

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Residenziale	A	Centro Storico	a. Per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma del vigente T.U. approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380, senza Variazione della Destinazione d'Uso:	0,50	€ 0,95	€ 1,73	=====	€ 2,68
			b. Per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma del vigente T.U. approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380, con Variazione della Destinazione d'Uso:	1,20	€ 2,28	€ 4,16	=====	€ 6,44
			c. Per le nuove costruzioni intese nella definizione di cui all'art. 7 della L.R. 89/98:	1,30	€ 2,47	€ 4,51	=====	€ 6,98
			d. Per gli interventi comportanti cambio della Destinazione d'Uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88

RESIDENZIALE: nelle Zone di Completamento **B1-B2-B3-B4.**
Res. 02

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Residenziale	B	B1 Zona Residenziale Ambito Urbano; B2 Zona Residenziale Ambito Collinare e zona Piomba; B3 Edifici da Conservare e/o Restaurare. B4 Zona Residenziale Collinare Estensiva	01. Per gli interventi di completamento, ristrutturazione o nuove costruzioni:					
			1a) con $U_f \leq 0,50$ mq/mq:	1,00	€ 1,90	€ 3,47	=====	€ 5,37
			1b) con $U_f > 0,50$ mq/mq:	0,90	€ 1,71	€ 3,12	=====	€ 4,83
			02. Per gli interventi comportanti Cambio di Destinazione d'Uso con Opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88

RESIDENZIALE: nelle Zone di Espansione C1-C2-C3.

Res. 03

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Residenziale	C	C1 Zona Residenziale Ambito Urbano;	01. Per gli interventi di completamento, ristrutturazione o nuove costruzioni:					
			a) con $U_f \leq 0,50$ mq/mq :	1,10	€ 2,09	€ 3,82	=====	€ 5,91
			b) con $U_f > 0,50$, fino a 1,00 mq/mq :	1,00	€ 1,90	€ 3,47	=====	€ 5,37
		C2 Zona Residenziale Ambito Collinare;	c) con $U_f > 1,00$ mq/mq :	1,00	€ 1,90	€ 3,47	=====	€ 5,37
		C3 Zona P.E.E.P. Ambito Collinare.	02. Per gli interventi comportanti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88

RESIDENZIALE: nelle Zone Industriali D1-D2-D3-D4

Res. 04

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Residenziale	D	D1 Zona Industriale Esistente;	01. per gli interventi residenziali nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico:	1,00	€ 1,90	€ 3,47	=====	€ 5,37
		D2 Zona Industriale Esistente in Ambito Urbano da riqualificare;	02. per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
		D3 Zona Industriale di Espansione. D4 Zona Industriale di Espansione – P.I.P.						

RESIDENZIALE: nelle Zone Agricole **E1-E2-E3.**
Res. 05

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Residenziale	E	E1 Zona Agricola;	a. per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 comma del vigente T.U. approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380:	1,10	€ 2,09	€ 3,82	=====	€ 5,91
		E2 Zona aVerde Agricolo;	b. per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 3, lett. a) della L.R. 89/98:	0,90	€ 1,71	€ 3,12	=====	€ 4,83
		E3 Edifici Rurali da destinare ad altri usi.	c. Per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88

COMMERCIALE – DIREZIONALE - SPETTACOLO:

C. D. S. 01

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Commerciale, Direzionale e Spettacolo	A-B	A Centro Storico; B1-B2-B3-B4 Zone di Completamento	a. Per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 comma del vigente T.U. appr. con D.P.R. 06.06.01 n. 380:	1,10	€ 2,09	€ 3,82	=====	€ 5,91
			b. Per gli interventi comportanti cambio della destinazione d'uso, con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
	C D-E	C1-C2-C3 Zone di Espansione Altre Zone	a. Per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3 comma del vigente T.U. appr. con D.P.R. 06.06.01 n. 380:	0,90	€ 1,71	€ 3,12	=====	€ 4,83
			b. Per gli interventi comportanti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
		Zone P.E.E.P. Zone P.A.P.	a. Per tutti gli interventi in attuazione della Legge 22.10.1971 n. 865:	0,90	€ 1,71	€ 3,12	=====	€ 4,83
			b. Per gli interventi comportanti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88

TURISTICO ALBERGHIERO:

T.A. 01

Destinazione D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Turistico - Alberghiero	A-B	A Centro Storico; B1-B2-B3-B4 Zone di Completamento	a. Per gli insediamenti di cui alla tabellla A2 della Legge Regionale n. 89/98:	0,90	€ 1,71	€ 3,12	=====	€ 4,83
			b. Per gli interventi comportanti cambio della destinazione d'uso, con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
	C D-E	C1-C2-C3 Zone di Espansione Altre Zone	a. Per gli insediamenti di cui alla tabellla A2 della Legge Regionale n. 89/98:	0,80	€ 1,52	€ 2,78	=====	€ 4,30
			b. Per gli interventi comportanti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
		Tutte le altre zone	a. Per gli insediamenti di cui alla tabellla A2 della Legge Regionale n. 89/98:	1,30	€ 2,47	€ 4,51	=====	€ 6,98
			b. Per gli interventi comportanti cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88

PRODUTTIVA nelle Zone Industriali, Artigianli, Agricole e nelle altre consentite.

Prod. 01

Destinazioni D'Uso	Zona Omogenea	Zone	Tipi d'intervento	Coeff. (Tab. B)	Oneri di Urbanizzazione (Tab. A/1)			
					Primaria € 1,90	Secondaria € 3,47	Generale =====	Totale € 5,37
Produttiva	D	D1-D2-D3-D4 Zone Industriali	Per gli interventi industriali di completamento :					
			a. con Df <= 40 add/ha:	1,00	€ 1,90	€ 3,47	=====	€ 5,37
			b. con Df > 40 add/ha:	0,90	€ 1,71	€ 3,12	=====	€ 4,83
			c. per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
			d. per gli interventi industriali in zone di nuovo impianto:	0,80	€ 1,52	€ 2,78	=====	€ 4,30
		Zone Artigianali	Per gli interventi artigianali di completamento in attuazione dell'art. 27 della legge 865/1971 e in tutti gli altri casi::	0,07	€ 0,13	€ 0,24	=====	€ 0,37
			a. In diritto di superficie:	0,04	€ 0,08	€ 0,14	=====	€ 0,22
			b. In proprietà:	0,05	€ 0,10	€ 0,17	=====	€ 0,27
			c. per gli interventi comprendenti il cambio della destinazione d'uso con opere:	0,35	€ 0,66	€ 1,22	=====	€ 1,88
	E	E1-E2-E3 Zone Agricole	Per gli interventi produttivi ammessi dagli strumenti di pianificazione:	1,10	€ 2,09	€ 3,82	=====	€ 5,91