



COMUNE di FIANO

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
UFFICIO TECNICO

**REGOLAMENTO per la DETERMINAZIONE del
CONTRIBUTO di COSTRUZIONE – sez. II del T.U.
380/2001 e s.m.i..**

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;**
- costo di costruzione;**

APPROVAZIONE ORIGINARIA, DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 31 MARZO 2008
REVISIONE, APPROVAZIONE DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 31 LUGLIO 2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

LUGLIO 2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AI LAVORI PUBBLICI

IL SINDACO

Premesse

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale n°13 DEL 24/03/1978 venivano determinati per il Comune di Fiano i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli intendimenti espressi dagli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n°10 e nel rispetto delle tabelle parametriche regionali, adottate dal consiglio della Regione Piemonte in data 26.05.1977, pubblicate sul B.U.R. del 14.06.77, ed alla circolare esplicativa n°780 del 18.07.1977 dell'Assessorato alla Pianificazione e Gestione Urbanistica.
2. Successivamente i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria venivano modificati con i seguenti atti:
 - Deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 14/07/1982, 1° aggiornamento importi;
 - Deliberazione Giunta Comunale n. 50 del 22/02/1991, 2° aggiornamento importi;
 - Deliberazione Giunta Comunale n. 244 del 27/11/1995, determinazione modalità di versamento con applicazione di tasso di interesse del 10% in caso di rateizzazione degli importi;
 - Deliberazione Giunta Comunale n. 101 del 26/10/2006, 3° aggiornamento importi;
3. Il Comune di Fiano è dotato di strumento urbanistico generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°57-4788 del 24/04/1991; E' in corso di espletamento, presso i competenti uffici della Regione Piemonte, l'iter per la approvazione di variante di revisione generale al PRGC vigente, di cui il progetto preliminare adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 18/03/2005, ed il progetto definitivo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 07/04/2006;
4. Il presente Regolamento costituisce, di fatto, nuovo ed aggiornato testo unico delle disposizioni comunali in materia, pertanto i sopraccitati atti deliberativi si intendono integralmente sostituiti ed abrogati ove in contrasto, e la norma risulta quindi modificata come disposto dal presente atto, che assumerà piena efficacia ed operatività a far data dalla data di esecutività della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione.
5. La revisione degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attuata con la formulazione delle tabelle allegata è stabilita dall'art. 16 comma 5 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. Annualmente verrà eseguito aggiornamento ISTAT degli importi degli oneri **salva diversa disposizione dell'amm.ne C.le.**

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. I contributi commisurati alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001 e s.m.i. e dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 del 26/05/1977 pubblicata sul BUR del 16/06/1977, si applicano ad ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001 e s.m.i. nel rispetto di quanto specificato nel presente regolamento.

Articolo 2

Contributi da versare e Prezziario di riferimento

1. Nelle aree di espansione il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, riferito al comparto oggetto d'intervento, non può essere inferiore al costo effettivo delle opere da realizzare secondo stima analitica in quanto dovrà essere sempre rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere stesse da parte del richiedente.
2. La valutazione del costo reale delle opere dovrà essere effettuata con computo metrico estimativo, redatto in base all'edizione più aggiornata del prezziario della Regione Piemonte, ed in conformità alle precisazioni del successivo art. 3.

Articolo 3

Contributo con esecuzione delle opere

1. Il contributo relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria può essere ridotto in proporzione alle opere di tale categoria che il richiedente si impegna, nelle forme di legge, ad eseguire direttamente.
2. In tal caso l'ammontare delle opere in esecuzione diretta, ai fini dello scomputo determinato ai sensi del precedente art. 2 comma 2 verrà abbattuto all'80% dell'importo, senza computare spese tecniche e I.V.A.
3. **L'esecuzione diretta di lavori a scomputo degli OO.UU è regolamentata dall'art. 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (cd L.U.R.). In base a detta normativa, è stata poi redatta da regione Piemonte la bozza di convenzione tipo da stipularsi fra il comune e il proponente. Con L.R. 3 del 2015, è stato poi modificato l'art. 45 della predetta L..U.R., prevedendo espressamente la possibilità che, *“qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria”*. A tale adeguamento normativo non è seguita da parte di regione Piemonte l'emissione di bozza di convenzione modificata.**

Ciò premesso e considerato, richiamata la propria deliberazione di indirizzo della Giunta C.le n. 27 del 31/07/2023, si stabilisce che qualora il Permesso Convenzionato o lo Strumento Urbanistico Esecutivo prescrivano, in base al vigente P.R.G.C. relativamente all'area interessata, una dismissione di standard eccedente quanto previsto dalla normativa della zona urbanistica in cui detta area ricade e l'importo delle opere da realizzare a scomputo (determinate ai sensi del precedente comma 2) superi l'importo tabellare dei soli OO.UU.1°ria dovuti e sino alla concorrenza, debba essere scomputato anche tutto o parte, l'importo di OO.UU. 2°ria.

Tale quota sarà proporzionale alla eccedenza di standard richiesto dal PRGC per l'area di intervento, arrivando fino al 100% nel caso in cui lo standard richiesto per l'area sia pari al doppio di quello dovuto per la zona urbanistica. Esempio:

- standard richiesto dalla norma della zona urbanistica di PRGC, pari a 25mq/abit;
- standard prescritto dalla norma o cartografia per la specifica area di intervento pari a mq 35/abit;
- percentuale di standard in più richiesta, $35/25=40\%$. Importo tabellare OO.UU.2°ria dovuti, € 5.000,00; quota scomputabile di OO.UU. 2°ria pari ad € 5.000,00 x 40% = € 2.000,00).

4. L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di LL.PP., verificando contenuti e disposizioni attinenti la normativa in tale senso vigente.

Articolo 4

Elementi di riferimento e metodologie adottate

Non vengono modificati i criteri utilizzati per la determinazione degli importi delle tabelle parametriche rispetto a quelli originariamente approvati dal presente Regolamento mantenuti invariati nei seguenti commi da 1 a 5.

1. Per la definizione delle tabelle parametriche per stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione al fine di commisurare i contributi da corrispondere si è fatto riferimento agli elementi di seguito riportati:

parametro caratteristico del Comune (allegato 1)

- Popolazione al 20/10/1991 n° 2.432 abitanti
- Popolazione al 31/05/2004 n° 2.587 abitanti
- Altezza del concentrico sul livello del mare mt. 428

2. Il metodo applicato per la determinazione degli importi unitari degli oneri oggetto della presente deliberazione, è quello sintetico, ai sensi dei disposti delle tabelle di cui alla deliberazione regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 che per le urbanizzazioni primarie assume gli elementi forniti dalla tab. 3 (pag. 2053 B.U.R.), mentre per le urbanizzazioni secondarie assume gli elementi forniti dalla tab. 4 (pag. 2054 B.U.R.), adeguandoli sia all'incremento ISTAT sia al grado di infrastrutturazione comunale valutando le carenze dei pubblici servizi. Tale livello di dotazione di servizi è definibile mediante la stima delle percentuali delle classi di opere ancora da realizzare (allegati 4 e 5). Le tabelle, gli allegati e le pagine indicate con la dicitura BUR dalla presente deliberazione, fanno riferimento alla succitata D.C.R. pubblicata in data 16/6/1977 sul bollettino regionale.

3. Per la determinazione dei parametri e la valutazione dei costi, rapportata alle unità di volume o superficie, si fa diretto riferimento alle specifiche tabelle, ai corrispondenti coefficienti e prezzi delle stime sintetiche, adeguatamente aggiornati, esposti nella deliberazione Regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 (allegati 2 e 3).
4. La determinazione degli importi di OO.UU. 1°ria e 2°ria dovuti, viene effettuata assumendo, per le destinazioni d'uso da computarsi in termini di superfici, il parametro "SUL", superficie utile lorda di cui all'art. 18 del vigente Regolamento Edilizio Comunale redatto in conformità a quello tipo della Regione Piemonte, al lordo delle superfici di cui al comma 2, lett. c) del predetto articolo, (tab. 5 e 6, destinazioni produttive e destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, terziarie) e il parametro "V" volume, di cui all'art. 20 del sopracitato Regolamento Edilizio che scaturisce dalla SUL determinata come sopra, per le destinazioni residenziali. In caso di interventi comportanti modifica delle destinazioni d'uso, così come individuate dalla vigente normativa e dal P.R.G.C. verrà calcolato, a conguaglio, il valore della destinazione d'uso in atto **che verrà computato ai sensi delle vigenti regolamentazioni statali e regionali con i criteri descritti in premessa. Si richiama in particolare l'art. 15 della L.R. 16/2018 e s.m.i. con la precisazione, comunque, che il recupero del valore degli OO.UU non potrà avvenire in tutti i casi in cui l'immobile preesistente sia stato in precedenza dichiarato inagibile, collabente, o accatastato in categoria F2.**

A titolo riepilogativo, e fatti salvi i successivi articoli 5,6,7, si indicano le rispettive tabelle di riferimento degli oneri dovuti, in relazione alle destinazioni d'uso, come segue:

- allegato 7, per le destinazioni residenziali;
- allegato 8, per le destinazioni produttive, oltre contributo per smaltimento rifiuti liquidi, solidi, gassosi;
- allegato 9, per le destinazioni commerciali, direzionali, turistico-ricettive;

Articolo 5

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle unità produttive

1. Per gli interventi destinati ad attività produttive (art. 19 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°5 allegato 4, deliberata dal Consiglio Regionale e pubblicata a pag. 2055 del B.U.R., ove in relazione alle tipologie di intervento previsto dagli strumenti urbanistici, si applicano i parametri di cui alla tabella "C".
2. Agli oneri di cui al comma 1 occorre aggiungere il contributo relativo alle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del richiedente.
3. Nei casi di palese difficoltà tecnica nell'attribuzione ai singoli richiedenti dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfetario pari al 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, **ai sensi dell'allegato 0, Delibera Consiglio Regionale 179/CR-4170 del 26.5.1977, p.to 3, parag. 5.**

Articolo 6

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi

1. Per tali categorie di interventi (art. 19 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°6 (pag. 2056 del B.U.R.), deliberata dal Consiglio Regionale ove, in relazione alla tipologia dell'intervento, si applicano i parametri di cui alla tabella "C" così come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°615/C.R.1660 del 1 febbraio 2000 che prevede:
 - Riduzione, per gli interventi di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.07.1999 n. 18 al 25%.
 - Riduzione, per gli interventi di nuova edificazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.07.1999 n. 18 al 30%;
 - Riduzione, in caso di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti direzionali e commerciali al 50%.

Articolo 7

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per attività di trasformazione non a carattere edificatorio e per destinazioni d'uso diverse dall'abitazione.

1. Le attività di trasformazione del territorio, non aventi carattere edificatorio sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come di seguito elencato;
2. Le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc..) sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di 5,00 Euro/mq;
3. I vani scala e relativi pianerottoli, e comunque in genere tutti gli spazi non computati nella SUL ai fini della verifica di tale parametro urbanistico/edilizio, sono assoggettati al valore pieno degli oneri in relazione alla destinazione d'uso e all'utilizzo cui si riferiscono tutti gli spazi di cui all'art. 18, comma 2, lett. c) del vigente Regolamento Edilizio, ancorché dette superfici non concorrano ai sensi del citato articolo, al computo della SUL, come stabilito ai sensi del precedente art. 4, comma 5.
4. Le tettoie, i bassi fabbricati e/o fabbricati adibiti ad autorimessa ed i depositi di vario genere sono assoggettati al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di 10,00 Euro/mq per la sola superficie coperta eventualmente eccedente il rapporto di 1 mq ogni 10 mc di costruzione di cui sono a servizio (art. 2 della L. 122/89). Il medesimo contributo dovrà essere corrisposto per tutti i bassi fabbricati e i locali accessori all'abitazione emergenti anche solo in parte dal piano di campagna. **A tale importo sono altresì soggette le autorimesse, anche sotto l'edificio principale o comunque emergenti fuori terra rispetto al piano marciapiede di riferimento per oltre mt. 1,20, aventi Superficie Lorda eccedente il rapporto di 1/10 rispetto al Volume. Non sono soggette alla corresponsione degli OO.UU 1°ria e 2°ria, né del Costo di Costruzione, le verande assentite ai sensi dell'art. 45, p.to 3 delle NTA di P.R.G.C.**

5. Nella casistica di cui al comma 3 4 rientrano altresì i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, ecc.. relativi ad attività agricola svolta da imprenditore non a titolo principale tipo part-time ai sensi della vigente normativa in materia;
6. Sono esenti gli interventi sul territorio, di competenza istituzionale, degli enti pubblici aventi come finalità quella di incrementare le dotazioni di servizi dell'area urbana.
7. Per i locali accessori annessi alle attività di cui al secondo comma dell'art. 10 della legge 10 del 28/02/1977, ora art. 19 del T.U. 380/01 e s.m.i. vengono previsti i seguenti oneri:
 - magazzini, locali deposito, tettoie aperte, autorimesse, locali ricovero attrezzature o macchinari strettamente necessari per lo svolgimento dell'attività, comunque in nessun modo accessibili al pubblico: 20 % del valore pieno previsto per il tipo di attività cui si fa riferimento.
 - locali di esposizione non assimilabili ai locali di vendita e comunque separativa questi ultimi senza alcun accesso diretto, 50% del valore pieno previsto per la attività cui si fa riferimento.

Per l'applicazione dei valori di cui al presente comma il richiedente il permesso di costruzione dovrà stipulare atto pubblico unilaterale che preveda l'impegno al mantenimento delle destinazioni d'uso previste in progetto.

Articolo 8

Elenco allegati

Della presente relazione fanno parte integrante i seguenti allegati:

Allegato 1)

Definizione del parametro caratteristico del comune che tiene conto delle dimensioni dello stesso, dell'andamento demografico, delle caratteristiche geografiche e del parametro di cui alla lettera "d" dell'art. 16 del D.P.R.380/2001.

Allegato 2)

Computo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5000 abitanti ipotizzando un indice territoriale medio di 1m³/m² ed un abitante ogni 80 m³ (1);

Allegato 3)

Computo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5000 abitanti ipotizzando un indice territoriale medio di 1m³/m² ed un abitante ogni 80 m³ (1);

Allegato 4)

Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria per ogni m³ di costruzione; la tabella stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria per ogni m³ da costruire in considerazione del parametro complessivo del Comune, dei costi unitari di cui all'allegato 2 e della percentuale delle opere ancora da realizzare.

Allegato 5)

Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione secondaria per ogni m³ di costruzione; la tabella stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria per ogni m³ da costruire in considerazione del parametro complessivo del Comune, dei costi unitari di cui all'allegato 3 e della percentuale delle opere ancora da realizzare.

Allegato 6)

Testo integrale della tabella C contenuta nella deliberazione del Consiglio Regionale n°179/C.R. 4170 del 26.05.1977 così come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°615/C.R.1660 del 1 febbraio 2000 contenente i parametri da applicare, in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento, ai valori calcolati negli allegati 4-5-8-9.

Allegato 7)

Esemplificazione della tabella C riferita alle destinazioni d'uso residenziali con l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni m3 da costruire.

Allegato 8)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività produttive riferita ad ogni m2. di superficie di calpestio.

Allegato 9)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività commerciali, direzionali, turistico ricettive riferita ad ogni m2 di superficie di calpestio.

COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 9

Nuovi interventi – Determinazione costo

1. La determinazione del costo di costruzione avverrà secondo i criteri impartiti dal D.M. 10.05.1977 n. 801, ed annualmente aggiornato ai sensi del successivo art. art. 18 del presente regolamento.
2. **Costruzioni adibite a box auto, autorimesse, garage ed assimilabili, sono escluse dalla corresponsione di detta voce solo previa stipula di atto di impegno pubblico e trascritto nei registri della proprietà immobiliare, di vincolo di asservimento ad unità residenziale.**

Articolo 10

Nuovi interventi – Determinazione aliquote

- Al costo determinato ai sensi del precedente articolo 9, saranno applicate le aliquote delle tabelle "A" e "B" della deliberazione del Consiglio Regionale del 27/04/1982 n. 320-6862, così come modificato dalla deliberazione del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n. 817-8294, in relazione alle caratteristiche dell'immobile oggetto di istanza.
- Per il procedimento applicativo si assume il prospetto di cui all'art. 11 del D.M. 10 maggio 1977, n 801 con l'avvertenza che il rigo B della stessa, riportante la riduzione all'85% del costo dell'edilizia agevolata non deve più essere applicato.
- Le aliquote da applicarsi al costo di costruzione, riferite alle caratteristiche tipologiche delle costruzioni ed alla loro destinazione d'ubicazione – riportate nelle allegate Tabelle A e B che formano parte integrante del presente provvedimento – sono fissate in misura non inferiore al 5% e non superiore al 12%. In caso di sottotetto non agibile né abitabile la superficie dello spazio sottotetto da computarsi nella snr (superficie non residenziale) sotto la voce "soffitte" deve essere considerata interamente in caso di sottotetti dotati di scala di accesso, e per la sola superficie avente altezza interna maggiore di mt 1,50 nel caso di sottotetti accessibili esclusivamente mediante scala retrattile su botola, o sistemi analoghi.
- In caso di interventi di recupero sottotetto ai sensi L.R. 21/98 il calcolo del prospetto di cui all'art. 11 del D.M. 10 maggio 1977 dovrà essere elaborato con riferimento all'intera unità immobiliare, anche in caso si tratti di recupero volto ad ampliamento di unità già esistente, assoggettando in tal caso all'applicazione della relativa tariffa solo la superficie effettivamente in incremento.

Articolo 11

Fabbricati esistenti – Determinazione costo, onere e prezziario di riferimento

1. Per gli interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è pari al costo delle opere da realizzare che dovrà essere documentato, allegandolo all'istanza, da un computo metrico estimativo. Il computo dovrà essere redatto e sottoscritto sia dal progettista che dal richiedente.

2. Per la redazione del computo di cui al precedente comma 1 si dovrà adottare l'edizione più aggiornata del prezzario della Regione Piemonte "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte".

3. Per il calcolo del costo di costruzione da versarsi al Comune, al computo metrico estimativo di cui al precedente comma 1, andrà applicata l'aliquota di cui all'art. 12 del presente regolamento.

Articolo 12

Fabbricati residenziali esistenti– Determinazione aliquote

1. Per gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici destinati a residenza permanente, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è così fissata:
 - 5% applicato ad 1/3 del valore determinato dal computo metrico estimativo redatto in base all'edizione più aggiornata del prezzario della regione Piemonte.

Articolo 13

Fabbricati non residenziali esistenti – Determinazione aliquote

1. Per le tettoie, i bassi fabbricati e/o fabbricati adibiti ad autorimessa ed i depositi di vario genere, l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è così fissata:
 - 5% applicato all'intero valore determinato dal computo metrico estimativo.

Sono esclusi dalla corresponsione del costo di costruzione i manufatti di cui al p.to 4, paragrafo 8 (manufatti da giardino) dell'art. 44 delle N.T.A. di P.R.G.C..
2. La metodologia di cui sopra non sarà applicata qualora la richiesta costituisca variante o sia contestuale alla costruzione del fabbricato principale. In tal caso il contributo sarà determinato secondo le risultanze del prospetto allegato **redatto ai sensi del D.M. 10.05.1977 n. 801.**
3. Nella casistica di cui al comma 1, rientrano i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, tettoie, ecc., relativi ad attività agricola svolta da imprenditore, non a titolo principale tipo part-time.

Articolo 14

Attività di trasformazione non a carattere edificatorio – Determinazione aliquote

1. Per le attività di trasformazione del territorio non aventi carattere edificatorio l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è fissata in misura del 5% applicato all'intero valore determinato dal computo metrico estimativo.
2. Per le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc.) l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è fissata in misura dell'8% applicato all'intero valore determinato dal computo metrico estimativo.

Articolo 15
Attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali e direzionali
Determinazione costo e aliquote

1. Per gli interventi, di cui all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., le aliquote da applicare al 100% del costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, sono così fissate:

a) per edifici di interesse turistico-ricettivo:	6%
b) per edifici commerciali:	5%
c) per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc..) ricadenti in aree a destinazione di PRGC non specifica,	9%
d) per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc..) ricadenti in aree a specifica destinazione di P.R.G.C. :	8%
2. **Gli interventi previsti dall'art. 19, 1° comma del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono esenti dal costo di costruzione di cui al precedente comma; in luogo dello stesso sono tenuti, in base alle disposizioni regionali al riguardo, alla corresponsione di un importo determinato quale media fra il valore della UU.1°ria e quello della UU.2°ria, come indicato anche al precedente art. 5, commi 2 e 3.**

NORME GENERALI

Articolo 16
Modalità di versamento – Sanzioni

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., i contributi corrispondenti alle opere di urbanizzazione ed alla quota afferente il costo di costruzione devono essere versati, congiuntamente, con le seguenti modalità:
 - in unica rata, all'atto del rilascio del Permesso Edilizio;
 - rateizzabili in quattro rate semestrali e comunque entro sessanta giorni dalla data di ultimazione lavori qualora questa intervenga prima della scadenza dell'ultima rata.

E' stabilito che, per poter procedere alla richiesta di rateizzazione, l'importo totale di Contributo di Costruzione non può essere inferiore a 4.000,00 (quattromila) €. Non è possibile la rateizzazione delle sanzioni amministrative.
2. In caso di Denuncia di Inizio Attività i contributi dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dalla richiesta del Comune. E' fatta salva la possibilità di rateizzare secondo le modalità del precedente comma 1.

3. Il mancato versamento dei contributi nei termini sopra esposti comporta le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., e precisamente:
 - a) l'aumento del contributo pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano, e dovranno essere applicate anche in caso di assenza di richiesta del Comune del relativo versamento.
4. Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 4 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 4, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i.
6. I contributi corrispondenti – alle Opere di Urbanizzazione ed alla quota afferente il Costo di Costruzione – sono versati in conto corrente presso la Tesoreria del Comune.
7. La possibilità di rateizzazione è comunque subordinata alla presentazione di idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, da presentarsi al comune unitamente alla richiesta di rateizzazione da redigersi in carta semplice , e comunque entro il rilascio del Permesso di Costruire.

Articolo 17 **Garanzie – Fidejussioni**

1. In caso di rateizzazione dei contributi, secondo i disposti di cui all'articolo 16 comma 1, il richiedente preliminarmente alla emissione del Permesso di Costruire, o in caso di Denuncia di Inizio Attività entro 30 giorni dalla comunicazione del Comune, dovrà presentare idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria, che verrà svincolata a pagamento finale effettuato, e di importo pari a quello di cui si chiede la dilazione del termine di pagamento, aumentato del 40%.
2. Ove il richiedente si impegni alla diretta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primaria dovrà preventivamente richiedere, ed ottenere, regolare Permesso di Costruire per le opere medesime nonché presentare idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria dell'importo corrispondente al costo delle opere come definite al precedente articolo 2 (**valore di prezziario pieno**) aumentata del 20%, che verrà svincolata ad avvenuto accertamento di regolare esecuzione (collaudo) delle opere stesse.
3. Per entrambe le fattispecie dei precedenti commi 1 e 2, il richiedente dovrà redigere impegno scritto al rispetto delle scadenze e delle condizioni di legge e, in particolare per il punto 2, di impegno al rispetto, in sede di esecuzione delle opere, di tutte le previsioni di progetto ed alla esecuzione delle stesse a perfetta regola d'arte.

In caso di inadempienze, o di irregolare esecuzione delle opere, verranno applicati i disposti di legge in vigore.

Articolo 18

Aggiornamento Oneri e Costo di Costruzione

1. Le tariffe degli Oneri di Urbanizzazione, definiti con il presente regolamento, verranno aggiornati al 1 gennaio di ogni anno, con delibera della Giunta Comunale, prendendo come riferimento la variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.
2. Il valore a metro quadrato del Costo di Costruzione dei nuovi edifici necessario per la compilazione del prospetto di cui al D.M. 10.05.1977 n. 801 verrà aggiornato, al 1 gennaio di ogni anno, con deliberazione della Giunta Comunale, prendendo come riferimento la variazione percentuale registrata nell'anno precedente dall'indice ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale.
3. Gli importi di oneri di urbanizzazione previsti dagli allegati 7, 8 e 9 del presente regolamento, dovranno essere applicati a partire dalla data di esecutività. Per le pratiche già agli atti del Comune dovranno essere applicate le tariffe precedentemente in vigore alla approvazione del presente adeguamento.

Articolo 19

Riferimenti Legislativi

1. Per quanto non specificatamente descritto nel presente regolamento, si fa riferimento alle leggi in vigore, in particolare al D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., al D.M. 10.05.1977, alla Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 320 – 6862 del 27.07.1982 e s.m.i., alla deliberazione del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n. 817 e s.m.i., **alla deliberazione del Consiglio Regionale del 10.12.1996 n. 345/CR 19066.**
2. **Si fa inoltre riferimento all'art. 15 della Legge Regionale n. 16/2018 come successivamente integrata dalla Legge Regionale 7/2022;**

Allegato 1

CALCOLO DEL PARAMETRO COMPLESSIVO

A)	popolazione 1990	=	2432	(20/10/1990)
B)	popolazione 2004	=	2587	(31/05/2004)
C)	hm. (Capoluogo)	=	428	

Calcolo dei parametri sulla base dei sub **a)**, **b)** e **d)** dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 da applicare alla stima delle OO.UU. 1°ria e 2°ria.

PARAMETRO		CALCOLO	ALiquOTA
A1		popolazione 2004	0,70
A2		pop. 2004 – pop.1991	1,00
		pop.1991 = + 6,5%	
B		hm. = 428	1,00
D1	OO.UU. 1.a	popolazione 2004	0,90
D2	OO.UU. 2.a	popolazione 2004	0,90

PARAMETRI RESIDENZA

OO.UU. 1.a	A1 x A2 x B x D1	0,70 x 1,00 x 1,00 x 0,90	0,63
OO.UU. 2.a	A1 x A2 x B x D2	0,70 x 1,00 x 1,00 x 0,90	0,63

PARAMETRI ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (*)

OO.UU. 1.a	A1 x A2 x B	0,70 x 1,00 x 1,00	0,70
OO.UU. 2.a	A1 x A2 x B	0,70 x 1,00 x 1,00	0,70

(*) Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i. i parametri, da applicare per la determinazione degli oneri per le attività produttive, sono riferiti alle lettere **“a”** e **“b”** dell'art. 16 del D. P.R., pertanto per dette attività il parametro di cui alla lettera **“d”** non è da applicarsi.