



COMUNE DI SASSETTA
Provincia di Livorno

Via Roma 15, 57020 SASSETTA
0565/794223-794707 fax 794203

Area 1
Servizio ASSETTO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE
Ufficio TECNICO

REGOLAMENTAZIONE
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
E DEL COSTO DI COSTRUZIONE
(Titolo VII della L.R. 3 gennaio 2005 n.1)

APPROVATA CON
DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
n. 2 del 19 gennaio 2009

La presente regolamentazione riguarda le modalità di applicazione, di calcolo e di pagamento dei contributi di cui al Titolo VII° della Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni, nel proseguo per brevità denominata “legge”.

1. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVE VARIANTI, ALL'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA DI CUI ALL'ARTICOLO 140 DELLA LEGGE ED AI CASI DI CUI AL COMMA 2 DELL'ARTICOLO 139 (OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE).

1.1. Versamento in unica soluzione.

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

1.1.2. Nei casi di cui al comma 7 dell'articolo 140 della legge (permesso di costruire in sanatoria o attestazione di conformità in sanatoria), tale quota è dovuta entro trenta giorni dalla data di notifica o di comunicazione postale tramite raccomandata A.R. dell'avvenuto rilascio.

1.1.3. Nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 139 della legge, tale quota è dovuta entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

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

1.2. Versamento in forma rateizzata.

In alternativa al pagamento immediato, in unica soluzione, dell'importo dovuto, lo stesso potrà essere corrisposto in forma rateizzata ai sensi dell' articolo 126 della legge, con le modalità e scadenze di seguito riportate.

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

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

1.2.2. Per gli interventi di cui al comma 7 dell'articolo 140 della legge (permesso di costruire o attestazione di conformità in sanatoria), il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25 % entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio.

1.2.3. Nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 139 della legge (opere eseguite in parziale difformità del permesso di costruire) il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

- 25% entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

- 25 % allo scadere del 6° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 12° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato;
- 25 % allo scadere del 18° mese dalla data di scadenza del pagamento della relativa sanzione fissata nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

1.3. Varianti al permesso di costruire

1.3.1 Nei casi di variante al permesso di costruire, di cui al comma 12 dell'articolo 83 della legge, che comportano la sospensione dei lavori, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 1.1.1. e 1.2.1.;

1.3.2. Nei casi di variante del permesso di costruire di cui al comma 12, lettere a), b), c), dell'articolo 83 della legge, che non comportano la sospensione dei lavori, il contributo eventualmente dovuto a conguaglio, calcolato dal progettista con riferimento ai valori tabellari in vigore alla data di rilascio del permesso stesso, è versato contestualmente al deposito delle suddette varianti che dovrà comunque avvenire entro i termini di validità dell'atto abilitativo. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della legge. Il Comune provvederà, successivamente al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica a mezzo postale con raccomandata A.R., il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere, in un'unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della legge.

2. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO A DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA', NEI CASI DI CUI AL COMMA 5 DELL'ARTICOLO 134 DELLA LEGGE (INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI SENZA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA', IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI) ED IN QUELLI DI CUI AL COMMA 3 DELL'ARTICOLO 135 DELLA LEGGE (OPERE ESEGUITE SENZA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' O IN DIFFORMITA' DA ESSA).

2.1 Nella denuncia di inizio attività dovranno essere indicati e riportati:

- a) la gratuità o meno dell'intervento;
- b) il calcolo eseguito dal progettista abilitato ed i relativi importi distinti in oneri per urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione;
- c) le modalità di pagamento prescelte sulla base della presente regolamentazione.

2.2. Versamento in unica soluzione.

2.2.1. Il contributo dovuto, per la denuncia di inizio dell'attività, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data di presentazione, al protocollo generale dell'Ente, della denuncia di inizio dell'attività. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della legge.

2.2.2. Nei casi di cui al comma 5, dell' articolo 134 e comma 3, dell'articolo 135 della legge, il contributo eventualmente dovuto è corrisposto entro lo stesso termine assegnato per il pagamento della sanzione amministrativa, fissato nel provvedimento dirigenziale notificato all'interessato.

2.3. Versamento in forma rateizzata

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

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

2.3.2. Nei casi di cui al comma 5, dell'articolo 134 e comma 3 dell'articolo 135 della legge, il contributo dovuto è corrisposto nella misura del:

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

2.4. Varianti della denuncia di inizio dell'attività

2.4.1 Nei casi di variante alla denuncia di inizio dell'attività di cui al comma 3 dell'articolo 84 della legge, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 2.2.1. e 2.3.1.;

2.4.2. Nei casi di variante della denuncia di inizio dell'attività di cui al comma 12, lettere a), b), c), dell'articolo 83 della legge, che non comportano la sospensione dei lavori, il contributo eventualmente dovuto a conguaglio, calcolato dal progettista con riferimento ai valori tabellari in vigore alla data di presentazione o di efficacia della denuncia, qualora il Comune sospenda il termine dei venti giorni, è versato contestualmente al deposito delle suddette varianti che dovrà comunque avvenire entro i termini di validità dell'atto abilitativo. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della legge.

2.5 Controlli e conguagli

2.5.1. Il Comune provvederà al controllo del calcolo dei contributi dovuti e versati e, nel caso di difformi determinazioni, il responsabile del procedimento provvederà a comunicare all'interessato, mediante notifica a mezzo postale con raccomandata AR, il nuovo importo calcolato e l'ammontare dell'eventuale conguaglio da corrispondere, in un'unica soluzione, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa. Decorso inutilmente tale termine saranno applicate, sulle somme dovute, le sanzioni di cui all'articolo 128 della legge.

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

3.1. Nei casi di accertamento di conformità edilizia ed urbanistica relativa alle pratiche S.U.A.P. di competenza del Circondario della Val di Cornia, le modalità di versamento dei contributi,

calcolati con le disposizioni contenute nella presente regolamentazione, sono stabilite da apposite procedure previste dallo stesso Circondario.

4. GARANZIE FINANZIARIE

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

- a) istituto di credito autorizzato;
- b) impresa di assicurazioni con sede legale nell'Unione Europea ammessa ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzata al ramo 15 (cauzioni) e ricompresa nell'elenco pubblicato trimestralmente dall'I.S.V.A.P. ai sensi dell'articolo 87 del D.Lgs n.175/1995;
- c) intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzate dal Ministero competente.

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

4.3. La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal responsabile del procedimento e dovrà riportare le seguenti clausole:

"La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, oneri per opere di trattamento e smaltimento rifiuti ed eventuali sanzioni di cui all'articolo 128 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune.

Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fideiussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune. Il fideiussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.

Non si fa luogo dell'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 128 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 quando il fideiussore esegua il pagamento entro 10 giorni dalla ricezione della richiesta che deve essere inviata per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o notificata dai messi comunali.

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

4.4. L'atto fornito in garanzia verrà depositato presso l'Ufficio Tecnico e posto all'interno della pratica edilizia. Al termine dei pagamenti degli importi dovuti e degli eventuali interessi di mora maturati per avvenuto ritardo ai sensi dell'articolo 128 della legge, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della polizza depositata.

5. ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

5.1. In alternativa al pagamento del contributo dovuto, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, può altresì, ai sensi articolo 127 della legge, obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondo modalità e procedure da determinarsi in apposita convenzione approvata di volta in volta dalla Giunta Comunale.

6. SANZIONI

6.1. Il mancato versamento, nei termini di cui alla presente regolamentazione, del contributo di cui all'articolo 119 della legge o del suo eventuale conguaglio, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 128 della stessa legge.

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

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

7. DETERMINAZIONE DEI COSTI MEDI COMUNALI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

7.1 I costi medi comunali per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i tipi di intervento residenziale, commerciale, turistico, direzionale, industriale e commerciale all'ingrosso risultano moltiplicando i valori di cui alle tabelle A/1 (a,b), A/2 (a,b), A3 (a,b), A4 (a,b), allegate alla legge per il coefficiente **0,77** del Comune di Sassetta, derivante dal prodotto dei singoli coefficienti moltiplicativi della tabella B.

Da tale calcolo risultano i costi medi comunali riportati nella tabella A allegata.

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

Da tale calcolo risultano i costi medi comunali riportati nella tabella B allegata.

7.3. Ai sensi del comma 9, lettera b), dell'art. 127 della legge, agli interventi riguardanti autorimesse autonome e cioè non funzionalmente collegate ad immobili con specifiche destinazioni d'uso, si applicheranno i costi della tabella A/3;

7.4. Nel caso di interventi in zone in cui non siano esistenti o previsti impianti di fognatura, per gli oneri di urbanizzazione primaria, si applicano le tabelle relative ad interventi in zona agricola.

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

8.1. Ai sensi dell' articolo 127, comma 9, della legge, sugli immobili soggetti alla disciplina di cui al Titolo IV, Capo III della stessa legge (zone con esclusiva o prevalente funzione agricola), ai costi medi comunali di cui al precedente punto 7.2., devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, i parametri di cui alla tabella C1 allegata.

8.1.1. Ai costi medi comunali così come determinati al precedente paragrafo 7 dovranno essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, i parametri espressi in percentuale di cui alle tabelle C e C1 allegate.

8.1.2. L'articolo 120 della legge stabilisce che le tabelle sopra menzionate saranno aggiornate dalla Giunta Regionale ogni cinque anni. In attesa delle determinazioni regionali, ai costi medi comunali determinati si applicheranno annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'I.S.T.A.T. per le famiglie di operai e impiegati, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.

8.1.3. In attesa delle determinazioni regionali si rende necessario l'aggiornamento delle tariffe inerente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alle variazioni I.S.T.A.T..

8.1.4. Nella determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai costi medi comunali devono essere applicati, in funzione delle tipologie di intervento, oltre ai parametri di cui alle tabelle C e C1, anche le variazioni I.S.T.A.T., i cui dati saranno aggiornati con determinazione del Responsabile di Area.

8.2. A tali costi si applicheranno, inoltre, le variazioni di cui all'articolo 127 della legge, riportate nei paragrafi seguenti. Tali variazioni comunque non dovranno superare il limite del 70 % previsto dal comma 2 dell'articolo sopra richiamato.

8.2.1. Agli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, riguardanti nuove unità immobiliari ad uso residenziale, turistico-ricettivo, commerciale, direzionale, in qualsiasi zona territoriale omogenea, che presentino particolari elementi di eco-efficienza ed eco-compatibilità rivolti a garantire lo sviluppo sostenibile, comunque eseguiti in conformità alle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana", approvate con delibera delle G.R.T. n.322 del 28 febbraio 2005, si applicheranno gli incentivi economici di cui alla tabella riportata all'articolo 5 dell'allegato ES "Edilizia Sostenibile" al Regolamento Edilizio, di seguiti riportata per estratto, oltre ai premi volumetrici in questa previsti.

<i>Punteggio conseguito</i>	<i>Sconto oneri di urbanizzazione secondaria</i>
superiore a 0 e fino a 0,5	5 %
superiore a 0,5 e fino a 1	10 %
superiore a 1 e fino a 1,5	15 %
superiore a 1,5 e fino a 2	20 %
superiore a 2 e fino a 2,5	25 %
superiore a 2,5 e fino a 3	30 %
superiore a 3 e fino a 3,5	40 %
superiore a 3,5 e fino a 4	50 %
superiore a 4 e fino a 4,5	60 %
superiore a 4,5 e fino a 5	70 %

8.2.2. Nel caso di interventi di edilizia agevolata e/o sovvenzionata, ricadenti all'interno di aree ricomprese nel P.E.E.P., l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per l'acquisizione delle aree non potrà comunque superare quello, a tal fine previsto, dalla deliberazione della Giunta Regionale Toscana del 18 marzo 1996 n.328 e successive modificazioni ed integrazioni. A tale scopo i valori tabellari degli importi previsti per urbanizzazione primaria e secondaria andranno abbattuti fino al raggiungimento dell'importo sopradetto e comunque non oltre il limite del 70 %.

8.2.3. Maggiorazione del **70 %** per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), punto 3 della legge, di cui all'articolo 50, paragrafo 9, del Regolamento Urbanistico (addizioni funzionali), su immobili ricadenti in qualsiasi zona territoriale omogenea (z.t.o.) definita dal Regolamento Urbanistico.

8.2.4. Maggiorazione del **40 %** per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, su immobili ricadenti nelle z.t.o. classificate B, C, dal Regolamento Urbanistico.

8.2.5. Maggiorazione del **70 %** per gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica riguardanti il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola di cui all'articolo 44 della legge, su immobili ricadenti nelle z.t.o. classificate E dal Regolamento Urbanistico.

8.2.6. Nel caso di interventi riguardanti autorimesse autonome e cioè non funzionalmente collegate ad immobili con specifiche destinazioni d'uso, si applicheranno gli stessi costi medi comunali relativi alle attività commerciali.

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

9.1. Per il mutamento di destinazione d'uso, in assenza di opere edilizie oppure accompagnato da opere che non determinano aumento del carico urbanistico (aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari), è dovuta una riduzione del **50 %** per gli interventi di ristrutturazione edilizia in riferimento alla destinazione d'uso finale dell'immobile. Sono fatti salvi i casi di deruralizzazione espressamente previsti dalla vigente normativa regionale sulle zone agricole.

9.2. Laddove il mutamento della destinazione d'uso degli edifici è accompagnato da opere che determinano aumento del carico urbanistico (aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari), alle porzioni dell'edificio interessate da dette opere, è dovuta una maggiorazione del **30 %** per gli interventi di ristrutturazione edilizia in riferimento alla destinazione d'uso finale dell'immobile.

10. ISTANZE IN SANATORIA

10.1. Per le istanze in sanatoria presentate ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e della L.R.T. 20 ottobre 2004 n. 53 si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R.T. n.53/2004, ed in particolare, il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione e quello degli oneri di urbanizzazione, se dovuti al Comune ai sensi del Titolo VII, Capo I della legge per gli interventi oggetto di condono edilizio, sono maggiorati del **100 %** in base ai valori vigenti al momento del rilascio dell'atto in sanatoria. Sono fatte salve le istanze per le quali i contributi siano già stati richiesti e corrisposti alla data di approvazione della presente regolamentazione.

10.2. Per le istanze sanatoria presentate ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e della L.R.T. 20 ottobre 2004 n. 53 relative ad interventi sul territorio rurale, si applicheranno le tabelle relative ridotte del **50 %**, nei casi in cui tali istanze siano avvalorate da un programma aziendale di miglioramento agricolo-ambientale, di cui all'art.42 della legge, in quanto opere abusive eseguite in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale.

11. RETI DI DISTRIBUZIONE

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

12. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

12.1. Il permesso di costruire oppure la denuncia di inizio dell'attività riguardante solamente gli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a) e comma 2, lettera d), della legge, oltre al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, comportano il pagamento anche di quello commisurato al contributo sul costo di costruzione, che viene determinato secondo i criteri riportati nei paragrafi che seguono.

12.2. L'articolo 121 della legge stabilisce che il costo di costruzione, per i nuovi edifici residenziali, è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale. In attesa delle determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente con determinazione del Responsabile di Area, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione, accertata dall' I.S.T.A.T.

12.3. Per gli interventi di nuova costruzione relativi alla destinazione d'uso residenziale il costo di costruzione dell'edificio, espresso a metro quadrato, verrà definito con apposita determinazione del Responsabile di Area e complessivamente determinato con i criteri di cui al D.M. 10 maggio 1977. Il contributo verrà calcolato applicando i coefficienti espressi in percentuale riportati nella tabella D allegata alla legge, per i Comuni con coefficiente territoriale minore di 0,80.

12.4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, relativi alla destinazione d'uso residenziale, il costo di costruzione sarà determinato tramite la perizia giurata di cui al successivo paragrafo 12.6. Il contributo verrà calcolato applicando il coefficiente nella misura del **8 %**.

12.5. Per tutti gli interventi relativi alla destinazione d'uso non residenziale, il costo di costruzione sarà determinato tramite la perizia giurata di cui al successivo paragrafo 12.6. Il contributo verrà calcolato applicando il coefficiente nella misura del **10 %**.

12.6. La perizia giurata necessaria per la determinazione del costo di costruzione di cui ai precedenti paragrafi 12.4. e 12.5., dovrà essere redatta dal tecnico progettista abilitato, in riferimento al costo di costruzione degli edifici e dei manufatti, con l'esclusione delle opere di sistemazione esterna a carattere pertinenziale e di quelle relative all'allacciamento alle reti di servizio. Nella perizia giurata dovranno inoltre risultare le opere elencate separatamente nei seguenti tipi di intervento:

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

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

La perizia giurata verrà acquisita agli atti e su di essa potranno essere disposte verifiche. In caso di difformità tra i prezzi dichiarati ed i prezzi effettivi riportati nel "Bollettino degli Ingegneri" ultimo pubblicato, il responsabile del procedimento ne darà immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria.

12.7. Per gli interventi di edilizia abitativa sovvenzionata di cui all'articolo 122 della legge, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, l'esenzione dal pagamento del contributo sul costo di costruzione è applicabile esclusivamente in favore dei soggetti che svolgono la loro attività professionale nel settore edilizio per la realizzazione di immobili destinati ad essere immessi nel mercato.

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

13. CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI SOGGETTE AI CONTRIBUTI

13.1. Le tabelle A/1, A/3, allegate alla legge, fanno riferimento al volume della costruzione comprensiva delle murature, mentre il Regolamento Urbanistico assume come parametro principale per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, il volume interno espresso come sommatoria dei volumi interni delle unità edilizie componenti l'edificio.

Pertanto ai fini di consentire la corretta applicazione delle tabelle A/1, A/3, in rapporto al volume della costruzione comprensiva delle murature, il calcolo del volume riguardo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione verrà stabilito maggiorando del **35 %** il volume (V) risultante dal calcolo di cui all'articolo 51, paragrafo 11, delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, quale indice urbanistico-edilizio.

13.2. La superficie di riferimento per il calcolo degli oneri di urbanizzazione attinenti alla tabella A/2 allegata alla legge sarà quella dell'edificio o dell'unità edilizia, comprensiva delle murature, definita come superficie coperta (Sc) dall'articolo 51, paragrafo 8, delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

14. APPLICAZIONE ED AGGIORNAMENTI

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

14.2. Gli importi di cui alle tabelle allegate al presente atto e relative alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno aggiornati, secondo le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 dell'articolo 120 della legge e si applicheranno, senza ulteriori atti, alle istanze ed alle denunce presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

15. ALLEGATI

Sono allegati alla presente regolamentazione le tabelle di calcolo A, B, C, C1, 1, 2, 3, 4, D, che costituiscono con questa atti integranti e sostanziali.