



**Comune di Porcari**

*Provincia di Lucca*

*Servizio Assetto e Tutela del Territorio*

***REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL***

***CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE***

***ai sensi della***

***Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 e s.m.i.***

***Approvato con Deliberazione di C.C. n. 31 del 09/05/2023***

## INDICE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione .....	3
Art. 2 - Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione .....	3
Art. 3 - Determinazione del Costo di Costruzione .....	3
Art. 4 - Date di determinazione del contributo .....	4
Art. 5 - Calcolo dei volumi e delle superfici .....	4
Art. 6 – Interventi nell’ambito dei PEEP e PIP. Realizzazione di opere di urbanizzazione di interventi soggetti a piani attuativi, progetti unitari convenzionati, permessi di costruire convenzionati. ....	4
Art. 7 - Scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.....	5
Art. 8 - Applicazione tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione .....	6
Art. 9 - Modalità di calcolo e percentuali per la determinazione del costo di costruzione.....	9
Art. 10 - Permesso a Costruire, SCIA, CILA a titolo gratuito .....	11
Art. 11 - Esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento su edifici unifamiliari .....	12
Art. 12 - Consistenza degli interventi in zona agricola.....	12
Art. 13 - Versamento del contributo di costruzione per le Varianti.....	13
Art. 14 - Modalità di pagamento .....	13
Art. 15 - Rateizzazione .....	14
Art. 16 - Mancata o parziale realizzazione dell'intervento edilizio, restituzione del contributo in caso di rinuncia o mancata realizzazione delle opere e rinnovo del titolo abilitativo.....	16
Art. 17 - Disposizioni Finali .....	17

### **Allegati al Regolamento per la determinazione del contributo di costruzione**

## **Art. 1 - Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione**

Il presente Regolamento disciplina le modalità di calcolo e di applicazione del contributo di costruzione di cui al Titolo VII, Capo I della Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 e si applica a tutto il territorio comunale.

Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e si applica, nei casi previsti dalla legge, agli interventi edilizi soggetti a Permesso di Costruire (PdC), Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), cambi di destinazione d'uso senza opere, nonché in concomitanza con l'applicazione delle sanzioni per gli illeciti di cui al Titolo VII Capo II della L.R. n. 65/2014, incluse le istanze di sanatoria di cui all'art. 209 della stessa legge.

## **Art. 2 - Determinazione degli Oneri di Urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'art. 62 commi 4 e 5 della L.R. 65/2014, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del Comune.

L'art. 184 della L.R. n. 65/2014 stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi venga determinata con deliberazione regionale ed aggiornata ogni cinque anni con Deliberazione di Giunta Regionale.

In assenza delle citate deliberazioni, in via transitoria, si applicano le tabelle A, B, C allegata alla L.R. n. 1/2005, procedendo all'aggiornamento annuale dei costi medi regionali in ragione dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

L'aggiornamento viene praticato annualmente ed autonomamente dall'ufficio comunale competente e si applica alle pratiche edilizie presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno corrente.

Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di cui all'art. 184 si applicano le tabelle allegata al presente regolamento, denominate "Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" (tab. 1-2-3-4-5-o.v.), redatte in conformità a quanto previsto dalla legge.

## **Art. 3 - Determinazione del Costo di Costruzione**

L'art. 185 della Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni con Deliberazione della Giunta Regionale e con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti in base alle norme statali in materia.

Il costo di costruzione, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni suddette o in assenza delle richiamate determinazioni della Giunta Regionale, è adeguato annualmente ed automaticamente dall'ufficio comunale competente, in ragione dell'indice più recente del costo di costruzione determinato dall'ISTAT.

In assenza delle citate deliberazioni, in via transitoria, il contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 185 viene aggiornato in ragione della variazione annuale degli indici di costi di costruzione per fabbricato residenziale accertati dall'ISTAT sulla base dei dati più recenti disponibili dell'indice.

L'aggiornamento viene praticato annualmente ed autonomamente dall'ufficio comunale competente e si applica alle pratiche edilizie presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno corrente.

Ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione per edifici residenziali si applicano le tabelle allegate al presente regolamento, denominate "Tabelle per il calcolo del costo di costruzione" (tab. A-B-C-D-E).

#### **Art. 4 - Date di determinazione del contributo**

Il contributo di cui all'art. 183 della Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 è calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire e, nel caso di SCIA e di CILA, è calcolato dal progettista abilitato al momento della presentazione della stessa, allegando gli elaborati con la dimostrazione dei calcoli.

Le tariffe da applicare sono quelle vigenti alla data di rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione di SCIA o di CILA.

#### **Art. 5 - Calcolo dei volumi e delle superfici**

Ai fini del presente regolamento i volumi e le superfici da assoggettare a contribuzione sono calcolate e definite secondo i parametri del Regolamento Regionale vigente in materia di unificazione di parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, a seguire denominato "Regolamento Regionale, approvato con D.G.R.T. n. 39/R/2018" ed eventuali successive modifiche e/o integrazioni: in particolare i parametri utilizzati sono la Superficie edificabile/edificata (Se), il Volume edificabile/edificato (Ve), la Superficie Complessiva (SCom), la Superficie utile (SU), la Superficie accessoria (SA) ed ogni altro eventuale parametro pertinente ivi indicato.

#### **Art. 6 – Interventi nell'ambito dei PEEP e PIP. Realizzazione di opere di urbanizzazione di interventi soggetti a piani attuativi, progetti unitari convenzionati, permessi di costruire convenzionati.**

Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 117 della L.R. n. 65/2014, il contributo di costruzione è commisurato alla sola quota degli oneri di urbanizzazione ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

Per gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 118 della L.R. n. 65/2014, il contributo di costruzione non è dovuto, fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica la tariffa vigente del costo di costruzione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati, per l'intero, nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento

dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal Consiglio Comune caso per caso ed eventualmente con la tabella di cui al presente articolo per l'urbanizzazione primaria, in attesa dell'approvazione della tabella parametrica regionale di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014.

Per tutti gli interventi previsti in zone di espansione soggetti alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico-ricettivo, industriale e artigianale, ai sensi dell'art. 191 comma 5 della Legge Regionale 10.11.2014 n. 65, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti, previa approvazione del Piano e sottoscrizione di idonea convenzione; in tali casi la quota inerente gli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuta.

Nell'ambito dei piani attuativi di cui al titolo V, capo II, dei progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della L.R. n. 65/2014, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 62, comma 4 della medesima legge, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del D.Lgs. n. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, può essere effettuata direttamente dal soggetto avente titolo alla realizzazione dell'intervento medesimo.

In attesa dell'adozione di apposita delibera di Giunta Comunale di cui all'art. 184 della legge regionale n. 65/2014, in caso di scomputi anche parziali degli oneri di urbanizzazione primaria si applicano le quote percentuali:

<b>Percentuali di scomputo per opere di insediamenti residenziali, urbanizzazione primaria già realizzate o da realizzare da privati.</b>	<b>Insedimenti residenziali, commerciali, direzionali, industriali artigianali.</b>
<b>Descrizione delle opere percentuali</b>	<b>Quota percentuale</b>
strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti	26%
spazi di sosta o di parcheggio	21.7%
reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ed i connessi impianti di trattamento	15%
opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile	15.2%
rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas	13.2%
pubblica illuminazione	8,9%
Totale (non include la cessione)	100%

#### **Art. 7 - Scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.**

Ai sensi dell'art. 191 della L.R. n. 65/2014, a scomputo totale o parziale del contributo, anche ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato richiedere all'Amministrazione l'autorizzazione ad obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere di urbanizzazione realizzate al patrimonio del comune.

Per quanto concerne le suddette opere soggette a scomputo oneri esse sono limitate a quelle ricadenti nelle aree pubbliche o che potranno essere acquisite al patrimonio comunale e si fa riferimento alle percentuali indicate all'articolo precedente. Nel caso in cui l'importo per oneri calcolato mediante la tabella allegata denominata "Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" superi l'importo dei lavori dovrà essere corrisposta al Comune la differenza.

L'Amministrazione Comunale non è tenuta ad accogliere le richieste di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione di cui sopra. L'autorizzazione resta subordinata alla valutazione dell'opportunità di realizzazione degli interventi proposti, in relazione ai programmi di investimento dell'Amministrazione Comunale e alle caratteristiche tecnico-economiche e progettuali delle opere in esame.

Ai fini del ritiro dell'atto autorizzativo, l'interessato, se autorizzato preliminarmente dall'Ufficio Tecnico allo scomputo totale o parziale degli oneri concessori, dovrà sottoscrivere specifico atto unilaterale d'obbligo o convenzione, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale e produrre specifica polizza fidejussoria di importo pari al costo degli interventi previsti, a garanzia della corretta esecuzione delle opere.

Lo svincolo della polizza presentata a garanzia della corretta esecuzione degli interventi sarà disposto dopo il collaudo delle opere con comunicazione scritta.

### **Art. 8 - Applicazione tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione**

L'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è calcolato secondo le tariffe riportate nelle allegate Tabelle denominate "Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" in funzione della destinazione urbanistica, della destinazione d'uso dell'immobile (residenziale, commerciale, turistico-ricettivo, direzionale, artigianale-industriale e agricola) e del tipo di intervento edilizio di cui alla L.R. n. 65/2014 da eseguire. Le tariffe sono calcolate al mc per le destinazioni residenziali, commerciali, turistico ricettive, direzionali, mentre sono calcolate al mq per le attività industriali-artigianali e commerciali all'ingrosso. In particolare le tipologie di intervento edilizio, riferite alla L.R. n. 65/2014 artt.134, 135,136, riportate nelle Tabelle relative alle tariffe sono le seguenti:

#### **Tipologia 1 - Interventi di:**

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva
- ripristino di edifici o parti di esso crollati o demoliti
- demolizione-ricostruzione comunque definita senza incrementi di volume
- mutamento di destinazione d'uso senza opere
- interventi pertinenziali art.135 co.2 lett. e) L.R. n 65/2014 (sia di nuova costruzione che di ristrutturazione della pertinenza) con le precisazioni di seguito riportate

Per gli interventi di ristrutturazione conservativa e ricostruttiva gli oneri di urbanizzazione sono dovuti qualora vi siano incrementi di Superficie utile, come definite dal "Regolamento Regionale" ed in tal caso si calcolano sul volume dei locali oggetto di intervento, altrimenti deve essere applicato il solo costo di costruzione; risultano dovuti anche in caso di aumento del numero delle unità immobiliari e/o in caso di mutamento di destinazione d'uso rilevante dell'immobile nei casi di cui alla tabella contenuta nel presente articolo.

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti ai sensi dell'art. 183 della L.R. n. 65/2014 anche per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), e per gli interventi di restauro di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a bis) esclusivamente nel caso in cui tali interventi comportino aumento della superficie utile dell'immobile, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici.

Gli interventi pertinenziali che riguardano la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 53 "Volumi tecnici (Vt) – Pertinenze" del Regolamento Edilizio non sono soggetti a versamento degli oneri di urbanizzazione, fatta eccezione per i porticati definiti dall'art. 56 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 che sono soggetti a versamento di oneri di urbanizzazione solo se aventi lato minore superiore a ml 2,00 e considerando la sola parte eccedente la misura indicata ai sensi dell'art. 10 del DPGR n. 39/R/2018.

La realizzazione delle pertinenze di cui all'art. 53 del REC che hanno altezza in gronda superiore a 2.20 ml e pendenza massima superiore al 30% o dimensioni superiori a quanto indicato dall'art. 53 stesso sono soggetti a versamento degli oneri di urbanizzazione laddove costituiscano Se e Ve ai sensi del DPGR n. 39/R/2018.

### **Tipologia 2** Interventi di:

- sostituzione edilizia
- demolizione e ricostruzione comunque definita con incremento di volume

Per gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nel caso in cui comportino aumento di superficie e/o volume, accompagnati o meno da cambio di destinazione d'uso, la tariffa si applica a tutto il volume di progetto. Se l'intervento è associato anche ad altre opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva o conservativa, si applica la tariffa di cui al punto precedente per detta porzione di immobile.

### **Tipologia 3** Interventi di:

- nuova edificazione con I.F.<1,5 mc/mq o 1,5 mc/mq<I.F.<3 mc/mq o con I.F.< 3,00 mc/mq
- addizioni volumetriche

Per gli interventi di nuova edificazione si applicano le tariffe corrispondenti agli interventi di nuova edificazione con l'indice fondiario I.F. relativo all'indice di zona attribuito dal Regolamento urbanistico e utilizzando le "Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria".

In caso di intervento di addizione volumetrica comportanti aumento di superficie e/o volume, la tariffa si applica al volume in ampliamento. Qualora l'intervento di addizione volumetrica non sia riconducibile ad aumento della superficie utile esistente, ma sia limitato all'aumento della volumetria esistente (ad esempio sopraelevazione ecc.), la tariffa si applica alla parte di volume eccedente quello esistente. Qualora l'intervento di addizione volumetrica sia accompagnato da contestuale intervento di ristrutturazione conservativa o manutenzione straordinaria della parte esistente viene applicata anche la tariffa del precedente punto 1 ai locali oggetto di tale intervento.

-----

Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione valgono inoltre le seguenti disposizioni.

Per gli interventi che prevedono l'incremento del numero delle unità immobiliari, la determinazione degli oneri di urbanizzazione, qualora dovuti per legge, è calcolata sull'unità immobiliare avente superficie minore; qualora si originino più di una nuova unità immobiliare il calcolo avviene su tutte le unità immobiliari derivate aventi superfici minori rispetto alla principale.

Non è da considerarsi ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione l'aumento di superficie utile dell'immobile derivante esclusivamente da diversa articolazione e/o demolizione delle murature interne. Anche nell'ambito della medesima categoria funzionale, il passaggio da un vano

accessorio (SA di cui al D.P.G.R. 39/R/2018) a vano principale (SU di cui al D.P.G.R. 39/R/2018) è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio comportanti variazione dell'originaria destinazione d'uso residenziale ad altra destinazione d'uso, si aumenta del 50% la tariffa.

All'interno degli insediamenti produttivi (industriali o artigianali) la creazione di spazi per alloggi del custode, nonché di parti adibite ad uffici e locali di servizio (nei limiti dimensionali di cui alle vigenti disposizioni statali e regionali), è ricompresa nella destinazione d'uso produttiva dell'insediamento.

Qualora si tratti di fabbricati agricoli, quando non rientrano nei casi di esenzione previsti dalla legge, vengono assimilati alla categoria dell'artigianale-industriale nella categoria normale.

Per gli interventi relativi ad immobili destinati ad attività sportiva, saranno applicate le tariffe relative agli interventi artigianali ed industriali per le strutture fisse aventi destinazione attinente a quella sportiva, mentre per le attrezzature fisse a carattere residenziale (es. casa del custode) o commerciale (es. ristoranti, locali di svago, bar) saranno applicate le tariffe relative a tali destinazioni compresa la quota del costo di costruzione.

Per la costruzione di piscine di cui all'art. 134 comma 1 lett. m) della L.R. n. 65/2014 (fatti salvi i fabbricati destinati ad attività sportiva di cui sopra) e per le infrastrutture e gli impianti di cui all'art. 134 comma 1 lett. d) non è dovuto il versamento degli oneri di urbanizzazione in quanto non quantificabile in termine di volume e superficie utile secondo le definizioni del "Regolamento Regionale".

La realizzazione degli impianti di distribuzione carburanti, che sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio, sono soggetti al contributo per oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie o volume.

La realizzazione di depositi di merci o di materiali a cielo libero non comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione, ma solo del costo di costruzione.

Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori speciali alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartario e cartotecnico, si applica il valore stabilito per la generalità degli insediamenti, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, attestati da aziende ed enti certificati.

In caso di incrementi del carico urbanistico determinato dal mutamento di destinazione d'uso senza opere è dovuto il versamento degli oneri di urbanizzazione come stabilito all'art. 191 della L.R. n. 65/2014; oltre ai casi indicati dal "Regolamento Regionale" in cui si genera un incremento del carico urbanistico in ragione della necessità di dotazione di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, si genera incremento di carico urbanistico ogni volta che la nuova destinazione comporta una maggiore incidenza per opere di urbanizzazioni e infrastrutture, ed in particolare con riferimento alle tabelle parametriche approvate dal comune unitamente al presente regolamento, quando si verifica il passaggio da un valore tabellare meno oneroso ad uno più oneroso.

Nella tabella sottostante sono indicate le categorie funzionali che comportano aumento dei carichi urbanistici rispetto alla destinazione d'uso attuale dell'immobile o dell'unità immobiliare: nella colonna principale di sinistra sono indicate le categorie funzionali esistenti nell'immobile o dell'unità immobiliare e nella riga principale di destra sono indicate le categorie funzionali previste in progetto; l'intersezione delle colonne e delle righe rappresenta i mutamenti della destinazione d'uso che comportano aumento dei carichi urbanistici soggetti a versamento del contributo per oneri di urbanizzazione, quando indicati con la dicitura "SI"; nel caso di non onerosità del mutamento di destinazione d'uso, all'intersezione c'è la dicitura "NO". Il simbolo asterisco \*associato al "Si" indica

l'onerosità del cambio di destinazione d'uso nel caso i cui occorra reperire parcheggi sia stanziali che di relazione.

Destinazione attuale	Destinazione di progetto						
	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TURISTICO RICETTIVO	DIREZIONALE/SERVIZI	INDUSTR./ARTIG. normale	INDUSTR./ARTIG. speciale	COMMERCIALE ALL'INGROSSO
RESIDENZIALE	<del>RESIDENZIALE</del>	SI*	NO	NO	NO	NO	SI*
COMMERCIALE	SI*	<del>COMMERCIALE</del>	NO	NO	NO	NO	NO
TURISTICO-RICETTIVO	SI	SI*	<del>TURISTICO-RICETTIVO</del>	SI*	NO	NO	SI*
DIREZIONALE/SERVIZI	SI	SI*	SI*	<del>DIREZIONALE/SERVIZI</del>	NO	NO	SI*
INDUST./ARTIG. normale	SI	SI	SI	SI	<del>INDUSTR./ARTIG. normale</del>	SI	SI
INDUST./ARTIG. speciale	SI	SI	SI	SI	NO	<del>INDUSTR./ARTIG. speciale</del>	NO
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	SI	SI	SI	SI	NO	SI	<del>COMMERCIALE ALL'INGROSSO</del>

(per categoria speciale si intendono i settori: tessile, alimentari, calzature, chimiche e affini, cartiere e cartotecniche)

(SI\* onerosità del cambio di destinazione d'uso nel caso i cui occorra reperire parcheggi sia stanziali che di relazione)

Nelle unità immobiliari poste nel territorio urbanizzato aventi destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale, il mutamento di destinazione d'uso senza opere per destinare tali unità ad uso di fondi commerciali, uffici o abitazioni, qualora consentito dallo strumento urbanistico vigente, è gratuito se effettuato entro 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori del titolo che ne ha legittimato l'attuale destinazione d'uso.

Quando però il mutamento di destinazione d'uso avvenga su fabbricati o unità immobiliari su cui siano stati autorizzati o attestati interventi edilizi a titolo gratuito (ec. CILA o attività edilizia libera o SCIA, non onerosi) nei dieci anni precedenti e riconducibili ad adeguamenti finalizzati al successivo cambio di destinazione d'uso come sopra indicato restano comunque soggetti al versamento del contributo di costruzione.

## Art. 9 - Modalità di calcolo e percentuali per la determinazione del costo di costruzione

Per gli interventi di nuova edificazione, relativi ad immobili con destinazione residenziale, turistico-ricettivo, commerciale e direzionale, il costo di costruzione è determinato utilizzando il costo di costruzione unitario, anche detto costo base (A) come indicato nella Tabella E allegata in appendice al presente regolamento e che viene aggiornato annualmente dall'Ufficio Comunale competente in ragione della variazione degli indici ISTAT, secondo quanto indicato al precedente articolo 3.

Per gli interventi su immobili residenziali si utilizza il modello del D.M. 10/05/1977 riportato nella Tabella A allegata in appendice al presente regolamento, che permette di determinare il costo dovuto in quota percentuale (% stabilita dalla Tabella B allegata in appendice), del prodotto del costo base di costruzione al mq determinato dal Comune per la superficie complessiva dell'edificio, utilizzando quanto indicato dal DM n. 801/1977 contenuto nella Tabella C allegata per le eventuali maggiorazioni.

Nella Tabella A:

- Il **Costo di Costruzione "A" al mq** è determinato dal Comune in ragione della destinazione d'uso (Tabella E) e aggiornato annualmente dall'Ufficio in base ai dati ISTAT: per il 2023 esso è pari a **305,20 €/mq per nuova costruzione di edifici residenziali**.

- Il **Costo di Costruzione maggiorato “B” al mq** si calcola con la formula della tabella utilizzando la maggiorazione M in relazione alla classe i di appartenenza, elaborato sulla base del D.M. 10.5.1977, n. 801 (Tabella C).
- Il **Costo di Costruzione dell'intervento “C”** che dovrà essere utilizzato per il calcolo del costo di costruzione è dato dalla seguente formula:

$$\text{Costo di Costruzione dell'intervento C} = \text{Sc} \times \text{B} = (\text{SU} + 60\% \text{ SA}) \times \text{B}$$

dove:

SU = superficie utile di cui al DPGR n. 39/R/2018;

SA = superficie accessoria di cui al DPGR n. 39/R/2018, incluse logge, balconi, autorimesse...

Sc = (SU+60%SA) (Sc nella Tabella A viene indicata come Sc di cui al DM10/5/77)

Successivamente detto costo di costruzione (C) verrà ridotto in funzione delle dimensioni dell'edificio utilizzando le percentuali di cui alla tabella B in relazione a superficie utile ed accessoria dell'alloggio.

Per gli interventi di addizione volumetrica di cui all'art. 134 della L.R. n. 65/2014 si applica la suddetta Tabella A determinando il costo dovuto per differenza tra il costo di costruzione per nuova costruzione per effetto della configurazione ampliata e il costo di costruzione dovuto per nuova costruzione allo stato attuale prima dell'intervento, applicando tutte le percentuali e maggiorazioni di cui alle tabelle B e C sopra richiamate.

Qualora l'addizione volumetrica comporti solo incremento di volume, per determinare la superficie complessiva da utilizzare nel calcolo, occorre ricondurre la parte di volume di nuova realizzazione a superficie, tramite la divisione del volume per un'altezza virtuale di 2.70 metri; successivamente si applica quanto indicato al punto successivo per gli interventi di ristrutturazione con le percentuali D.

Laddove l'intervento di addizione volumetrica sia accompagnato anche da opere di ristrutturazione edilizia dell'intero immobile, al contributo come sopra determinato, dovrà essere aggiunto quello imputabile al costo di tutte le opere di ristrutturazione, incluse le modifiche da effettuare al fabbricato principale.

Per gli interventi di recupero e ristrutturazione di immobili residenziali comunque configurati e per le addizioni volumetriche che comportano incremento di volume e non di superficie, il costo di costruzione è determinato, in quota percentuale, applicando direttamente la formula data dal prodotto della superficie complessiva dell'edificio (Sc) per il costo base al mq (A) ridotto secondo le percentuali riportate nella tabella D allegata; successivamente detto costo di costruzione C verrà ulteriormente ridotto in funzione delle dimensioni dell'edificio utilizzando le percentuali di cui alla tabella B:

$$\text{Costo di Costruzione dell'intervento C} = \text{Sc} \times \text{A ridotto} = (\text{Su} + 60\% \text{ SA}) \times \text{A ridotto}$$

Quando i lavori di restauro o ristrutturazione edilizia (es. modifiche di porte, finestre) sia per la categoria funzionale residenziale sia per quella turistico-ricettiva, commerciale e direzionale non siano computabili in termini di superficie o volume, il costo di costruzione in alternativa può essere determinato mediante **computo metrico estimativo dei lavori** redatto dal progettista sulla base dei prezzi del Bollettino Ingegneri o Preziario Opere pubbliche in vigore al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA, ridotto della percentuale indicata alla tabella B precedente. In tale computo devono essere indicati i riferimenti delle singole categorie di intervento per tutti i lavori da eseguire.

Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente il costo di costruzione non può comunque superare il costo di costruzione dovuto per le nuove costruzioni, pertanto in caso di calcolo con computo metrico estimativo non è superabile l'importo eventualmente dovuto per nuova costruzione.

Per gli interventi di nuova edificazione di immobili appartenenti alla categoria turistico-ricettiva, commerciale e direzionale occorre determinare il costo dovuto in quota percentuale del prodotto del costo base di costruzione al mq "A" determinato dal Comune (vedere tabella E) per la superficie complessiva dell'edificio, e si utilizza la formula a seguire:

**Costo di Costruzione dell'intervento  $C = Scom \times A = (SU + 60\% SA) \times A$**

In analogia alla formula per il residenziale.

Successivamente detto costo di costruzione (C) verrà ridotto in funzione delle dimensioni dell'edificio utilizzando le percentuali di cui alla tabella B2 in relazione a superficie utile ed accessoria dell'alloggio.

Nel caso di interventi da eseguire all'interno di un edificio prevalentemente a destinazione residenziale in cui siano presenti destinazioni turistico-ricettive, direzionali e commerciali in misura inferiore al 25% della superficie utile abitabile presente, la quota del costo di costruzione è determinata utilizzando la quota percentuale media prevista per le Unità Immobiliari presenti.

Qualora un intervento riguardi la realizzazione di più unità abitative per le quali è stabilita una diversa percentuale di applicazione sul costo di costruzione, la percentuale di applicazione è quella corrispondente alla media delle superfici delle singole unità abitative.

Per gli interventi relativi alla realizzazione delle **piscine** (interrate o similari aventi carattere permanente) di cui all'art. 134 lett. m) della L.R. n. 65/2014, il costo di costruzione è determinato mediante l'applicazione della percentuale del 10% sul prodotto del costo base di costruzione al mq (A) delle nuove costruzioni in ragione della categoria funzionale dell'edificio di cui la piscina è pertinenza (TABELLA E) per la superficie complessiva dello specchio d'acqua: il costo unitario di costruzione è applicato alla superficie soggetta alla balneazione comprese tutte le aree direttamente collegate alla piscina, come le vasche idromassaggio, le riviere, le rampe e le scale di accesso ed in genere tutte le zone che risultino coperte dall'acqua, con la sola esclusione dei bordi e canali sfioratori. Il suddetto criterio di calcolo del costo di costruzione si applica anche nel caso di demolizione e sostituzione delle piscine già esistenti o nel caso in cui le stesse vengano ingrandite per dimensioni.

Per la realizzazione degli **impianti di distribuzione carburanti** che sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio, per la **realizzazione di depositi di merci o di materiali a cielo libero** e per gli interventi relativi alla realizzazione di **infrastrutture ed impianti** di cui all'art. 134 lett. d), il contributo per il costo di costruzione dovrà essere riferito all'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento in base a computo metrico estimativo nella percentuale del 5%.

Per gli interventi edilizi relativi ad immobili a destinazione d'uso artigianale e industriale ed agricola non è dovuto il versamento del costo di costruzione.

**Art. 10 - Permesso a Costruire, SCIA, CILA a titolo gratuito**

Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi di cui all'art. 188 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014 mentre risultano soggette esclusivamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione le opere di cui al comma 2 del suddetto articolo.

Sono esenti per intero o in parte dal pagamento del contributo di costruzione gli interventi di cui all'art. 191 della L.R. n. 65/2014, commi 3, 4, 5 a cui si rimanda.

Le autorimesse private sono escluse dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 188 comma 1 lettera d) della Legge Regionale 10.11.2014 n. 65: si precisa che tale esenzione

avviene fino alla concorrenza della superficie prevista per la sosta stanziale (ex L. n. 122/1989, 1 mq di superficie a parcheggio per ogni 10 mc di Volume di riferimento del fabbricato principale) e relativamente ad autorimesse utilizzabili per la sosta di automezzi, con adeguato e proporzionato accesso dall'esterno.

Sono escluse dal pagamento del contributo tutte le opere pertinenziali che non costituiscono superficie accessoria e volume edificabile e le opere di cui all'art. 137 della L.R. n. 65/2014. Per quanto non espressamente indicato valgono eventuali ulteriori disposizioni legislative in materia.

#### **Art. 11 - Esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento su edifici unifamiliari**

Ai fini dell'esenzione di cui all'art. 188 comma 2 lettera b) della Legge Regionale n° 65 del 10.11.2014 si intende per edificio unifamiliare un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva che dovrà avere caratteristiche di fabbricato isolato o a tipologia a corte purché la singola unità abitativa sia dotata di accesso indipendente e non vi siano parti edificate comuni (servizi distributivi quali scale, ballatoi, ascensori etc.) e la sua superficie utile (SU) deve essere pari o inferiore a 130 mq; l'edificio dovrà restare autonomo nella sua interezza anche nella configurazione eventualmente modificata dopo l'intervento edilizio.

Il suddetto ampliamento del 20% è riferito sia al Volume edificabile che alla Superficie complessiva; la gratuità del costo di costruzione si verifica nel caso in cui l'ampliamento risulti inferiore al 20% del Volume edificabile e della Superficie Complessiva dell'unità immobiliare pre-esistente. Qualora l'ampliamento superi detto limite percentuale, il contributo di costruzione verrà applicato per l'intero ampliamento.

Per l'applicazione dell'esenzione di cui al presente comma il Titolo Edilizio deve contenere apposita dichiarazione del tecnico e della proprietà di non aver già usufruito con altre richieste dell'esenzione o in alternativa in che percentuale ne ha già usufruito.

#### **Art. 12 - Consistenza degli interventi in zona agricola**

Ai fini della determinazione del contributo di costruzione per interventi realizzati nelle zone agricole da soggetti non qualificabili come imprenditori agricoli professionali, non iscritti negli albi provinciali, si utilizza la tabella allegata al presente regolamento, precisando che per i manufatti realizzati per attività amatoriali e per il ricovero di animali domestici di cui all'art. 78 della L.R. n.65/2014 e per manufatti aziendali e serre di cui all'art. 70 co. 3 della L.R. n. 65/2014, nei casi in cui non è ammessa l'esenzione, si applica la tariffa degli oneri di urbanizzazione relativa alla nuova costruzione con I.F. > 3,00 mc/mq relativo alla destinazione artigianale categoria normale.

Nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti mutamento di destinazione d'uso, se ammesso dalla vigente normativa, di immobili appartenenti ad aziende agricole le cui superfici di pertinenza abbiano dimensioni inferiori ad un ettaro, il proprietario è tenuto al versamento, in luogo della convenzione di cui al comma 1 dell'art. 83 della L.R. n. 65/2014, dei cosiddetti "oneri verdi" ai sensi del comma 5 dell'art. 83 della stessa legge regionale, come da tabella allegata al presente regolamento denominata "Tariffe Oneri Verdi".

Tali oneri sostituiscono gli oneri di urbanizzazione e sono stabiliti in misura pari alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione in relazione alla destinazione d'uso richiesta, ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 65/2014: in tal caso si ritiene applicabile la tariffa della sostituzione edilizia non essendo in molti casi stabilita la tariffa per le nuove edificazioni con indice > 3 mc/mq.

Qualora il cambio di destinazione d'uso interessi immobili appartenenti ad aziende agricole con superfici di pertinenza superiori ad un ettaro, il pagamento dei cosiddetti oneri verdi è sostituito (in tutto od in parte) dalla sottoscrizione da parte del proprietario interessato di una convenzione o atto d'obbligo con la quale il proprietario si impegna alla realizzazione di sistemazioni ambientali.

In tal caso gli elaborati progettuali relativi a tale intervento, dovranno essere accompagnati da dettagliato computo metrico estimativo delle opere di "sistemazione ambientale" e di miglioramento fondiario e da computo metrico relativo alle opere di gestione e mantenimento delle stesse.

### **Art. 13 - Versamento del contributo di costruzione per le Varianti**

Sono soggette a versamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione anche le varianti in corso d'opera o le varianti essenziali o le varianti sostanziali, comunque configurate, che risultano soggette a versamento del contributo di costruzione ai sensi della vigente normativa.

Nel caso delle varianti essenziali o varianti sostanziali si applicano le tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo Permesso di Costruire o alla data di presentazione della SCIA in variante. L'approvazione di tali varianti non modifica i termini di validità dell'originario Permesso di Costruire o SCIA.

Nel caso delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 143 della L.R. n. 65/2014, l'eventuale conguaglio del contributo è determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo; il pagamento a conguaglio è inoltre effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'art. 149 comma 1 relativamente all'ultimazione lavori e certificato di conformità della L.R. n. 65/2014.

Nel caso di variante essenziale o sostanziale soggetta ad oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione le modalità di pagamento sono identiche a quelle dell'atto originario: in caso di rateizzazione gli importi delle rate devono essere modificati rimanendo ferme le scadenze della polizza iniziale che dovrà però essere ritirata e sostituita con una adeguata al nuovo importo. Non sono ammesse integrazioni alle polizze precedentemente presentate con il titolo originario.

### **Art. 14 - Modalità di pagamento**

Nel caso di Permesso di Costruire, l'entità del contributo dovuto è determinata dall'Ufficio competente al momento del rilascio dell'atto autorizzativo e deve essere notificato agli interessati contestualmente alla comunicazione di avvenuto rilascio del Permesso di Costruire.

Il versamento del contributo deve essere effettuato ai fini del ritiro del PDC entro 60 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 192 della L.R. n. 65/2014.

Decorso inutilmente il termine ultimo stabilito dall'art. 192 stesso senza alcuna comunicazione ufficiale da parte degli interessati (es. rinuncia esecuzione interventi), l'Amministrazione Comunale provvederà alla riscossione coattiva del credito nei modi previsti dalle disposizioni vigenti.

Il titolare di permesso di costruire una volta ricevuta la comunicazione del rilascio, potrà presentare richieste di chiarimenti o istanze volte ad una nuova determinazione del contributo qualora siano rilevati errori di valutazione, errori di calcolo, ecc... entro i termini assegnati per effettuare il pagamento.

La presentazione delle suddette istanze interrompe i termini fissati per il versamento del contributo dovuto.

Il contributo relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione è corrisposto per l'importo complessivo al momento del ritiro dell'atto autorizzativo tramite PagoPA o rateizzato secondo le modalità specificate dal successivo art. 15 del presente regolamento. Le ricevute dei pagamenti devono essere consegnate comunque all'ufficio, sia in caso di pagamento in unica soluzione che per ciascuna rata in caso di rateizzazione.

Nel caso di opere soggette a SCIA o CILA il contributo di costruzione dovuto è calcolato dal professionista asseverante e deve essere versato contestualmente alla presentazione della relativa istanza in unica soluzione o in caso di rateizzazione nella prima rata, con le modalità sopra indicate.

Il mancato o ritardato pagamento, nei termini di legge e del presente regolamento, del contributo di costruzione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni dell'art. 192 della L.R. 65/2014.

Se la valutazione del tecnico asseverante non fosse corretta, il Responsabile del Procedimento ne darà comunicazione agli interessati che saranno tenuti entro i successivi 30 giorni al versamento della somma dovuta a conguaglio.

Trascorso inutilmente il suddetto termine saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 192 della L.R. n. 65/2014.

#### **Art. 15 - Rateizzazione**

Fermo restando quanto stabilito al precedente articolo, qualora l'importo del contributo di costruzione sia superiore a € 1.000,00, è ammessa la rateizzazione del versamento.

La rateizzazione delle somme dovute per oneri concessori deve essere richiesta con specifica comunicazione entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'art. 13, primo e secondo paragrafo, e comporta la costituzione di idonea garanzia fidejussoria in favore dell'Amministrazione Comunale di importo pari alle somme da rateizzare, implementate degli interessi legali.

L'importo degli oneri di urbanizzazione potrà essere corrisposto in 4 rate semestrali di pari importo, corrispondente al 25% del contributo dovuto, inclusi gli interessi legali, con decorrenza dal momento del ritiro del PDC o della presentazione della SCIA e da pagarsi secondo le seguenti scadenze:

- la prima rata da corrispondere al ritiro del PDC o alla presentazione della SCIA;
- la seconda rata entro 6 mesi dal ritiro del PDC o dalla presentazione della SCIA;
- la terza rata entro 12 mesi dal ritiro del PDC o dalla presentazione della SCIA;
- la quarta rata entro 18 mesi dal ritiro del PDC o dalla presentazione della SCIA.

L'importo del costo di costruzione potrà essere corrisposto in 4 rate semestrali di pari importo, corrispondente al 25% del contributo dovuto inclusi gli interessi legali, con decorrenza dal momento del ritiro del PDC o della presentazione della SCIA e da pagarsi secondo le seguenti scadenze:

- la prima rata da corrispondere al ritiro del PDC o alla presentazione della SCIA;
- la seconda rata entro 12 mesi dal ritiro del PDC o dalla presentazione della SCIA;
- la terza rata entro 24 mesi dal ritiro del PDC o dalla presentazione della SCIA;
- la quarta rata entro 36 mesi dal ritiro del PDC o dalla presentazione della SCIA.

All'importo di ciascuna rata, escluso la prima, sarà aggiunta una somma pari all'interesse legale relativo al periodo di competenza.

Nel caso in cui l'ultimazione dei lavori sia precedente alla scadenza di rate residue, l'importo delle stesse dovrà comunque essere versato in un'unica soluzione entro la data di comunicazione della fine lavori.

Le polizze fidejussorie presentate all'Amministrazione Comunale (che dovranno essere emesse da Agenzia Assicurativa o da Istituto di Credito/Banca) a garanzia del pagamento del contributo relativo ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione, devono avere le seguenti caratteristiche:

- il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo abilitativo edilizio cui si riferisce; nel caso che il titolo edilizio subisca un cambio di titolarità, è necessaria la sostituzione delle garanzie prestate contestualmente all'inoltro della richiesta di voltura;
- le polizze assicurative o le fideiussioni bancarie devono espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta dell'Ente garantito;
- la polizza dovrà contenere esattamente l'importo del contributo di costruzione a pagamento dilazionato e l'esatta data di validità della medesima, fermo restando che la Polizza dovrà essere comunque svincolata dal Comune.
- la durata di validità deve essere pari a 20 mesi per gli oneri di urbanizzazione e 38 mesi per il costo di costruzione, ed avere decorrenza dalla data di pagamento della 1° rata corrispondente alla data del ritiro del PDC o della presentazione della SCIA.

Il rilascio dell'autorizzazione alla rateizzazione è concessa dall'ufficio competente, presa visione della completa e corretta documentazione, con particolare riferimento al versamento della prima rata e alla correttezza della polizza fidejussoria di cui al precedente paragrafo.

La fidejussione rimane valida fino alla scadenza riportata sulla polizza stessa e non può essere svincolata senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, previa comunicazione del Comune alla Compagnia Assicuratrice.

Lo svincolo della polizza presentata a garanzia della rateizzazione del contributo avverrà con semplice comunicazione scritta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una volta che l'Ufficio avrà accertato l'avvenuto completo versamento delle somme dovute al Comune da parte del contraente la polizza fidejussoria.

La garanzia fidejussoria può essere prestata esclusivamente per mezzo di polizza assicurativa emessa da Compagnia primaria di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dall'ISVAP (istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo), ovvero da fideiussione bancaria emessa da Istituto di Credito iscritto all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia e la stessa dovrà essere di importo pari all'importo delle rate di cui al contributo dovuto che resta da corrispondere oltre la prima rata.

Nella polizza fideiussoria dovrà essere precisata la possibilità di escussione diretta e immediata di ogni singola rata nei termini di cui all'art. 192 comma 5 della L.R. 65/2014, in tal caso non si applicano le sanzioni per mancato pagamento.

La mancata precisazione di cui sopra nella polizza definirà l'escussione con le relative sanzioni amministrative dalla data di scadenza di ciascuna rata come previsto dall'art. 192 della L.R. 65/2014 e gli importi dovranno essere versati entro 30 gg. dal ricevimento della relativa comunicazione.

Sempre nel caso di pagamento del contributo in forma rateizzata, qualora dopo la scadenza dei termini di pagamento e prima del versamento della somma dovuta da parte dell'Istituto garante,

l'intestatario del titolo edilizio provveda egli stesso al versamento, questo sarà maggiorato, ai sensi di quanto disposto dall'art. 192 comma 1 della L.R. 65/2014.

Qualora l'Istituto garante ritardi nel versare la somma dovuta al Comune nei termini stabiliti, verranno applicati nei confronti dell'Istituto gli interessi di mora a decorrere dalla scadenza del termine suddetto.

Dovranno essere presentate di volta in volta le ricevute dei pagamenti effettuati all'Ufficio competente, in mancanza delle quali, anche se il versamento è stato effettuato, verrà applicata la sanzione amministrativa pari a 100,00 euro.

#### **Art. 16 - Mancata o parziale realizzazione dell'intervento edilizio, restituzione del contributo in caso di rinuncia o mancata realizzazione delle opere e rinnovo del titolo abilitativo.**

Il contributo di costruzione è strettamente connesso al concreto esercizio della facoltà di edificare e pertanto non risulta dovuto in caso di rinuncia o di mancato utilizzo dell'atto autorizzativo.

Qualora il titolare di atti autorizzativi alla realizzazione di interventi di natura edilizia e/o urbanistica provveda al versamento del contributo dovuto senza dare effettivo inizio ai suddetti interventi o qualora i lavori siano stati eseguiti parzialmente con diminuzione di volumetria, potrà richiedere la restituzione delle somme versate, senza interessi, previa richiesta corredata di attestazione, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà, con la quale si precisa che i lavori previsti dal Permesso di Costruire o dalla SCIA o dalla CILA non hanno avuto luogo o siano stati eseguiti parzialmente con diminuzione di volumetria.

La richiesta di rimborso deve essere presentata in forma scritta all'ufficio del protocollo comunale e deve contenere i dati identificativi del soggetto creditore e le coordinate bancarie per l'eventuale bonifico.

L'Ufficio competente, effettuate le verifiche e gli accertamenti necessari, disporrà la restituzione delle suddette somme con specifica Determina del Responsabile del Servizio previa emanazione di provvedimento di decadenza del titolo edilizio, o previo rilascio della variante del permesso di costruire con diminuzione di volumetria e/o superficie.

Non saranno restituite le sanzioni amministrative corrisposte in dipendenza di eventuali ritardati pagamenti.

Il diritto di credito del titolare di un titolo edilizio non utilizzato, di ottenere la restituzione delle somme corrisposte per oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione, decorre dalla data in cui il titolare comunica all'amministrazione la propria intenzione di rinunciare al titolo abilitativo in corso di validità o in assenza dalla data in cui tale titolo decade per mancato inizio dei lavori o per mancata esecuzione degli stessi al termine di validità dello stesso oppure per provvedimento di decadenza da parte dell'Amministrazione che ne ha constatato il mancato inizio lavori .

Qualora il titolare non presenti la richiesta di rimborso tempestivamente durante la validità del titolo, il diritto di credito del titolare può essere comunque fatto valere entro i 10 anni successivi alla data di decadenza dello stesso per mancata comunicazione di inizio dei lavori o per mancata esecuzione degli stessi nel termine di validità, anche in assenza, al tempo, di esplicito provvedimento di decadenza dell'Amministrazione comunale. Il diritto di restituzione si estingue tuttavia decorsi 10 anni dal giorno in cui il diritto poteva essere fatto valere.

La restituzione del contributo potrà avvenire esclusivamente previo idoneo stanziamento in Bilancio.

Per i progetti autorizzati con atti abilitativi in sostituzione o rinnovo di precedenti atti per i quali non è stato dato corso all'inizio dei lavori, il contributo viene calcolato ex novo e vengono scomutate le cifre eventualmente già corrisposte per il precedente titolo.

Per i titoli edilizi relativi al completamento dei lavori già autorizzati, il cui titolo originario ormai risulti decaduto per decorrenza dei relativi termini, può essere richiesta o presentata, per le parti non ultimate, una nuova pratica a completamento. In tal caso il contributo è dovuto per i lavori ancora da eseguire che consistono nel completamento dei volumi ed in tal caso si applicano gli oneri ed il costo di costruzione vigente, detraendo il contributo precedentemente corrisposto. Nel caso di opere di completamento non inerenti la volumetria verranno applicati gli importi relativi agli interventi sul patrimonio edilizio esistenti, qualora dovuti per legge.

### **Art. 17 - Disposizioni Finali**

Il presente Regolamento è valido dalla data di esecutività della delibera di approvazione e si applica alle pratiche presentata a decorrere da tale data.

Con l'approvazione del presente Regolamento vengono abrogati i precedenti Regolamenti degli oneri concessori ed il Regolamento per l'applicazione del contributo relativo ai permesso di costruire e alle SCIA in applicazione alle disposizioni della L.R. n. 1/2005, con ogni successiva modifica ed integrazione, nonché le precedenti tabelle degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione allegate a detti atti e successivi atti di aggiornamento annuali.

I contributi previsti nel presente regolamento si applicano anche alle varianti essenziali di permessi di costruire precedentemente rilasciati, alle richieste di ultimazione lavori nonché a nuove soluzioni di progettuali già rilasciate, presentate dopo la data di entrata in vigore di questo Regolamento.

Per quanto non esplicitamente indicato nel presente regolamento, si fa riferimento alle definizioni ed alle procedure previste dalla normativa regionale e nazionale vigente, nonché alle disposizioni dei vigenti Regolamenti comunali purché non in contrasto con la normativa regionale e nazionale.

In caso di dubbi interpretativi o di particolari situazioni (es. ricostruzioni in caso di incendi...) la valutazione del contributo di costruire eventualmente dovuto sarà di volta in volta valutato dal Consiglio Comunale.