



COMUNE DI LIGONCHIO

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Via Enzo Bagnoli, 16 – 42039 Ligonchio (RE) – Tel 0522/899121 – 0522/899169 – Fax 0522/899616
– C.F. e P.IVA 00229910351 - e-mail utc@comune.ligonchio.re.it

REGOLAMENTO di APPLICAZIONE degli ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Recepimento della Deliberazione del Consiglio Regionale 4 Marzo 1998, n°849)

Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui
agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n°10 testo attuale.

APPROVATO CON DELIBERA CONSILARE N° 042 DEL 24/09/2004

TITOLO I*

ART. 1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 1.1 Opere di Urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77 testo attuale, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite come segue:

- sono opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento (U1):

- a) Le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio;*
- b) Le fognature e gli impianti di depurazione;*
- c) Il sistema di distribuzione dell'acqua;*
- d) Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas e telefono;*
- e) La pubblica illuminazione;*
- f) Il verde attrezzato;*
- g) Gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento;*

- sono opere di urbanizzazione secondaria (U2):

- a) Gli asili nido e le scuole materne;*
- b) Le scuole dell'obbligo;*
- c) I mercati di quartiere;*
- d) Le delegazioni comunali;*
- e) Le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;*
- f) I centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;*
- g) Gli spazi pubblici a parco e per lo sport;*
- h) I parcheggi pubblici.*

Art. 1.2 Parametrazione degli oneri

Le tabelle di parametrazione ed incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- Interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabella "A";*
- Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e gli studi professionali - Tabella "B";*
- Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabella "C";*
- Funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabella "D";*
- Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabella "E".*

Le tariffe per la parametrazione degli oneri sono riportate nelle allegate tabelle.

Il Comune, per particolari situazioni del mercato edilizio, può, con apposita Delibera Consigliare, aumentare o ridurre del 10% gli oneri di U1 e U2.

Art. 1.3 Incidenza degli oneri

Le tariffe di cui all'art. 1.2 sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 testo attuale, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto dei titoli abilitativi, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

Art. 1.4 Scomposizione degli oneri

Ai fini della determinazione del Contributo di costruzione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come all'art. 2 viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

U1 - opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;

U2 - opere di urbanizzazione secondaria.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1), è così indicata:

RESIDENZA

Opere	(% di U1 = €/mq. Su)	
- Le strade	22%	
- Gli spazi di sosta e parcheggio	10%	
- Le fognature	8%	
- Gli impianti di depurazione	3%	
- Il sistema di distribuzione dell'acqua	7%	
- Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica e forza motrice	13%	
- Il sistema di distribuzione dei gas	6%	
- Telefono	5%	
- La pubblica illuminazione	10%	
- Il verde attrezzato	16%	
	-----	100%

ATTIVITA' PRODUTTIVE

Opere	(% di U1 = €/mq. Su)	
- Le strade	30%	
- Gli spazi di sosta e parcheggio	12%	
- Le fognature	10%	
- Gli impianti di depurazione	10%	
- Il sistema di distribuzione dell'acqua	6%	
- Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica e forza motrice	12%	
- Il sistema di distribuzione dei gas	5%	
- Telefono	4%	
- La pubblica illuminazione	7%	
- Il verde attrezzato	4%	
	-----	100%

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), è così indicata:

PER OGNI ATTIVITA'

<i>Opere</i>	<i>(% di U2 €/mq. Su)</i>	
- <i>Gli asili nido e le scuole materne</i>	10%	
- <i>Le scuole dell'obbligo</i>	38%	
- <i>Le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi</i>		7%
- <i>I centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie</i>	7%	
- <i>Mercati di quartiere e delegazioni comunali</i>	6%	
- <i>Gli spazi pubblici a parco e per lo sport</i>	25%	
- <i>I parcheggi pubblici</i>	7%	

		100%

Art. 1.5 Applicazione dell'onere

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate:

1.5.1 *Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.), studi professionali.*

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile abitabile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n° 801, che recita testualmente "per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi".

1.5.2 *Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agro-industriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.*

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra; dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta superficie (Su) sono compresi i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa, nonché lo spaccio (con superficie utile di vendita non superiore al 15% della Su complessiva dell'immobile) ed i locali destinati ad alloggio del personale di servizio, di custodia o dell'imprenditore.

1.5.3 *Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 testo attuale.*

L'unità di superficie Ai è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.

Per gli insediamenti con prevalente attività di Spettacolo e trattenimento pubblico come definito dal testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza n° 773 del 18/06/1931, la superficie cui applicare gli oneri è ridotta del 50%.

1.5.4 Criteri generali

Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione, di occupazione dei suolo mediante deposito di materiali, di eliminazione delle barriere architettoniche, le recinzioni, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la

realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza di cui all'art. 4.1, le varianti a titoli abilitativi già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici-edilizi, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non comportino aumento/diminuzione delle unità immobiliari, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti con aumento di C.U. la superficie utile di intervento cui applicare il Contributo di costruzione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie cui applicare l'onere è computata ai sensi dei precedenti punti 1.5.1 e 1.5.2.

Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile cui applicare l'onere è quella relativa all'U.I. minore o minori.

Relativamente ad interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici, dovrà essere applicato il parametro relativo a N.C. (nuova costruzione) per la sola parte in ampliamento e/o sopraelevazione.

Per gli interventi di variante essenziale, ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale vigente, il Contributo di costruzione viene interamente ricalcolato sulla base delle tabelle parametriche di incidenza in vigore alla data di richiesta di variante essenziale e si procede al relativo conguaglio. Nell'onere complessivo $U = U1 + U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione.

Per le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale laboratoriale definite al punto 1.5.7, per le quali sono applicati gli oneri corrispondenti alla tabella "B" per i primi 200 mq di SU ed alla tabella "C" per i restanti mq., si precisa quanto segue:

- a) In caso di ampliamento di un'attività esistente, ai fini della valutazione della tabella da applicare, si considera l'intera metratura dell'unità immobiliare (esistente e di progetto);
- b) L'unità di superficie cui applicare gli oneri è quella definita al punto 1.5.1.

1.5.5 Monetizzazione dei parcheggi

Qualora, con apposita Deliberazione di Giunta sia concessa la facoltà di monetizzare le quote di parcheggio pubblico e privato d'uso pubblico inerenti alle costruzioni, relativamente agli oneri di urbanizzazione si precisa quanto segue:

- a) La quota di monetizzazione dei parcheggi è comprensiva di costo per la realizzazione dell'opera e valore del nudo terreno;
- b) Qualora la quota di parcheggio sia stata monetizzata non si applica la percentuale relativa agli spazi di sosta e parcheggio di cui alle tabelle di incidenza degli oneri;
- c) In ogni caso la monetizzazione dei parcheggi sostituisce l'onere percentuale sopracitato, per la sola parte relativa agli spazi di sosta e parcheggio.

1.5.6 Definizione di Artigianato di Servizio

E' da considerarsi artigianato di servizio assimilabile al commercio ed al direzionale, ai fini dell'applicazione degli oneri della tabella "B":

ARTIGIANATO di SERVIZIO

Servizi alla persona ed all'igiene della persona:

- Odontotecnici
- Ottici

- Gelatai

Servizi all'abbigliamento:

- Parrucchieri
- Barbieri
- Estetisti
- Pedicure, manicure, visagista
- Altri servizi per l'igiene personale
- Calzolai
- Sarti, modisterie
- Pellicciai
- Lavanderie (non industriali)

Servizi dell'alimentazione:

- Produzione di pasta fresca
- Rosticcerie, friggitorie
- Fornai
- Pasticcerie

- Decorazioni ceramiche

Altri servizi:

- Taxi noleggio con conducente
- Scuola guida
- Gioiellerie, riparazione orologi
- Studi e laboratori fotografici
- Decorazioni artistiche - restauratori
- Tosatura, pulizia animali
- Servizi vari non altrove classificabili

Servizi alle imprese:

- Contabilità e consulenza
- Servizi tecnici
- Traduttori
- Disegnatori tecnici
- Pubblicità

1.5.7 Definizione di funzione produttiva di tipo manifatturiero artigianale laboratoriale

Si considerano artigianato produttivo, o assimilabile al produttivo, di tipo manifatturiero laboratoriale, ai fini dell'applicazione degli oneri corrispondenti alla tabella "B" per i primi 200 mq. e in tabella "C" per i successivi mq., le seguenti attività:

Le attività artigianali di servizio sotto elencate:

Servizi alla casa ed ai beni della casa:

- Riparazioni varie
- Ascensoristi
- eletrodomestici spurgo
- Riparazione radio - TV e affini
- Laboratori di falegnameria
- Laboratori da tappezziere
- Lavorazione e assemblaggio articoli tecnici
- Imbianchini
- Installatori carta da parati
- Messa in opera di parquets
- Levigatori pavimenti
- Idraulici, installatori impianti di riscaldamento
- Elettricisti, antenisti
- Muratori
- Pavimentatori, rivestitori
- Lavorazioni affini all'edilizia
- Impermeabilizzatori
- Restauro e doratura mobili
- Lattonieri e fabbri
- Giardinieri
- Autotrasportatori

- Pulizia ambienti, caldaie, camini
- Riparazione caldaie
- Riparazione
- Impagliatori
- Appalto pulizie
- Corniciai e vetrai

Servizi all'auto:

- Riparazione autoveicoli
- Riparazione cicli e motocicli
- Elettrauti
- Gommisti
- Autorimesse e stazioni di soccorso
- Carrozzeri

Altri servizi:

- Facchini, traslochi
- Tipografie, litografie
- Legatorie
- Trasporto merci
- Copisterie

Rientrano nella definizione anche tutte le attività produttive di tipo artigianale ubicate in zone classificate A, B, C o E ai sensi della L.R. 47/78 dal vigente Programma di Fabbricazione.

Art. 1.6 Variazione dell'onere

Agli oneri di urbanizzazione sono apportate le variazioni sotto stabilite:

1.6.1 Per gli interventi relativi a residenze per anziani ed a strutture socio-assistenziali sanitarie realizzate da enti di diritto pubblico, da privati convenzionati con il Comune o da associazioni di Volontariato iscritte alla sezione provinciale del registro regionale "cooperative sociali e associazioni" come definite nella Legge n° 460/1997 gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50%.

1.6.2 Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno, fissato nel Permesso di costruire, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente art. 1.4 e con le modalità di cui al successivo punto 1.7.4.

1.6.3 Ai fini del Permesso di costruire relativo ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77 testo attuale, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n° 153.

1.6.4 Negli interventi di ristrutturazione edilizia si applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) pari al 20% dei valori tabellari, qualora sia garantito un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14/06/1989, n° 236.

1.6.5 Negli interventi relativi ad attività artigianali, con l'esclusione dei soli alloggi, si applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) pari al 50% dei valori tabellari.

1.6.6 Per le opere di edilizia funeraria il relativo titolo abilitativo non è soggetto al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferente il costo di costruzione.

Le variazioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle ed indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

Art. 1.7 Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione

1.7.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dagli aventi titolo secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

1.7.2 Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria l'avente titolo è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.

1.7.3 Nel caso in cui l'avente titolo realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, il Comune provvederà ad applicare all'avente titolo gli oneri afferenti la quota parte di opere secondarie non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie, l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui all'art. 1.4.

1.7.4 In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma nel seguente modo:

a) *Per le opere di urbanizzazione primaria (U1) afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento l'onere:*

- *è dovuto, per le opere non realizzate direttamente dall'avente titolo, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio, ad eccezione delle aree o comparti attuati mediante Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati approvati dopo il 28/10/1977 nei quali le opere di urbanizzazione primaria siano state realizzate ed i relativi oneri siano stati sostenuti direttamente da cooperative, imprese o privati cittadini. Nelle aree realizzate mediante P.P. o P.L. nel periodo compreso tra 1967 ed il 1977, il richiedente dovrà dimostrare, con atti amministrativi (convenzioni) la realizzazione, da parte di privati, delle opere di U1, compreso il sostenimento delle spese;*
- *è dovuto nella misura totale stabilita nelle tabelle parametriche per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 9 della Legge 10/77 testo attuale;*
- *è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
A scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, l'avente titolo può realizzare direttamente le relative opere ai sensi del primo comma del presente articolo.*

b) *Per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:*

- *non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9 lettere a), b), c), d), e), f), e g) della suddetta Legge 10/77 testo attuale;*
- *è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;*
- *è dovuto dall'avente titolo finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi, rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;*
- *è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;*
- *è dovuto nella misura totale stabilita nelle tabelle parametriche per gli interventi di cui all'art. 9 comma 2° della Legge 10/77 testo attuale.*

Art. 1.8 Versamento della quota del Contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione, contributo D+S e costo di costruzione

Il versamento, relativo alla quota di Contributo di costruzione, è rateizzabile. In tal caso il 50% del Contributo dovrà essere versato all'atto del ritiro del Permesso di costruire. Il debito residuo, pari al 50% del Contributo può essere frazionato in tre rate semestrali, senza interessi, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali (fidejussione bancaria od assicurativa), da prestarsi prima del ritiro del Permesso di costruire. Il Contributo di costruzione non è rateizzabile per importi inferiori o uguali ad Euro 5.164,57 (Oneri di urbanizzazione + Costo di costruzione + D + S) e per unità residenziali aventi superficie utile calpestabile superiore a 140 mq. In caso di ritardo nel pagamento delle singole rate alle scadenze fissate, si applicano le

sanzioni di cui all'art. 15, comma 1°, della Legge 10/77 testo attuale, vedi art. 3, Legge 47/85 testo attuale.

Art 1.9 Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione

Le tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione vengono aggiornate con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Regionale che aggiorna i valori sulla base dell'indice revisionale previsto dal D.M. 22/06/1968. Gli oneri aggiornati verranno applicati ai titoli abilitativi richiesti/presentati dopo la data di esecutività della Deliberazione Consiliare di aggiornamento.

ART. 2 ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

Entro il 31 marzo di ogni anno il Consiglio Comunale approva una relazione consuntiva sui proventi derivanti dai titoli abilitativi e dalle sanzioni, formulando previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77 testo attuale.

Nei Comuni obbligati alla formulazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) di cui all'art. 13 della Legge 10/77 testo attuale, le previsioni di impegno sui proventi derivanti dai titoli abilitativi e dalle sanzioni sono rapportate alla durata dei Programmi Pluriennali stessi. Con la stessa previsione di impegno il Comune d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale indicata all'art. 1.4 per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, in primo luogo all'acquisizione d'aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti per Chiese ed altri edifici per servizi religiosi, da cedere gratuitamente in proprietà all'ente religioso, ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree ed inoltre ad interventi per la costruzione od il ripristino di attrezzature religiose con particolare riferimento ai valori monumentali e storici. Si intende per attrezzature religiose gli edifici di culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive. Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi 20 anni dall'erogazione del contributo. Esso può essere estinto prima del compimento dei termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art. 38 della Legge 20 maggio 1985, n° 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi). Gli atti ed i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

ART. 3 RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI D'INTERVENTO MULTIPLI

Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple, il titolo abilitativo è rilasciato con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione. Per l'eventuale parte residenziale devono risultare nell'atto del titolo abilitativo gli oneri di urbanizzazione ad esso relativi e la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui agli artt. 7 e 8, Legge 10/77 testo attuale, da limitarsi alla sola parte residenziale; per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto del titolo abilitativo gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi; per l'eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto del titolo abilitativo gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;

per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

ART. 4 CATEGORIE DI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Art. 4.1 Interventi non onerosi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione, occupazione di suolo mediante deposito di materiali, eliminazione delle barriere architettoniche, recinzioni, revisione ed installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza nel sottosuolo, le opere interne e le varianti a titoli abilitativi già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici-edilizi, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non comportino aumento/diminuzione delle unità immobiliari, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie: per le definizioni degli interventi edilizi si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Art 4.2 Interventi onerosi

Ristrutturazione edilizia e nuova costruzione/ampliamento: per le definizioni degli interventi edilizi si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Sono onerosi tutti gli interventi, non espressamente elencati all'articolo precedente, che comportano aumento di carico urbanistico, così come definito all'art. 6.5 delle presenti norme. Qualora nell'arco di 3 anni avvengano, sullo stesso immobile, più interventi non onerosi tali da configurare nel loro insieme come un intervento di ristrutturazione, si dovrà procedere alla richiesta/deposito di titolo abilitativo comprendente anche le opere già realizzate.

Per tutto quanto non espressamente citato si rimanda alla normativa vigente.

ART. 5 EDIFICI UNIFAMILIARI

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad un'unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

ART. 6 NORME GENERALI

Art. 6.1 Procedura per il ritiro del Permesso di costruire

Per la procedura in merito al ritiro del Permesso di costruire si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Art. 6.2 Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e la sistemazione dei luoghi (S) ove ne siano alterate le caratteristiche

Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (lettera D) ed alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (lettera S) per gli interventi compresi nelle tabelle C) e D), sono di norma attuate dagli aventi titolo, sulla base di progetti da

presentare, e da approvare da parte dell'Amministrazione Comunale, congiuntamente al progetto di intervento edilizio e secondo le modalità e garanzie stabilite nell'atto del Permesso di costruire. Qualora, per particolari motivi o programmi di interesse pubblico, il Comune provveda direttamente alla realizzazione di tali opere, il titolare del Permesso sarà tenuto al pagamento delle seguenti quote:

- D): contributo da corrispondere a titolo di disinquinamento, fissato in €/mq. 3,10 di superficie utile lorda. Detta somma è commisurata in via presuntiva e forfettaria sulla base dell'incidenza delle opere ed infrastrutture che il Comune deve realizzare o ha già realizzato.

Il contributo D) viene moltiplicato per i seguenti coefficienti:

Coefficiente K1:

K1 = 2 per attività comprese nell'elenco di cui alla parte 1°, lett. C, Industrie di prima classe Attività Industriali del D.M. 02/03/1987 "Elenco delle Industrie Insalubri" di cui all'art. 216 del T.U.L.S.

K1 = 1 per tutte le altre attività.

Coefficiente K2:

K2 = 1 per aziende con meno di 10 addetti o Su < 2.000 mq.

K2 = 1,5 per aziende con numero di addetti da 10 a 100 o Su > 2.000 e < 15.000 mq.

K2 = 2 per aziende con numero di addetti superiore a 100 o Su > 15.000 mq.

- S): contributo da corrispondere a titolo di sistemazione dei luoghi, fissato in €/mq. 1,80 di superficie utile lorda.

Detta somma è commisurata in via presuntiva e forfettaria sulla base della incidenza delle opere ed infrastrutture che il Comune deve realizzare o ha già realizzato.

I contributi D) ed S) sono cumulabili tra loro nel caso di interventi produttivi, e vanno versati con le modalità previste nelle relative tabelle.

I contributi D) ed S) vengono aggiornati annualmente con i medesimi criteri fissati al precedente art. 1.9.

Le attività artigianali di tipo laboratoriale e le attività artigianali di servizio che ricadono nella tabella "B", sono escluse dall'assoggettamento dell'onere D) ed S).

Art 6.3 Eventuale rimborso di oneri

Il rilascio del Permesso di costruire potrà avvenire solo dopo la presentazione della documentazione attestante l'avvenuto pagamento del Contributo di costruzione alla Tesoreria Comunale. Qualora l'intestatario del Permesso di costruire non intervenga a costruire, lasci decadere o rinunci al titolo abilitativo stesso, verranno restituiti gli oneri versati senza gli interessi legali, a seguito di richiesta scritta all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale tratterrà, a titolo di penale, il 10% dell'importo globale di cui si richiede il rimborso. Tale rifusione sarà disposta mediante determinazione del Responsabile del Servizio. Qualora, in sede di contraddittorio, si verificassero errori materiali di computo di superfici o volumi, si procederà a conguagliare, in positivo o negativo, l'importo di oneri già versati.

Art. 6.4 Rinnovo del Permesso di costruire

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 10/77 testo attuale, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito di tre (3) anni, il titolare del Permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo; in tal caso il nuovo Permesso concernerà la parte non ultimata. Il nuovo

Permesso è assoggettato al pagamento degli eventuali maggiori oneri connessi al titolo abilitativo stesso, cioè all'eventuale differenza tra gli oneri previsti dalle norme vigenti e gli oneri versati.

Art. 6.5 Definizioni

- *U.I. = Unità Immobiliare;*
- *C.U. = Carico Urbanistico;*
- ***Aumento di carico urbanistico** = Si ha un incremento del carico urbanistico in funzione di:*
 - *un aumento delle superfici utili degli edifici;*
 - *un mutamento delle destinazione d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali ;*
 - *un aumento delle unità immobiliari;*
- ***Zone omogenee A, B, C, D, E, F** = Corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 testo attuale;*
- ***D)** = Contributo stabilito dal Comune per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;*
- ***S)** = Contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.*

Art. 6.6 Entrata in vigore

Il presente Regolamento ha efficacia per tutte le pratiche edilizie presentate successivamente all'esecutività della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione. Con l'approvazione del presente Regolamento si intendono abrogate tutte le norme precedenti contenute nei Regolamenti comunali ed in contrasto con quelle approvate.