



COMUNE DI
CASCIANA TERME LARI
PROVINCIA DI PISA

COMUNE DI CASCIANA TERME LARI
(Provincia di Pisa)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE E
CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO
E DELLE SANZIONI IN MATERIA
EDILIZIA E PAESAGGISTICA**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22/04/2024

in vigore dal 25/05/2024

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento e ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2 - Oneri di urbanizzazione	pag. 3
Art. 3 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	pag. 3
Art. 4 - Calcolo delle superfici per la determinazione del contributo	pag. 3
Art. 5 - Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione	pag. 3
Art. 6 - Interventi soggetti al pagamento del costo di costruzione	pag. 4
Art. 7 - Permessi di costruire e S.C.I.A. a titolo gratuito o soggetti solo ad oneri di urbanizzazione	pag. 4
Art. 8 - Consistenza del contributo in relazione agli interventi	pag. 5
Art. 9 - Contributo degli interventi in zona agricola	pag. 6
Art. 10 - Corresponsione e versamento del contributo	pag. 7
Art. 11 - Modalità di calcolo delle sanzioni	pag. 7
Art. 12 - Sanzione pecuniaria - art. 167 comma 5 D.Lgs. 42/2004	pag. 7
Art. 13 - Rateizzazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	pag. 8
Art. 14 - Requisiti delle polizze	pag. 8
Art. 15 - Contributo e completamento in caso di lavori non ultimati	pag. 9
Art. 16 - Restituzione del contributo	pag. 9
Art. 17 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione	pag. 9
Art. 18 - Monetizzazione dei parcheggi	pag. 9
Art. 19 - Monetizzazione standards sociali	pag. 10
Art. 20 - Mancata presentazione dell'attestazione di agibilità	pag. 11
Art. 21 - Norme transitorie e finali	pag. 11

ALLEGATI

Allegato A - Tabelle per la determinazione dell'aumento del carico urbanistico	pag. 12
Allegato B - Tabella oneri di urbanizzazione	pag. 13
Allegato C - Tabelle per la determinazione del costo di costruzione residenziale e non residenziale	pag. 14
Allegato D - Riduzioni del contributo concessorio	pag. 15

ART. 1

Oggetto del regolamento e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le modalità di calcolo e di applicazione:

- del contributo di cui al titolo VII, capo I della L.R.T. 65/2014, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;
- delle sanzioni di cui al titolo VII, capo II della L.R.T. 65/2014.

ART. 2

Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalla L.R.T. 65/2014, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

ART. 3

Determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui alla L.R.T. 65/2014, si applicano le tabelle allegate al presente regolamento redatte in conformità a quanto previsto dalla legge regionale.

Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, potranno essere aggiornate annualmente sulla base degli indici dei prezzi al consumo dell'intera collettività determinati dall'I.S.T.A.T..

Le tabelle/tariffe applicate saranno quelle vigenti alla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire/accertamento di conformità, o della S.C.I.A. o della C.I.L.A.

La determinazione dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è effettuata dal responsabile del procedimento, secondo le risultanze istruttorie, nel caso di rilascio di titolo abilitativo; mentre la stessa è effettuata dal tecnico abilitato all'atto di presentazione in caso di S.C.I.A. o C.I.L.A..

Il professionista, nel caso di S.C.I.A. o C.I.L.A. all'atto della presentazione delle medesime, dovrà dare evidenza del calcolo e gli schemi grafici atti a permettere le verifiche, da parte del responsabile del procedimento, circa la correttezza dei calcoli e dell'importo corrisposto.

ART. 4

Calcolo delle superfici per la determinazione del contributo

Ai fini del calcolo della superficie edificabile (S.E.) o volume edificabile (VE), finalizzati alla determinazione del contributo inerente gli oneri di urbanizzazione, si fa riferimento alle definizioni dei parametri stabiliti dall'amministrazione regionale.

Ai fini del calcolo della superficie utile (S.U.) e della superficie accessoria (S.A.), finalizzata alla determinazione del contributo inerente il costo di costruzione, si fa riferimento alle definizioni dei parametri stabiliti dall'amministrazione regionale.

ART. 5

Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, che comportano nuova edificazione, o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- aumento delle superfici utili o agibili degli edifici;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- aumento del numero di unità immobiliari, fermo restando quanto previsto dall'art. 183 comma 3 della L.R.T. 65/2014.

Per tutte le destinazioni d'uso, costituisce aumento delle superfici utili dell'immobile la trasformazione di superfici accessorie in superfici utili abitabili, anche se fisicamente separate dal fabbricato principale.

Gli interventi comportanti il mutamento della destinazione d'uso, in assenza di opere edilizie, sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione, solo nei casi di aumento del carico urbanistico, così come definito dall'art. 41 del D.P.G.R. 39/R/2018, secondo la tabella allegata.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, secondo le categorie funzionali definite dalla L.R.T. 65/2014.

Il mutamento di destinazione d'uso anche mediante l'esecuzione di opere edilizie, che comporta il ritorno alla precedente categoria funzionale nei 10 anni successivi l'ultimo cambio d'uso, non è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, fatto salvo comunque il versamento relativo alla categoria di intervento delle opere eseguite.

Nel caso di frazionamento di immobili, gli oneri di urbanizzazione si applicano all'unità o alle unità immobiliari derivate che a seguito dell'intervento risultino avere una S.E. inferiore.

Sono altresì considerate trasformazioni che comportano aumento del carico urbanistico e pertanto soggette al versamento del contributo inerente gli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:

- realizzazione di autolavaggi, stazioni di servizio di carburanti;
- depositi di merci e realizzazione di impianti produttivi all'aperto, ivi compresi quelli di produzione di energia, che comportino la trasformazione permanente di suolo inedificato;
- realizzazione di parcheggi a servizio di unità abitative residenziali oltre la quota pertinenziale;
- realizzazione di campeggi, parcheggi camper, o simili;
- realizzazione di strutture destinate ad attività sportive (campi da tennis, calcetto o simili)

Per gli interventi da realizzarsi su lotti liberi, al momento della presentazione dell'istanza ricadenti in zona di completamento, originati da piani attuativi per i quali le convenzioni prevedevano lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e dell'eventuale costo di costruzione e le relative opere siano state integralmente realizzate e collaudate, anche se antecedenti all'entrata in vigore del P.O., non è dovuto il pagamento del contributo concessorio.

Per gli interventi di cui al punto precedente per i quali però non fosse stato previsto lo scomputo totale del contributo concessorio, lo stesso sarà corrisposto nella misura pari alla differenza fra quanto corrisposto o scomputato al tempo della convenzione stipulata, e quanto dovuto per un intervento analogo al momento dell'istanza.

ART. 6

Interventi soggetti al pagamento del costo di costruzione

Il costo di costruzione è dovuto per tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire, nonché per quelli previsti dall'art. 183 della L.R.T. 65/2014, comprese le piscine private e i laghi ornamentali balneabili.

Nel caso di frazionamento, il costo di costruzione è dovuto per l'unità o le unità immobiliari, che a seguito dell'intervento, risultino avere una S.E. minore; nel caso in cui, sull'unità con S.E. maggiore siano eseguite opere edilizie soggette a versamento del contributo relativo al costo di costruzione lo stesso dovrà essere corrisposto anche per tale unità.

Per interventi eseguiti mediante presentazione di comunicazione di attività edilizia libera il costo di costruzione non è dovuto.

ART. 7

Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito o soggetti solo ad oneri di urbanizzazione

Le opere indicate dall'art. 188 della L.R.T. 65/2014 non sono soggette al pagamento del contributo di costruzione ovvero, nei casi ivi indicati, sono soggette alla sola corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

Non sono, inoltre, soggette al pagamento del contributo di costruzione le opere seguenti:

- manufatti per l'attività agricola amatoriale;
- strutture pertinenziali come definite negli strumenti di pianificazione urbanistica, ed escluse dal conteggio della S.E. secondo le definizioni contenute nel D.P.G.R. 39/R/2018, ad eccezione delle piscine private, laghi ornamentali balneabili e delle autorimesse pertinenziali all'esterno dei centri abitati;
- manufatti privi di rilevanza edilizia ai sensi della L.R.T. 65/2014.

L'ampliamento, in misura non superiore al 20%, dell'unità abitativa unifamiliare non è soggetta al versamento del costo di costruzione nel caso presenti le seguenti caratteristiche:

- superficie utile preesistente non superiore a mq. 130,00;
- ogni singola unità deve essere dotata di accesso indipendente dalla viabilità pubblica e non deve avere parti in comune con altre unità (esempio spazi esterni, scale, ballatoi, ascensori, o simili)

ART. 8

Consistenza del contributo in relazione agli interventi

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Con riferimento alla tipologia degli interventi, l'importo del contributo degli oneri di urbanizzazione, è determinato mediante l'applicazione delle tariffe approvate, secondo le seguenti specifiche:

- tariffa della *"nuova costruzione"*
 - interventi di cui all'art. 134 comma 1 lett. a), b), d), f), g) della L.R.T. 65/2014;
 - interventi pertinenziali e ampliamenti volumetrici di cui all'art. 135 comma 2 lett. e) L.R.T. 65/2014;
- tariffa della *"sostituzione edilizia"*
 - interventi di cui all'art. 134 comma 1 lett. h), i), l) della L.R.T. 65/2014;
 - interventi di demolizione e ricostruzione di manufatti pertinenziali di cui all'art. 135 comma 2 lett. e) della L.R.T. 65/2014;
- tariffa *"ristrutturazione edilizia"*
 - interventi di cui all'art. 135 comma 2 lett. d) della L.R.T. 65/2014;
 - interventi comportanti l'aumento del numero di unità immobiliari secondo quanto specificato all'art. 5;
 - interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso e determinanti aumento del carico urbanistico.

Per gli interventi sui fabbricati ricadenti in zona A1, A2, B1, DM1, nei Centri Commerciali Naturali nonché per tutti gli edifici di valore storico, architettonico e tipologico, le tariffe sono ridotte nella misura prevista nell'allegato D del presente regolamento. Le riduzioni non si applicano agli interventi oggetto di accertamento di conformità in sanatoria o S.C.I.A. in sanatoria.

Per gli interventi di trasformazione che comportano aumento del carico urbanistico, indicati all'art. 5, l'importo del contributo degli oneri di urbanizzazione, è determinato mediante l'applicazione delle tariffe di cui alle tabelle allegate, secondo le seguenti specifiche:

- realizzazione di autolavaggi e stazioni di servizio di carburanti:
 - manufatti chiusi - tariffa nuova costruzione;
 - tettoie - tariffa nuova costruzione al 50% applicata alla superficie coperta della tettoia;
 - impianti necessari per l'attività - tariffa nuova costruzione al 50% applicata alla superficie occupata dall'impianto.
- depositi di merci e realizzazione di impianti produttivi all'aperto, inclusi gli impianti di produzione dell'energia, che comportino la trasformazione permanente di suolo inedificato:
 - manufatti chiusi - tariffa nuova costruzione;
 - tettoie - tariffa nuova costruzione al 50% applicata alla superficie coperta della tettoia;

- superfici esterne a servizio dell'attività - tariffa nuova costruzione al 5%;
- realizzazione di campeggio, parcheggio camper o simili:
 - manufatti chiusi - tariffa nuova costruzione;
- realizzazione di strutture destinate ad attività sportive (campi da tennis, calcetto o simili)
 - manufatti chiusi - tariffa nuova costruzione;
 - campi e aree destinate ad attività - tariffa nuova costruzione al 5%.

Nel caso di nuova costruzione di uffici, unità abitative o locali accessori e pertinenziali all'attività, la quota corrispondente all'importo degli oneri di urbanizzazione è quella prevista per la destinazione principale e prevalente.

Costo di costruzione

L'importo del contributo del costo di costruzione, è determinato secondo le seguenti specifiche:

- per tutti gli interventi su immobili con destinazione residenziale, il calcolo è effettuato con le modalità di cui al D.M. 10.05.1977, sulla base dei parametri di cui alla tabella allegata;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa su immobili con destinazione residenziale è previsto un abbattimento così come stabilito nella tabella allegata;
- per gli interventi su immobili con destinazione commerciale, turistico-ricettiva e direzionale/servizio, viene calcolato applicando all'importo risultante dalla perizia redatta dal professionista abilitato relativa al costo di tutte le opere, una percentuale stabilita nella tabella allegata;
- per la realizzazione di piscine private e dei laghi ornamentali balneabili, viene calcolato applicando all'importo risultante dalla perizia redatta dal professionista abilitato relativa al costo di tutte le opere (comprensiva dei vani tecnici, delle sistemazioni esterne, impianti, pavimentazioni, ecc....), una percentuale stabilita nella tabella allegata;
- per gli interventi sui fabbricati ricadenti in zona A1 e A2, nonché per tutti gli edifici di valore storico, architettonico e tipologico, è prevista l'esenzione dalla corresponsione del costo di costruzione, ad esclusione degli interventi oggetto di accertamento di conformità in sanatoria o S.C.I.A. in sanatoria e per la realizzazione delle piscine e per i laghi ornamentali balneabili, per i quali non è prevista alcuna riduzione;
- per gli interventi sui fabbricati con destinazione artigianale e industriale è prevista l'esenzione dalla corresponsione del costo di costruzione.

Nel caso di nuova costruzione di uffici, unità abitative o locali accessori e pertinenziali all'attività, la quota corrispondente all'importo degli oneri di urbanizzazione è quella prevista per la destinazione principale e prevalente.

ART. 9

Contributo degli interventi in zona agricola

Il mutamento della destinazione d'uso agricola di fabbricati ricadenti nel territorio rurale, comporta:

- per gli immobili con aree di pertinenza di superficie inferiore a un ettaro, il proprietario è tenuto al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione (oneri verdi), determinato con la tariffa della "ristrutturazione edilizia", di cui alla tabella allegata;
- per gli immobili con aree di pertinenza di superficie superiore a un ettaro, il versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione (oneri verdi), può essere sostituito con la realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, disciplinati mediante apposita convenzione o atto d'obbligo, fornendo idonee garanzie; nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate ai prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere, è dovuta al comune la relativa differenza.

Gli oneri di deruralizzazione, possono essere applicati solo per immobili che possiedono tutte le seguenti caratteristiche:

- ubicati nel territorio rurale, ad esclusione degli insediamenti minori introdotti nel Piano Operativo comunale che nel precedente strumento urbanistico erano individuati come singole U.T.O.E.;
- la cui destinazione "residenziale" non risulti in nessun titolo edilizio/abilitativo, rilasciato dall'Amministrazione Comunale;
- accatastati al catasto fabbricati in data successiva all'entrata in vigore della L.R.T. 64/1995 (29/04/1995) o nel caso siano stati oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/85 in data successiva al 31/12/1995.

Nel caso di istanze di accertamento di conformità in sanatoria o S.C.I.A. in sanatoria, di immobili che abbiano perduto i requisiti di ruralità, l'importo degli oneri verdi è corrisposto in misura singola, solo nel caso in cui non siano state realizzate opere connesse alla deruralizzazione.

ART. 10

Corresponsione e versamento del contributo

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, è corrisposto al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire oppure, nel caso di S.C.I.A. o di C.I.L.A., al momento della presentazione della stessa.

A seguito dell'introduzione della procedura telematica per la presentazione delle pratiche edilizie, il ritiro del permesso di costruire è sostituito dall'inoltro del provvedimento a mezzo PEC da parte dell'ente, che avverrà successivamente all'avvenuto versamento del contributo.

Il pagamento del contributo può essere eseguito sia in un'unica soluzione, sia mediante rateizzazione secondo le disposizioni contenute nel successivo art. 13.

Per il ritardato o omesso versamento delle somme dovute, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 192 della L.R.T. 65/2014.

In caso di errato versamento del contributo, il responsabile del procedimento intima al richiedente di provvedere al pagamento integrativo, sul quale dovranno essere applicate le sanzioni di cui sopra.

Nel caso di accertamento di conformità in sanatoria o S.C.I.A. in sanatoria, si applicano le norme generali del Regolamento Generale delle Entrate.

ART. 11

Modalità di calcolo delle sanzioni

La determinazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 209 comma 6 ter della L.R.T. 65/2014 per un importo compreso tra € 1.000,00 e € 5.164,00, è stabilita con apposita determinazione dirigenziale.

Per tutte le altre tipologie di sanzioni pecuniarie, si applica quanto disciplinato e previsto dalla L.R.T. 65/2014.

Nel rispetto dell'art. 203 commi 1 e 2 della L.R.T. 65/2014, la mancata regolarizzazione della S.C.I.A. nei termini assegnati o la mancata comunicazione degli estremi dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria pari a € 516,00; nel caso di S.C.I.A. presentata per gli interventi di cui all'art. 134 commi 2, 2bis e 2ter della L.R.T. 65/2014, la sanzione è di € 1.000,00.

ART. 12

Sanzione pecuniaria - art. 167 comma 5 D.Lgs 42/2004

Qualora, nei procedimenti volti ad ottenere la compatibilità paesaggistica, la stessa venga effettivamente accertata, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione e l'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima.

Il valore del danno arrecato corrisponde all'importo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi antecedente l'abuso, calcolato mediante la redazione di un computo metrico asseverato dal tecnico incaricato utilizzando il prezzario regionale vigente al momento della redazione del computo stesso.

Il valore del profitto conseguito corrisponde all'importo necessario per la realizzazione delle opere abusive, calcolato mediante la redazione di un computo metrico asseverato dal tecnico incaricato utilizzando il prezzario regionale vigente al momento della redazione del computo stesso.

L'importo maggiore tra il valore del danno arrecato e il valore del profitto conseguito corrisponde alla sanzione, che in ogni caso non potrà essere inferiore a € 1.000,00.

ART. 13

Rateizzazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Qualora l'importo relativo al contributo di costruzione da corrispondere sia superiore a € 1.000,00, può essere rateizzato, in quattro rate semestrali, ciascuna corrispondente al 25% dell'intero importo dovuto, da pagarsi secondo le scadenze seguenti:

1. la prima rata, precedentemente all'inoltro del provvedimento, o in caso di S.C.I.A. o di C.I.L.A. contestualmente alla presentazione della stessa;
2. la seconda rata, entro 6 mesi dal termine di cui al punto 1;
3. la terza rata, entro 12 mesi dal termine di cui al punto 1;
4. la quarta rata, entro 18 mesi dal termine di cui al punto 1.

Il richiedente, che scelga la forma rateizzata è tenuto a prestare al comune, entro il termine di corresponsione della prima rata, opportune garanzie secondo le modalità previste dalla L.R.T. 65/2014 mediante fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al 100% delle tre rate da corrispondere avente i requisiti di cui all'art. 14.

Qualora il soggetto tenuto al pagamento delle rate non versi quanto dovuto alla scadenza della rata, il responsabile del procedimento procede ad intimare il pagamento entro i successivi 15 gg, salvo l'applicazione di quanto previsto dall'art. 192 della L.R.T. 65/2014, il soggetto tenuto al pagamento decade dal beneficio del termine ed il responsabile del procedimento procede all'escussione della polizza decorso infruttuosamente il termine contenuto nell'intimazione.

ART. 14

Requisiti delle polizze

Le polizze da presentare a garanzia del versamento del contributo di costruzione devono avere le seguenti caratteristiche:

- il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo edilizio, nel caso in cui sia richiesta la voltura del titolo edilizio, è necessario effettuare il cambio di intestatario delle garanzie;
- la durata di validità deve essere pari a 18 mesi, con decorrenza dalla data di pagamento della prima rata e con espressa clausola che il rinnovo si intende tacito fino all'emissione dell'autorizzazione di svincolo da parte del Responsabile del Servizio;
- devono essere emesse da compagnia di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dall'ISVAP (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo), o da Istituto di Credito iscritto all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia;
- precisazione circa la possibilità di escussione diretta nei termini di cui alla L.R.T. 65/2014;
- importo pari al 100% del contributo dovuto non corrisposto;
- devono espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale;

Per lo svincolo della polizza fideiussoria dovrà essere presentata apposita richiesta e la stessa sarà autorizzata da parte del Responsabile del Servizio, a seguito della positiva verifica sulla regolarità dei pagamenti effettuati, entro 30 giorni dalla richiesta.

Le polizze da presentare a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o di miglioramento ambientale dovranno avere le caratteristiche indicate nella convenzione urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.

ART. 15

Contributo e completamento di lavori non ultimati

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, alla parte non ultimata, per la quale è necessaria l'acquisizione di un nuovo titolo edilizio, si applica il contributo calcolato secondo le tariffe vigenti al momento della presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A. o al momento del rilascio del permesso di costruire, detraendo l'importo già corrisposto inerente la parte non realizzata ad esclusione degli interventi di completamento riconducibili alla manutenzione straordinaria e comunque che non comportino aumento del carico urbanistico.

Per le varianti che non comportano la sospensione dei lavori, l'eventuale conguaglio del contributo, determinato con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della S.C.I.A., è effettuato contestualmente alla comunicazione di fine lavori e comunque prima della scadenza del termine di validità del titolo edilizio.

ART. 16

Restituzione del contributo

Il contributo è strettamente connesso al concreto esercizio della facoltà di edificare, pertanto non risulta dovuto in caso di rinuncia o di mancata realizzazione degli interventi previsti nel titolo edilizio.

Qualora il titolare del titolo edilizio provveda al versamento del contributo dovuto senza dare completa esecuzione ai lavori, a seguito di specifica richiesta, corredata di elaborati grafici, relazione tecnica e documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori o di professionista abilitato, verrà effettuato un sopralluogo di verifica e sarà disposta la restituzione delle somme con determinazione del Responsabile della competente struttura di massima dimensione, senza la corresponsione degli interessi.

In caso di presentazione di successivi atti abilitativi, i contributi oggetto di restituzione potranno essere portati in compensazione sugli importi risultanti dal nuovo titolo edilizio, secondo e con le modalità stabilite dalle norme contabili vigenti.

Nel caso di richiesta di restituzione del contributo, effettuata trascorsi 5 anni dalla data scadenza o di accertata decadenza del titolo edilizio ovvero, in caso di S.C.I.A. o C.I.L.A. dal momento della presentazione della stessa, il titolare non avrà diritto al rimborso delle somme versate.

ART. 17

Scomputo del contributo concessorio

Il titolare del permesso di costruire, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione interne e/o esterne al comparto a scomputo parziale o totale dell'intero contributo dovuto; detto scomputo dovrà essere preventivamente autorizzato con Deliberazione di Consiglio Comunale e potrà essere riconosciuto esclusivamente in luogo dell'esecuzione diretta da parte dei richiedenti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate ed elencate nella L.R.T. 65/2014.

La convenzione stipulata tra l'ente e il titolare, regolante i rapporti e le condizioni, dovrà prevedere anche la contestuale cessione e delle aree di sedime delle opere stesse, al patrimonio comunale.

Il computo metrico estimativo relativo alle opere da realizzare dai privati verrà redatto dal professionista incaricato dal soggetto privato, prendendo a riferimento per la quantificazione degli importi delle opere il prezzario regionale di riferimento dei lavori pubblici.

Nel caso in cui l'importo del contributo concessorio calcolato secondo le tabelle in vigore al momento del rilascio dei titoli abilitati per l'esecuzione degli edifici superi l'importo delle opere da eseguire, dovrà essere corrisposta la relativa differenza.

ART. 18

Monetizzazione dei parcheggi

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva e

sostituzione edilizia) comportanti incremento di carico urbanistico oppure che richiedono il reperimento di posti auto, è prevista la monetizzazione dei parcheggi, consistente nel versamento al comune di un importo alternativo alla realizzazione degli stessi, purché sia dimostrata l'impossibilità di reperire posti auto singolarmente usufruibili nel resede di pertinenza, ovvero che la stessa sia eccessivamente gravosa con riferimento alla fruibilità dell'immobile e dei suoi spazi esterni e comunque che sussista un interesse pubblico all'accoglimento della proposta di monetizzazione.

La monetizzazione dei parcheggi deve essere proposta dall'interessato contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o di presentazione della S.C.I.A. o della C.I.L.A. con apposita relazione contenente:

- descrizione e quantificazione dei parcheggi dovuti in relazione all'intervento proposto;
- la analitica descrizione delle ragioni sottese alla richiesta di monetizzazione con evidenza della concreta situazione dei luoghi ed alle condizioni di fatto e di diritto esistenti;
- quantificazione degli importi;

Sulla base dei costi medi di realizzazione di nuovi parcheggi pubblici completamente attrezzati, comprensivi di impianto di illuminazione, allontanamento acque meteoriche, segnaletica, compreso il valore dell'area di sedime, considerata la superficie media di stallo e dei relativi spazi di manovra come rilevabile dal prezzario regionale di riferimento dei lavori pubblici, è individuabile un valore unitario medio, così come riportato nella tabella allegata, suscettibile di aggiornamento in base all'andamento dei prezzi relativi alla realizzazione delle opere pubbliche.

In caso di realizzazione di parcheggi di relazione, in considerazione del minor tasso di occupazione, è applicata una riduzione del 30% dell'importo come sopra determinato.

La superficie minima del posto auto, comprensiva dello spazio di manovra, è stabilita in mq. 25,00 e pertanto su tale area deve essere calcolato l'importo da corrispondere per ogni posto auto monetizzato.

L'importo da corrispondere relativo alla monetizzazione dovrà essere versato in un'unica soluzione e contestualmente al ritiro del permesso di costruire, secondo quanto disposto per il versamento del contributo di costruzione, o nei casi di presentazione di S.C.I.A. o C.I.L.A. la pratica edilizia si intende sospesa, fino all'avvenuto versamento dell'importo dovuto previa autorizzazione del responsabile del procedimento.

La monetizzazione delle dotazioni urbanistiche di cui al presente regolamento non comporta in nessun caso la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la riduzione del contributo sul costo di costruzione da corrispondere e non concorre ad aumentare la capacità edificatoria del lotto.

Le risorse di cui al presente articolo effettivamente accertate, se non impegnate nell'esercizio, confluiscono nella parte vincolata del risultato di amministrazione.

ART. 19

Monetizzazione standards sociali

Per gli interventi di trasformazione urbanistica di tipo residenziale nel territorio urbanizzato soggetti a piani attuativi, per i quali il P.O. prevede la necessità di realizzazione di quote da riservare all'edilizia sociale sottoforma di standards. la quota di edilizia sociale spettante potrà essere monetizzata e destinata sia alla realizzazione di nuovi standards sociali che alla manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

La monetizzazione di cui al comma precedente è obbligatoria nei casi in cui la dimensione sviluppata sia inferiore a 60mq di S.E.,

Per interventi attuati per stralci funzionali oppure ove l'Amministrazione Comunale, in considerazione della S.E. in progetto, lo ritenesse opportuno, la quota di edilizia sociale spettante potrà essere monetizzata e destinata sia alla realizzazione di nuovi standard sociali che alla manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione della convenzione relativa al Piano Attuativo, potrà decidere di scomputare dette somme dall'ammontare del contributo concessorio dovuto.

Il valore unitario medio al mq così come riportato nella tabella allegata, è suscettibile di aggiornamento in base all'andamento dei prezzi relativi alla realizzazione di edilizia sociale.

Le risorse di cui al presente articolo effettivamente accertate, se non impegnate nell'esercizio, confluiscono nella parte vincolata del risultato di amministrazione.

ART. 20

Mancata presentazione dell'attestazione di agibilità

La mancata presentazione dell'attestazione di agibilità, ove necessaria in ragione degli interventi realizzati, è soggetta all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 100,00 a € 500,00, nel rispetto dell'art. 149 comma 3 bis della L.R.T. 65/2014.

La suddetta sanzione è determinata come segue:

- attestazione presentata, oltre il quindicesimo giorno dalla data effettiva di fine lavori, ma non oltre i successivi tre mesi, è applicata nella misura minima di € 100,00;
- attestazione presentata, oltre il quindicesimo giorno dalla data effettiva di fine lavori, ma non oltre i successivi sei mesi, è pari a € 300,00;
- attestazione presentata successivamente ai sei mesi dalla data effettiva di fine lavori, è applicata la sanzione nella misura massima di € 500,00.

ART. 21

Norme transitorie e finali

Il presente regolamento, che entra in vigore nei termini di legge, viene applicato alle pratiche edilizie presentate a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso.

I contributi previsti nel presente regolamento si applicano anche alle varianti, presentate successivamente all'entrata in vigore, di permessi di costruire precedentemente rilasciati o alle S.C.I.A. e alle C.I.L.A. precedentemente presentate.

Per quanto non esplicitamente indicato nel presente regolamento, si fa riferimento alle definizioni ed alle procedure previste dagli strumenti urbanistici vigenti, alla normativa regionale e nazionale vigente.

ALLEGATO A

AUMENTO DEL CARICO URBANISTICO - CATEGORIE FUNZIONALI

A >	RESIDENZIALE	INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	COMMERCIALE	TURISTICO - RICETTIVO	DIREZIONALE - DI SERVIZIO	COMMERCIALE ALL'INGROSSO
DA v						
RESIDENZIALE	/	NO	SI	NO	NO	NO
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	SI	/	SI	SI	SI	SI
COMMERCIALE	SI	NO	/	NO	NO	NO
TURISTICO RICETTIVO	SI	NO	SI	/	NO	NO
DIREZIONALE - DI SERVIZIO	SI	NO	SI	SI	/	NO
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	SI	NO	SI	SI	SI	/

ALLEGATO B

	DESTINAZIONI											
	RESIDENZIALE			COMMER - TUR/RIC - DIREZ/SERV			INDUSTRIALE/ARTIGIANALE			COMMERCIALE ALL'INGROSSO		
TARIFFA REGIONALE	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale
	9,00	26,00	35,00	12,00	6,00	18,00	12,00	11,00	23,00	21,00	7,00	28,00
COEFF. COMUNE	8,04	23,22	31,26	10,72	5,36	16,07	10,72	9,82	20,54	18,75	6,25	25,00
0,893												
COEFF. ART. 191 C. 2	8,04	23,22	31,26	10,72	5,36	16,07	10,72	9,82	20,54	18,75	6,25	25,00
1,000												
CATEGORIE DI INTERVENTO	€/mc			€/mc			€/mq di S.E.			€/mq di S.E.		
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale
DERURALIZZAZIONE 0,30	3,00	8,68	11,68	4,01	2,00	6,01	4,01	3,67	7,68	7,01	2,34	9,35
SOSTITUZIONE EDILIZIA	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RICOSTRUTTIVA 0,80	8,01	23,14	31,15	10,68	5,34	16,02	10,68	9,79	20,47	18,69	6,23	24,92
NUOVA COSTRUZIONE	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale	primaria	secondaria	totale
1,20	12,02	34,72	46,74	16,02	8,01	24,03	16,02	14,69	30,71	28,04	9,35	37,39

ALLEGATO C

Costo di Costruzione - RESIDENZIALE

Costo di costruzione al mq (Su + Sa)

€ 269,04

Percentuale del contributo di costruzione

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni		%	Note
Abitazioni con superficie utile	superiore a mq 160 e accessori <= mq. 60	8	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria, la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore
	compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori < mq. 55	7	
	compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori < mq. 50	7	
	compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori < mq. 45	6	
	inferiore a mq 95 e accessori <= mq. 40	6	
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)		10	
Piscine private e laghi ornamentali balneabili		10	Dell'importo risultante dalla perizia relativa al costo di tutte le opere

Costo di Costruzione - NON RESIDENZIALE

Percentuale del contributo di costruzione

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni		%	Note
Destinazione	commerciale	6	Dell'importo risultante dalla perizia relativa al costo di tutte le opere
	turistico/ricettiva	6	
	direzionale/servizio	6	
	Industriale/artigianale		Esente
Piscine private e laghi ornamentali balneabili		10	Dell'importo risultante dalla perizia relativa al costo di tutte le opere

Monetizzazione dei parcheggi

Parcheggi		€/mq	Note
Art. 18	Spazi sosta stanziale	120,00	Superficie minima da destinare a parcheggio: mq 25,00

Monetizzazione alloggio edilizia/sociale

Tipologia		€/mq	Note
Art. 19	Edilizia sociale	1.000,00	Superficie minima alloggio: mq 60,00 di S.E.

ALLEGATO D

RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO

<i>Ristrutturazione edilizia conservativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia</i>	<i>riduzione del 70% del totale del contributo concessorio per gli interventi ricadenti nelle zone A1, A2 e per gli edifici di valore storico, architettonico e tipologico in qualunque zona omogenea, per gli interventi nei Centri commerciali naturali in qualunque zona omogenea</i>
<i>Ristrutturazione edilizia conservativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia</i>	<i>riduzione del 50% del totale del contributo concessorio per gli interventi ricadenti nelle zone B1 e DM1</i>
<i>Ristrutturazione edilizia conservativa</i>	<i>riduzione del 50% del costo di costruzione per tutti gli immobili a destinazione residenziale non rientranti nei casi precedenti</i>
<i>Nuova costruzione</i>	<i>riduzione del 70% del totale del contributo concessorio per gli interventi ricadenti nelle zone A1, A2 e per gli edifici di valore storico, architettonico e tipologico in qualunque zona omogenea</i>
<i>Le riduzioni non si applicano, in nessuna circostanza, ai casi in cui l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di sale slot o sale per il gioco d'azzardo comunque denominate</i>	