

COMUNE DI SARCONI
Provincia di Potenza



Allegato 4

al Regolamento Edilizio

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
E DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

Approvato con Deliberazione di C.C. n.24 del 12/12/2018

IL TECNICO REDATTORE
Dott. Salvatore FRUGUGLIETTI

PREMESSE

Gli oneri sono contributi che il cittadino deve versare al Comune quando deve realizzare interventi edilizi, che comportino una trasformazione del territorio.

Furono introdotti dalla legge n.10 del 1977 che istituì la Concessione Edilizia, oggi Permesso di Costruire.

Pertanto, gli interventi sottoposti al rilascio di PdC, a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o a presentazione di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata sono soggetti ad un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e secondo quanto disposto dalla L.R. n.28 del 6/07/1978, con esclusione dei casi previsti all'art. 17 del D.P.R. n. 380/01.

Gli oneri concessori sono di due tipi:

- oneri di urbanizzazione
- costo di costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti al Comune per contribuire alle spese da questo sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie per la vita della collettività.

Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere d'urbanizzazione primaria (art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847):

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
- Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:
- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere d'urbanizzazione secondaria (art. 44, legge n. 865/1971 e ss. mm. ii):

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere.

Il costo di costruzione

L'ammontare di questo contributo varia a seconda della tipologia di immobile (residenziale, terziario, commerciale) e l'importo cresce a seconda della sua consistenza.

Gli oneri sono dovuti in caso di nuove costruzioni, o di altri interventi come la demolizione e ricostruzione di un edificio, il frazionamento di un immobile, il cambio di destinazione d'uso e quindi interventi che aumentano il "carico urbanistico" sul territorio.

Non sono, invece, onerosi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli di restauro e risanamento conservativo che non comportino aumento di superficie e mutamento delle destinazioni d'uso, e gli interventi necessari a fronteggiare le calamità naturali. In genere, quindi, sono onerosi tutti gli interventi soggetti a Permesso di Costruire e solo alcuni soggetti a S.C.I.A e C.I.L.A.

L'articolo 11 della L. 10/77 prevede che, in alternativa al pagamento degli oneri per le opere di urbanizzazione, il privato possa contribuire direttamente alla loro realizzazione, secondo la pratica dello scomputo degli oneri, per la quale è prevista la stipula di una specifica convenzione con il Comune.

TITOLO I

CONTRIBUTO SULLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

Art. 1 - Oneri di urbanizzazione e tabelle parametriche

Il presente regolamento stabilisce, ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, 380, l'incidenza delle opere di urbanizzazione sulla base dei costi di riferimento e delle tabelle parametriche allegate che determinano:

1.1 Edifici residenziali

Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto della concessione.

Il volume dell'edificio, al quale va applicato il contributo per metro cubo, determinato ai sensi dei precedenti articoli, viene calcolato sommando i prodotti delle superfici di ciascun piano, delimitate dalla muratura perimetrale esterna, per l'altezza relativa al piano stesso misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Per la parte di edificio interrato o parzialmente interrato (almeno due pareti controterra) il volume viene valutato nella misura del cinquanta per cento di quello effettivo.

Sono esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio che non possono trovare organica sistemazione all'interno dell'edificio stesso, quali extra-corsa degli ascensori, torrino, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie

e di ventilazione.

Sono inoltre esclusi dal calcolo dei volumi i sottotetti non abitabili, i porticati e le porzioni di porticato di uso pubblico, i balconi, parapetti, i cornicioni, le pensiline soggette al pubblico uso e gli elementi di carattere ornamentale.

1.2 Attività industriali, artigianali, attività turistiche, commerciali e direzionali

Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa la superficie utilizzabile con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

I volumi e gli spazi destinati al ricovero di autovetture non sono computati, salvo che per la quota eccedente quella richiesta obbligatoriamente per parcheggio.

Le opere interne al complesso turistico al servizio delle unità di soggiorno temporaneo, quali la rete di distribuzione elettrica ed idrica, le opere per lo smaltimento dei rifiuti, le strade interne, i parcheggi, le attrezzature di uso riservato agli utenti sono a totale carico del concessionario e non sono compensabili con il contributo previsto nel presente articolo.

Per tutti i casi non contemplati dal presente regolamento si applicano in via analogica i costi di riferimento delle tabelle allegate in relazione alla destinazione d'uso, al livello di urbanizzazione e all'indice di fabbricazione fondiario.

Art. 2 - Determinazione del costo base di urbanizzazione e individuazione delle zone omogenee

Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alle tabelle A e B si fa riferimento alle zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, individuate nel Piano Regolatore Generale.

Art. 3 – Tabella di equivalenza zone

ZONE OMOGENEE Art. 2 D.M. 2 Aprile 1968	REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
A	Art. 24 - TA - Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico, monumentale e ambientale
B	Art. 25 - TV Tessuto edilizio di Vecchia Formazione Art. 26 - TS Tessuto Storico Consolidato Art. 33 - TU Trasformazione Urbana
C	Art. 27 - TI Tessuto Intercluso Art. 28 - TT Tessuto di Trasformazione Art. 29 - TL Tessuto Lottizzato Convenzionato Art. 30 - TM Tessuto Misto Art. 31 - DP Distretti Perequativi Art. 32 - A R Area Complessa da Riquilificare
D	Art. 36 - Zona per Insediamenti Produttivi Industriale Art. 37 - Zona per Insediamenti Produttivi Artigianali
E	Art. 40 - E1 Zona Agricola E2 – Zona agricola di tutela

Art. 4 - Edifici a destinazione mista

Qualora in una medesima costruzione sono presenti unità immobiliari con diversa destinazione d'uso, l'onere di urbanizzazione è dato dalla somma dei contributi calcolati per ogni singola destinazione d'uso.

Le modificazioni delle destinazioni d'uso comportano, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, un contributo commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente.

L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data del rilascio della concessione.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri

Il D.Lgs n. 50/2016, assoggetta le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, di importo superiore alla soglia comunitaria, alla procedura ad evidenza pubblica ivi prevista.

Le urbanizzazioni primarie a scomputo sotto soglia, funzionali agli interventi di trasformazione urbanistica seguitano ad essere disciplinate dall'art. 16, comma 2-bis del DPR n. 380/2001. In tal caso, dunque, le opere potranno essere eseguite senza l'osservanza delle regole di evidenza pubblica per la scelta dell'appaltatore.

Alle urbanizzazioni primarie non funzionali agli interventi di trasformazione urbanistica e secondarie, a scomputo, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in base alla nuova disciplina, non si applicherà la procedura negoziata ma, a termini dell'art. 36, comma 3 del D.Lgs n. 50/2016, dovrà essere applicata la procedura ordinaria con avviso o bando di gara.

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo, previsto dall'art. 16, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, tiene distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione e le infrastrutture possono anche essere situate all'esterno dell'area dove si realizzano gli interventi edificatori, purché svolgano una funzione servente rispetto a questi.

Non è ammessa la compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Qualora l'operatore privato titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. si obblighi, a scomputo totale o parziale dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, art.35, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione correlate al singolo intervento edilizio o ad esso funzionalmente connesse, dovrà essere stipulata in forma pubblica apposita convenzione con le modalità e le garanzie stabilite dall'Amministrazione, con successiva acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

Le opere da realizzare dovranno essere comprensive di spese tecniche ed i prezzi delle opere dovranno essere desunti dal prezzario della Regione Basilicata in vigore al momento della stipula della convenzione. Dovrà, inoltre, essere praticato un equo ribasso sul valore delle opere, escludendo i soli importi relativi alla sicurezza.

Gli oneri relativi alla predisposizione dei progetti sono a carico del Proponente e sono scomputabili sino alla concorrenza massima del 5% del valore complessivo delle opere.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria non è ammessa la diretta esecuzione.

Gli importi delle opere ammesse a scomputo non possono eccedere la soglia comunitaria. Per opere di importi superiori l'Amministrazione provvederà alla progettazione ed all'esecuzione con le modalità previste dal D.Lgs n. 50/2016, e s.m.i.

La convenzione da sottoscrivere conterrà le disposizioni atte a garantire gli impegni assunti, fissandone i tempi e le garanzie fidejussorie. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato all'assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale. Le garanzie fidejussorie saranno prestate per una somma pari al costo delle opere da realizzare e delle spese tecniche, maggiorata del 30%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

La fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, ed avere validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

La progettazione delle opere, da redigere secondo le modalità previste dal D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. e del D.P.R. n. 554/1999, sarà elaborata in due fasi:

1. progetto preliminare, che costituisce parte integrante della deliberazione di approvazione della convenzione;
2. progetto definitivo, da presentarsi preventivamente al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere stesse.

Il progetto preliminare delle opere da eseguire a scomputo sarà preventivamente sottoposto alle verifiche dell'Ufficio Tecnico Comunale avvalendosi del Responsabile del Procedimento, individuato ai sensi del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., che espletterà le procedure di coordinamento nonché il reperimento dei pareri fino al collaudo delle opere ed allo svincolo delle garanzie fidejussorie.

Il progetto definitivo delle opere da eseguire a scomputo sarà preventivamente sottoposto alle verifiche dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà presentare soluzioni tecniche adeguate al fine di garantire la compatibilità ambientale dell'intervento e la risoluzione delle problematiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, alla sicurezza dei pedoni, alla mobilità ciclistica, alla previsione di aree per raccolta rifiuti e per fermate di mezzi pubblici, ecc.

La direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione ed il relativo collaudo finale saranno affidati a tecnici abilitati nominati dall'Amministrazione, con onere a carico del Proponente.

Art. 6 - Contributo per permessi precari

Per i casi nei quali il permesso di costruire è rilasciato a titolo precario, con obbligo di rimozione alla sua scadenza, per un periodo non superiore ad anni 5, il contributo non è dovuto. Qualora il titolo edilizio divenga, successivamente, definitivo, deve essere corrisposto il 100% del contributo, calcolato con le tariffe in vigore al momento del pagamento.

Art. 7 - Pagamento e Rateizzazione

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se di ammontare non superiore ad euro 1.000, dev'essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 1.000 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.

Il contributo, nel caso di segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta; è facoltà del responsabile del servizio concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 1.000. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca anche l'eventuale corresponsione della sanzione per ritardato pagamento in misura non inferiore al 10% dell'importo del contributo.

Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:

- prima rata del 25% prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero contestualmente alla presentazione di SCIA o di CILA;
- seconda rata del 25% entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della SCIA o della CILA;
- terza rata del 25% entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della SCIA o della CILA;
- quarta rata del 25%, entro diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della SCIA o della CILA;

Nel caso in cui i lavori vengano ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori dev'essere effettuato e provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative ricevute di pagamento devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.

Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e delle relative sanzioni; fermo restando che le garanzie fidejussorie non saranno svincolate fino al pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

La fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Sarconi, ed avere validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune stesso.

Art. 8 - Tariffe

Le tariffe contenute nella tabella 1A e tabella 1B "Tariffe del contributo per oneri di urbanizzazione" allegate al presente regolamento sono determinate, in conformità ai disposti dell'articolo 16 comma 4° del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001, sulla base delle disposizioni adottate o che verranno adottate dalla Regione Basilicata.

TITOLO II

CONTRIBUTO IN RELAZIONE AL COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 9 – Definizione e modalità di calcolo di superfici e volumi

9.1 Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della

superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($S_c = S_u + 60\% S_{nr}$).

9.2 Superfici per servizi ed accessori (Snr)

- a) cantinole, soffitte, locali motore, ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ripostigli o locali di sgombero con accesso esterno indipendente ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi e scale interne.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

9.3 Superficie utile abitabile (Su)

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 di balconi.

9.4 Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato (ai sensi dell'art. 8 – D.M. n. 801/77) qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

9.5 Superficie utile abitabile (Sn)

Per superficie netta si deve intendere la superficie degli ambienti, al netto di quanto previsto per la superficie utile abitabile, destinati allo svolgimento dell'attività specifica.

Rientrano tra queste superfici anche quelle dei vani accessori in diretto collegamento con gli ambienti dove si esplica l'attività e ad essa strettamente connessi quali ad esempio i servizi igienici, i servizi di cucina, le celle frigorifere, i locali di stoccaggio nei ristoranti e negli alberghi, i depositi nelle attività commerciali all'ingrosso.

9.6 Superficie utile abitabile (Sa)

Per superficie per accessori si deve intendere la superficie degli spazi e dei vani destinati al soddisfacimento di necessità complementari quali ripostigli, depositi per ingombri (o locali di sgombero), cantine, garage e simili, nonché i vani relativi agli impianti tecnologici, i balconi, le terrazze, i porticati e simili.

Art.10 – Riduzione ed esonero del contributo di costruzione

Ai sensi dell'art. 17 DPR 380-2001, il contributo di costruzione può essere ridotto:

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Nei casi previsti dal Regolamento Energetico Ambientale del Comune.
4. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
5. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 11 - Edilizia residenziale

11.1 Nuova costruzione

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione Basilicata con riferimento ai costi massimi per l'edilizia agevolata. Il costo di costruzione è adeguato annualmente, dal Comune di Sarconi, in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

11.2 Ampliamento e ristrutturazioni

Nel caso di ampliamento il contributo sul costo di costruzione è determinato per differenza tra la situazione ante e post ampliamento. A tal fine si procede prima alla determinazione del contributo della situazione attuale compilando la tabella parametrica di cui all'art.11 del D.M. 10 maggio 1977, n.801 per poi procedere con lo stesso metodo per la situazione di progetto, ovvero quella post intervento. Il contributo dovuto è dato dalla differenza dei due risultati ottenuti.

Nel caso si ottenga un valore negativo il contributo non è dovuto.

Nel caso di ristrutturazioni su edifici residenziali esistenti, il costo di costruzione è determinato come per le nuove costruzioni, applicando una riduzione dell'80%

Il suddetto criterio si applica in tutti i casi di ristrutturazione edilizia di fabbricati residenziali esistenti ad esclusione della demolizione e ricostruzione.

L'intervento di demolizione e ricostruzione, sia con il rispetto della sagoma che senza rispetto della sagoma, viene classificato come nuova costruzione, ai fini del pagamento degli oneri.

11.3 Mutamento di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti sono quelli che comportano il passaggio tra le diverse categorie così come individuate nel D.P.R. n°380/2001.

Una volta avvenuto un passaggio di categoria (sancito da una chiusura lavori e/o richiesta di agibilità, o dalla scadenza dei termini del titolo edilizio con il quale il passaggio è stato richiesto) l'eventuale ritorno alla categoria originaria è nuovamente soggetto al pagamento del contributo di costruzione calcolato coi i criteri di cui al comma precedente.

Il mutamento della destinazione d'uso, effettuato senza opere o comunque con opere non riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia, è oneroso e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione è pari alla differenza tra le somme dovute per la nuova destinazione d'uso e quelle dovute per la legittima destinazione d'uso in atti riferite alle nuove costruzioni. Eventuali differenze negative non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

Il mutamento della destinazione d'uso effettuato nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti sia per gli edifici residenziali che per gli edifici non residenziali.

Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici in zona agricola è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti nella tabella B dalle tariffe della riga tre conteggiando la sola volumetria originariamente destinata ad accessorio colonico e principalmente rappresentata dai piani terra degli edifici medesimi con destinazione stalla, magazzini, cantine, depositi prodotti ed attrezzi agricoli ed ora da utilizzare ad uso diverso da quello originario con effetto sugli standards urbanistici, escludendo quindi tutta la volumetria già destinata ad abitazione colonica, per la quale non si prevede invece variazione di standards urbanistici.

11.4 Frazionamenti

Se un intervento comporta il frazionamento di unità immobiliari il contributo di costruzione (limitato al solo costo di costruzione) è dato per differenza fra il costo calcolato ante operam e post operam; eventuali riduzioni del costo di costruzione non comportano rimborsi.

11.5 Fusioni

Nel caso di fusione di unità immobiliari il contributo di costruzione è ridotto al solo costo di costruzione. Quest'ultimo è pari alla differenza fra il costo calcolato per lo stato di fatto e di progetto; eventuali riduzioni del costo di costruzione non comportano rimborsi.

Per il calcolo del costo di costruzione, sarà utilizzata la TABELLA PARAMETRICA, di cui al Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n.801, scaricabile dal sito del Comune di Sarconi.

Art. 12 - Attività commerciali, direzionali, turistico – ricettive

Ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i., gli interventi relativi a costruzioni od impianti non destinati alla residenza (attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali) comportano la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché di una quota del costo di costruzione, come riportato nella tabella n.2.

In relazione a quanto sopra, ai fini della determinazione del costo di costruzione degli edifici destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali, dovrà essere allegato un computo metrico, puntuale e dettagliato, delle opere da eseguire.

Qualora alle istanze edilizie non venga allegata la documentazione di rito necessaria all'individuazione del costo di costruzione, ovvero la stessa risulti incoerente con il progetto presentato o inattendibile rispetto allo stesso, il costo di costruzione verrà calcolato tramite la TABELLA PARAMETRICA, di cui al Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n.801, scaricabile dal sito del Comune di Sarconi.

Art. 13 - Riferimento temporale per la determinazione del contributo di costruzione

Per i permessi di costruire, anche in sanatoria, per le varianti, per le SCIA e per le CILA il contributo di costruzione è determinato applicando le tariffe vigenti alla data di presentazione.

Qualora nel periodo di tempo che intercorre fra la data di presentazione della pratica edilizia e la data del rilascio del permesso di costruire, anche in sanatoria (o di chiusura del procedimento per le SCIA e per le DIA) la Giunta Comunale provveda all'annuale adeguamento dei costi di riferimento, lo Sportello Unico per l'Edilizia dovrà procedere ad un nuovo calcolo del contributo di costruzione, se il richiedente non ha rispettato i termini per effettuare le eventuali richieste di integrazione documentale o se non ha effettuato il pagamento del contributo di costruzione nei tempi indicati nella "Comunicazione di accoglimento" (o nella "Comunicazione di determinazione del contributo di costruzione" per le SCIA e per le CILA).

Art. 14 - Pagamento e Rateizzazione

Il contributo sul costo di costruzione, qualora il suo importo non superi euro 1.000, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 1.000 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.

Il contributo, nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta; è facoltà del responsabile concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 1.000.

La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca anche l'eventuale corresponsione della sanzione per ritardato pagamento in misura non inferiore al 10% dell'importo del contributo.

Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:

- Prima rata del 25%, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero contestualmente alla presentazione di SCIA o di CILA;
- Seconda rata del 25%, entro sei mesi dalla data di inizio lavori del permesso di costruire o di operatività della SCIA o della CILA;
- Terza rata del 25%, entro dodici mesi dalla data di inizio lavori del permesso di costruire o di operatività della SCIA o della CILA;
- Quarta rata del 25%, entro diciotto mesi dalla data di inizio lavori del permesso di costruire o di operatività della SCIA o della CILA;

Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori si deve provvedere al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.

Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione, relativamente all'importo delle rate scadute e delle relative

sanzioni; si precisa che le garanzie fidejussorie non saranno svincolate fino all'avvenuto pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

La fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Sarconi, ed avere validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune stesso.

Art. 15 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - b. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

TITOLO III

DIRITTI DI SEGRETERIA E SANZIONI SANATORIA

Art. 16 Diritti di segreteria

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1993, n. 68 e s.m.i. sono istituiti i seguenti diritti di segreteria:

Certificati di destinazione urbanistica rurale	€ 21,00
Certificati di destinazione urbanistica urbana	€ 42,00
Autorizzazioni prefabbricati e similari	€ 50,00
Autorizzazioni gratuite e per manutenzione ordinaria	€ 15,00

Segnalazione Certificata Inizio Attività	€ 50,00
SCIA in Sanatoria	€300,00
Autorizzazioni per l'attuazione dei piani di recupero ad iniziativa dei privati	€ 50,00
Autorizzazioni per la lottizzazione di aree	€ 200,00
Certificati ed attestazioni in materia urbanistico/edilizia	€ 50,00
Permesso di Costruire per ampliamento o costruzione fino a 1.000 mc.	€ 150,00
Permesso di Costruire per ampliamento o costruzione superiore a 1.000 mc. €150,00 + €0,26 a mc. per la parte eccedente i 1.000 mc. e fino al massimo di €500,00	
Permesso di Costruire per varianti in corso d'opera senza aumento di volumetria: diritto fisso	€ 50,00
Permesso di Costruire per varianti in corso d'opera con aumento di volumetria: fino a 100 mc. diritto fisso	€ 100,00
€0,26/mc. per la parte eccedente i 100 mc. e fino all'importo massimo (compresi i diritti versati per il progetto originario) di €500,00	
Rinnovo permesso di costruire senza aumento di volumetria	€ 100,00
Permessi di Costruire in Sanatoria	€300,00
Proroghe, Rinnovi e Volture di Permessi di Costruire	€50,00
Segnalazione Certificata di Agibilità (art. 24 DPR 380/2001)	
Fino a 500 mc.	€50,00
Oltre 500 mc. e fino a mc. 1.000	€100,00
Oltre 1.000 mc.	€150,00
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata – CILA art. 6-bis c. 1 DPR 380/01	€30,00
Comunicazione Inizio Lavori - CIL	€15,00
Attività Edilizia Libera – AEL	€15,00
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria art. 6-bis c. 5 DPR 380/01	€200,00
Diritti di ricerca e visura (accesso agli atti L.241/90):	
Per ciascun atto o documento depositato nell'anno in corso	€5,00
Per ciascun atto o documento depositato in anni precedenti	€10,00
Copie atti in formato A3, per ogni foglio	€0,50
Copie atti in formato A4, per ogni foglio	€0,25

I diritti di Segreteria vanno versati anticipatamente all'inoltro della presentazione del titolo Abilitativo Edilizio e la ricevuta di versamento va allegata alla pratica edilizia al momento del suo inoltro.

Il versamento dell'importo dei diritti di segreteria può essere effettuato nei seguenti modi:

- Bollettino di c.c.p n.14370852 intestato al comune di Sarconi-Servizio di Tesoreria
- Bonifico bancario o postale, Codice IBAN: IT02 B076 0104 2000 0001 4370 852 Comune di Sarconi servizio di tesoreria;

Sono esentati dal pagamento dei Diritti di Segreteria, I Titoli Abilitativi presentati:

- ai soli fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche (art.10, comma 10 lettera c) della Legge n. 68/1993);
- da amministrazioni dello Stato, Regioni, Province, Comuni.

Ai fini della tracciabilità dei versamenti si ricorda:

1. Effettuare il versamento in concomitanza della presentazione della pratica (al massimo 30 giorni prima della presentazione della stessa);
2. Indicare nella causale del versamento:

- a. la tipologia di procedimento (es. PdC, SCIA, CILA, Segnalazione Certificata Agibilità, istanza di proroga termini di inizio/ultimazione lavori, domanda di voltura del titolo abilitativo, etc.);
- b. il nome o ditta richiedente il Titolo Abilitativo;
- c. nel caso di un versamento cumulativo, specificare l'importo dei diritti di segreteria, degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Art. 17 Oblazioni e sanzioni per pratiche in sanatoria

Nei casi di presentazione di CILA in sanatoria (ai sensi dell'art.6-bis) o SCIA in sanatoria (ai sensi dell'articolo 37 commi 4 e 5), occorre allegare, contestualmente all'inoltro della pratica, le ricevute di pagamento degli importi afferenti alle sanzioni.

Le somme autodeterminate devono essere versate alla Tesoreria comunale nel seguente modo:

Bollettino di c.c.p n.14370852 intestato al comune di Sarconi-Servizio di Tesoreria
Bonifico bancario o postale, Codice IBAN: IT02 B076 0104 2000 0001 4370 852 Comune di Sarconi servizio di tesoreria;

Causale: SCIA in sanatoria; CILA in sanatoria

Gli importi da versare sono:

CILA in Sanatoria:

- € 333,00 per intervento in corso di esecuzione;
- € 1.000,00 per intervento ultimato ovvero in corso di esecuzione e non rientrante nel caso di cui al precedente punto;

SCIA in Sanatoria:

- € 516,00 per intervento in corso di esecuzione;
- € 1.000,00 importo minimo soggetto a conguaglio, per intervento ultimato ovvero in corso di esecuzione e non rientrante nel caso di cui al precedente punto.

Nei casi di presentazione di Permesso di Costruire in sanatoria (ai sensi dell'art.36) l'importo dell'Oblazione sarà determinato direttamente dall'Ufficio.

TITOLO IV

PAGAMENTO ED ESENZIONE IMPOSTA DI BOLLO

Art. 18 Imposta di bollo

L'imposta di bollo, assolta apponendo una marca da bollo sulla domanda; è dovuta in tutti i casi in cui è prevista la presentazione di una istanza e va apposta sulla domanda.

La marca da bollo sarà apposta per i seguenti procedimenti:

- Domanda di Permesso di Costruire;
- Domanda di Acquisizione Atti di Assenso preventivi alla presentazione di Titoli Abilitativi Edilizi;
- Accertamento di Conformità Urbanistico Edilizia ai sensi degli art. 36 e 37 del DPR 380/01 ovvero nelle istanze di richiesta di mantenimento delle opere abusive in applicazione degli articoli 33 e 34 del DPR 380/01;
- Autorizzazione Paesaggistica;
- Accertamento di Compatibilità Paesaggistica;
- Domanda di richiesta di Certificati ed Attestazioni;

L'imposta di bollo è dovuta anche nei casi di rilascio del provvedimento espresso quale il rilascio del Permesso di Costruire. In questi casi la marca da bollo sarà consegnata prima o contestualmente al ritiro del titolo abilitativo.

Sono esentati dal pagamento dell'imposta di bollo, ai sensi dell'allegato B) del DPR 642/1972:

- le amministrazioni dello Stato, regioni, province, comuni (punto 17);
- le organizzazioni non lucrative di utilità sociali – ONLUS- (punto 27 bis) iscritte nell'apposito elenco;
- le federazioni sportive ed enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI (punto 27 bis).

Sono esentati dal pagamento dell'imposta di bollo le seguenti richieste o atti:

1. Attestato di prestazione energetica (APE) allegato in originale o in copia semplice al contratto di locazione (Agenzia delle Entrate - Ris. n. 83/E del 22 novembre 2013; art. 15, comma 1, del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90; art. 37, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
2. Atti di affrancazione (Art. 40, L. 16 giugno 1927, n. 1766; Art. 2, L. 1° dicembre 1981, n. 692; Art. 10, comma 4, D.lgs. 4 marzo 2011, n. 23, art. 4, comma 10, come da ultimo modificato dall'art. 5, comma 1-bis della L. n. 89 del 23 giugno 2014, di conversione del D.L. n. 66 del 24 aprile 2014; Agenzia delle Entrate – Ris. n. 64/E del 20 giugno 2014 e Ris. N. 80/E del 29 agosto 2014)
3. Atti e documenti scambiati tra le Pubbliche Amministrazioni (art. 16, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972)
4. Atti e documenti rilasciati dalla Pubblica Amministrazione quando gli originali sono andati smarriti o l'intestatario ne ha comunque perduto il possesso – Duplicati (Art. 7, L. 29 dicembre 1990, n. 405)
5. Avversità atmosferiche (art. 21-bis, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972)
6. Calamità naturali (art. 21-bis, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972)
7. Certificati da allegare alla dichiarazione di successione (art. 5, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972; Agenzia delle Entrate, Ris. n. 25/E del 29 marzo 2010)
8. CILA Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata
9. Concessione edilizia (ora Permesso di Costruire) – Elaborati tecnici allegati alla concessione edilizia - Elaborati grafici progettuali ed i piani di sicurezza (art. 28 della Tariffa, Parte Seconda, annessa al D.P.R. n. 642/1972; Ris. n. 78/E del 30 marzo 1995; Ris. n. 97/E del 27 marzo 2002; Ris. n. 74/E del 23 marzo 2009)
10. Denuncia inizio attività - DIA – (Ris. Finanze n. 109/E del 5 luglio 2001)
11. Dichiarazione di successione – Certificati allegati (art. 5, Tab. B; Agenzia delle Entrate, Ris. n. 25/E del 29 marzo 2010)
12. Dichiarazioni sostitutive (art. 37 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
13. Dichiarazioni sostitutive delle certificazioni (art. 14, Tab. B; art. 37, D.P.R. n. 445/2000)
14. Diritto di accesso – Istanza e rilascio copia informale (art. 25, Legge 7 agosto 1990, n. 2441 e art. 3, D.P.R. 27 giugno 1992, n. 352)
15. Espropriazione per cause di pubblica utilità (art. 22, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972)
16. Espropriazione per cause di pubblica utilità – Contratto di cessione volontaria (art. 22, Tab. B; Ris. n. 254/E del 31 luglio 2002)
17. Fidejussioni e garanzie sussidiarie (art. 16, legge 9 maggio 1975 n. 153)
18. Immobili – Atti relativi all'esproprio per pubblica utilità (art. 22, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972)
19. Numerazione civica – Variazione - Comunicazione all'interessato (art. 16, comma 8, Legge 24 dicembre 1993, n. 537)

20. Procedure espropriative (art. 22, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972)
21. Richieste di occupazione di suolo pubblico (istanze e relative autorizzazioni per la raccolta di firme con banchetto a fine di propaganda elettorale e referendum) (art. 1, Tab. B, D.P.R. n. 642/1972; Agenzia delle Entrate, Risoluzioni n. 89/E del 1° aprile 2009; n. 56/E del 18 luglio 2018)
22. Richieste d'ufficio (art. 16 Tab. B e art. 18, Legge 7 agosto 1990, n. 241)
23. Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA (Agenzia delle Entrate – Ris. n. 24/E del 8 aprile 2013) La SCIA non deve essere assoggettata ad imposta di bollo, sempreché in esito alla presentazione di detta segnalazione non sia prevista da parte dell'amministrazione ricevente il rilascio di un provvedimento o, comunque, il rilascio di certificazioni.
24. Terreno agricolo - Acquisto di un terreno agricolo avvenuto per effetto del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di asta senza incanto, nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare (Agenzia delle Entrate – Ris. n. 116/E del 29 aprile 2009 – Art. 1, comma 1, L. n. 604 del 1954 – Art. 21, Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 - Art. 2, comma 4, del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99)
25. Variazioni toponomastiche – Certificazioni (art. 16, comma 8, Legge 24 dicembre 1993, n. 537)
26. Procedimenti giudiziari " Atti e provvedimenti " (legge 10 maggio 2002, n. 91)

TABELLE ALLEGATE

Tabella 1A

TARIFFE DEL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

EDILIZIA RESIDENZIALE

ZONA	TIPO DI INTER-VENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE DAL 01/01/2008		COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE	ONERI DI URBANIZZAZIONE Aggiornati al 01/01/2018	UNITA' DI MISURA
		Lire	Euro			
A	N.C.	2341	1,21	1,6063	1,94	mc.
	D.R.	1003	0,52	1,6063	0,84	mc.
	R.R.	668	0,34	1,6063	0,55	mc.

ZONA	TIPO DI INTER-VENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE DAL 01/01/2008		COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE	ONERI DI URBANIZZAZIONE Aggiornati al 01/01/2018	UNITA' DI MISURA
		Lire	Euro			
B	N.C.	2675	1,38	1,6063	2,22	mc.
	D.R.	1003	0,52	1,6063	0,84	mc.
	R.R.	668	0,34	1,6063	0,55	mc.

ZONA	TIPO DI INTER-VENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE DAL 01/01/2008		COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE	ONERI DI URBANIZZAZIONE Aggiornati al 01/01/2018	UNITA' DI MISURA
		Lire	Euro			
C - E	N.C.	3008	1,55	1,6063	2,49	mc.
	D.R.	1338	0,69	1,6063	1,11	mc.
	R.R.	1003	0,52	1,6063	0,84	mc.

N.C. Nuove Costruzioni

D.R. Demolizione e ricostruzione

R.R. Ristrutturazioni, restauri e risanamenti conservativi

costi di riferimento al metro cubo per gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria

Tabella 1B

TARIFE DEL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ALTRO

ZONA	TIPO DI INTER-VENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE DAL 01/01/2008		COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE	ONERI DI URBANIZZAZIONE Aggiornati al 01/01/2018	UNITA' DI MISURA
		Lire	Euro			
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	N.C.	9625	4,97	1,6063	7,98	mq.
	R.R.	4813	2,49	1,6063	4,00	mq.

ZONA	TIPO DI INTER-VENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE DAL 01/01/2008		COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE	ONERI DI URBANIZZAZIONE Aggiornati al 01/01/2018	UNITA' DI MISURA
		Lire	Euro			
TURISTICA ALBERGHIERA	N.C.	9270	4,79	1,6063	7,69	mq.
	R.R.	4635	2,39	1,6063	3,84	mq.

ZONA	TIPO DI INTER-VENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE DAL 01/01/2008		COEFFICIENTE DI RIVALUTAZIONE	ONERI DI URBANIZZAZIONE Aggiornati al 01/01/2018	UNITA' DI MISURA
		Lire	Euro			
COMMERCIALE E DIREZIONALE	N.C.	8124	4,20	1,6063	6,75	mq.
	R.R.	4062	2,10	1,6063	3,37	mq.

N.C. Nuove Costruzioni

R.R. Ristrutturazioni e ricostruzione (contributo calcolato al 50% delle N.C.)

costi di riferimento delle opere di urbanizzazione per ogni metro quadrato di superficie utile lorda destinata ad insediamenti industriali, artigianali, turistica alberghiera, commerciale e direzionale

Tabella 2

Aliquote da applicare al costo di costruzione per il calcolo del relativo contributo		
ALIQUOTA	Destinazione dell'intervento edilizio	qualsiasi zona di Regolamento Urbanistico
A	Residenze, con relativi accessori (in funzione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio)	dal 5 % al 12 %
B	Immobili a destinazione direzionale ed assimilata: Uffici, Ambulatori medici	7 %
C	Immobili a destinazione commerciale ed assimilata: Negozi (locali di vendita ed esposizione), Pubblici Esercizi, Locali di Intrattenimento	7 %
D	Immobili a destinazione speciale: Case di cura, Attrezzature sanitarie, Circoli ricreativi, Palestre, Scuole	4 %
E	Immobili a destinazione ricettiva ed assimilata: Alberghi, Collegi, Ospizi	5 %
G	Immobili a destinazione accessoria ed assimilata: Autorimesse, Depositi	5 %
M	Trasformazioni del suolo senza costruzione di edifici: Campi sportivi, piscine aperte, piazzali di deposito, autolavaggi, stazioni di servizio e rifornimento carburanti	4 %

Tabella 3

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO						
(L'anno 1995 è stato aggiornato dalla Regione Basilicata con delibera di Consiglio Regionale n.1589 del 28/02/1995)						
Anno	Lire	Indici		coefficiente di raccordo	Lire	Euro
1995					344 500	177,92
1996	344 500	indice giugno 1995	indice giugno 1994		352 763	182,19
		123,80	120,90			
1997	352 763	indice giugno 1996	indice giugno 1995	1,2320	354 564	183,12
		101,00	123,80			
1998	354 564	indice giugno 1997	indice giugno 1996		363 692	187,83
		103,60	101,00			
1999	363 692	indice giugno 1998	indice giugno 1997	1,0285	370 807	191,51
		102,70	103,60			
2000	370 807	indice giugno 1999	indice giugno 1998		377 668	195,05
		104,60	102,70			
2001	377 668	indice giugno 2000	indice giugno 1999		388 860	200,83
		107,70	104,60			
2002	388 860	indice giugno 2001	indice giugno 2000		397 526	205,30
		110,10	107,70			
2003	397 526	indice giugno 2002	indice giugno 2001		414 495	214,07
		114,80	110,10			
2004	414 495	indice giugno 2003	indice giugno 2002	1,0770	425 413	219,71
		109,40	114,80			
2005	425 413	indice giugno 2004	indice giugno 2003		444 078	229,35
		114,20	109,40			
2006	444 078	indice giugno 2005	indice giugno 2004		460 799	237,98
		118,50	114,20			
2007	460 799	indice giugno 2006	indice giugno 2005		475 187	245,41
		122,20	118,50			
2008	475 187	indice giugno 2007	indice giugno 2006		494 241	255,25
		127,10	122,20			
2009	494 241	indice giugno 2008	indice giugno 2007		517 184	267,10
		133,00	127,10			
2010	517 184	indice giugno 2009	indice giugno 2008	1,1860	514 686	265,81
		111,60	133,00			
2011	514 686	indice giugno 2010	indice giugno 2009		523 910	270,58
		113,60	111,60			
2012	523 910	indice giugno 2011	indice giugno 2010		543 280	280,58
		117,80	113,60			
2013	543 280	indice giugno 2012	indice giugno 2011		555 271	286,77
		120,40	117,80			
2014	555 271	indice giugno 2013	indice giugno 2012	1,1330	554 401	286,32
		106,10	120,40			
2015	554 401	indice giugno 2014	indice giugno 2013		552 310	285,24
		105,70	106,10			
2016	552 310	indice giugno 2015	indice giugno 2014		553 878	286,05
		106,00	105,70			
2017	553 878	indice giugno 2016	indice giugno 2015		557 536	287,94
		106,70	106,00			
2018	557 536	indice giugno 2017	indice giugno 2016		560 148	289,29
		107,20	106,70			
2019	560 148	indice giugno 2018	indice giugno 2017		560 148	289,29
		107,2	107,2			

TABELLA PARAMETRICA - Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n.801

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

CLASSI DI SUPERFICIE (mq)	ALLOGGI (n°)	SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq)	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE (Su)	% INCREMENTO (art. 5)	% INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
(1)	(2)	(3)	(4) = 3/ Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95			#DIV/0!	0	#DIV/0!
95 < > 110			#DIV/0!	5	#DIV/0!
110 < > 130			#DIV/0!	15	#DIV/0!
130 < > 160			#DIV/0!	30	#DIV/0!
> 160			#DIV/0!	50	#DIV/0!

Su

SOMMA

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		SUPERFICIE NETTA DI SERVIZI E ACCESSORI (mq)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	
b	Autorimesse singole o collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati	
d	Logge e balconi	

Snr

SOMMA

Snr/Su x 100

Tabella 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte resid. (art. 6)

INTERVALLI DI VARIABILITA' DEL RAPPORTO PERCENTUALE Snr/Su x 100	IPOTESI che RICORRE	% INCREMENTO
(9)	(10)	(11)
< 50	#DIV/0!	0
50 < > 75	#DIV/0!	10
75 < > 100	#DIV/0!	20
> 100	#DIV/0!	30

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

SIGLA	DENOMINAZIONE		SUPERFICIE
(17)	(18)	(19)	
1	Su (art.3)	Sup. Utile Abitabile	0,00
2	Snr (art. 2)	Sup. netta non res.	0,00
3	60% Snr	Sup. ragguagliata	0,00
4=1+3	Sc (art. 2)	Sup. complessiva	0,00

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

NUM. CARATT.	IPOTESI RICORR.	% INCREMENTO
(12)	(13)	(14)
0	x	0
1		10
2		20
3		30

4		40
5		50

SOMMA 0

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Sup. netta non res.	
2	Sa (art. 9)	Sup. accessori	
3	60% Sa	Sup. ragguagliata	0,00
4=1+3	St (art. 9)	Sup. tot. non resid.	0,00

TOTALE INCREMENTI #DIV/0!

CLASSE EDIFICIO (15) #DIV/0!

% MAGGIORAZIONE (16) #DIV/0!

- A Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata
- C Costo al mq. di costruzione maggiorato $B \times 1 + M/100$
- D Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$
Percentuale di contributo commisurato al costo di costruzione
- E **CONTRIBUTO EDIFICIO RESIDENZIALE**

#DIV/0!
#DIV/0!
6%
#DIV/0!

INDICE

PREMESSE	2
Gli oneri di urbanizzazione	2
Opere di urbanizzazione primaria	2
Opere di urbanizzazione secondaria	3
Il costo di costruzione	3
TITOLO I.....	3
CONTRIBUTO SULLE SPESE DI URBANIZZAZIONE.....	3
Art. 1 - Oneri di urbanizzazione e tabelle parametriche	3
1.1 Edifici residenziali	3
Art. 2 - Determinazione del costo base di urbanizzazione e individuazione delle zone omogenee	4
Art. 3 – Tabella di equivalenza zone.....	4
Art. 4 - Edifici a destinazione mista.....	5
Art. 5 – Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.....	5
Art. 6 - Contributo per permessi precari.....	6
Art. 7 - Pagamento e Rateizzazione	6
Art. 8 - Tariffe	7
TITOLO II.....	7
CONTRIBUTO IN RELAZIONE AL COSTO DI COSTRUZIONE.....	7
Art. 9 – Definizione e modalità di calcolo di superfici e volumi	7
9.1 Superficie complessiva (Sc).....	7
9.2 Superfici per servizi ed accessori (Snr).....	8
9.3 Superficie utile abitabile (Su).....	8
9.4 Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)	8
9.5 Superficie utile abitabile (Sn).....	8
9.6 Superficie utile abitabile (Sa).....	8
Art.10 – Riduzione ed esonero del contributo di costruzione.....	8
Art. 11 - Edilizia residenziale	9
11.1 Nuova costruzione	9
11.2 Ampliamento e ristrutturazioni.....	9
11.3 Mutamento di destinazione d'uso	10
11.4 Frazionamenti	10
11.5 Fusioni	10
Art. 12 - Attività commerciali, direzionali, turistico – ricettive.....	10
Art. 13 - Riferimento temporale per la determinazione del contributo di costruzione.....	11
Art. 14 - Pagamento e Rateizzazione	11
Art. 15 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione	12
TITOLO III.....	12

DIRITTI DI SEGRETERIA E SANZIONI SANATORIA	12
Art. 16 Diritti di segreteria	12
Art. 17 Oblazioni e sanzioni per pratiche in sanatoria	14
TITOLO IV	14
PAGAMENTO ED ESENZIONE IMPOSTA DI BOLLO.....	14
Art. 18 Imposta di bollo.....	14
TABELLE ALLEGATE.....	17
Tabella 1A.....	17
Tabella 1B.....	18
Tabella 2	19
Tabella 3	20
TABELLA PARAMETRICA - Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n.801.....	21