



COMUNITA' MONTANA ALTA VALLE SUSA

# COMUNE DI SAUZE D'OULX

C.A.P. 10050 – Via della Torre n. 11 – Tel. 0122859224 Fax 0122858920



**PROVINCIA DI TORINO**

*e-mail:* [ufficio.tecnico@comune.sauzedoulx.to.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.sauzedoulx.to.it)

## REGOLAMENTO OPERATIVO INERENTE IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (Oneri di Urbanizzazione, Costo di Costruzione, Sanzioni)

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 22 febbraio 2010  
Modificato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 17 gennaio 2012

# INDICE

## **TITOLO I Norme generali**

Articolo 1 Premessa

Articolo 2 Aggiornamento degli oneri e del costo di costruzione

Articolo 3 Onerosità e gratuità delle trasformazioni

## **TITOLO II Degli oneri di urbanizzazione**

Articolo 4 Misura degli oneri di urbanizzazione

Articolo 5 Esclusione di superfici e volumi

Articolo 6 Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

Articolo 7 Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie

Articolo 8 Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività

Articolo 9 Tempi di pagamento

Articolo 10 Modalità di rateizzazione e garanzie fideiussorie

Articolo 11 Interventi residenziali

Articolo 12 Edilizia economica e popolare e edilizia convenzionata

Articolo 13 Recupero dei sottotetti e recupero funzionale dei rustici

Articolo 14 Interventi per attività produttive

Articolo 15 Interventi per attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali

Articolo 16 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e permessi di costruire convenzionati

Articolo 17 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

Articolo 18 Garanzie di pagamento degli oneri in caso di scomputo

Articolo 19 Determinazione degli OO:UU: per gli strumenti urbanistici esecutivi

### **TITOLO III Del costo di costruzione**

Articolo 20 Costo di costruzione relativo a nuovi edifici

Articolo 21 Costo di costruzione relativo a edifici esistenti

Articolo 22 Tempi e modalità di pagamento

Articolo 23 Varianti e interventi edilizi non ultimati entro i termini

### **TITOLO IV Restituzione del contributo – sanzioni- permessi di costruire in sanatoria**

Articolo 24 Restituzione del contributo

Articolo 25 Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

## TITOLO I

### NORME GENERALI

#### **Articolo 1 Premessa**

Con il presente Regolamento si intende disciplinare l'attività inerente il Contributo di Costruzione (Oneri di Urbanizzazione, Costo di Costruzione e Sanzioni edilizie) dal mero calcolo al successivo versamento, con l'eventuale rateizzazione, nonché l'esclusione al versamento stesso.

#### **Articolo 2 Aggiornamento degli oneri e del costo di costruzione**

Tutti gli anni entro l'approvazione del Bilancio, la tabella riepilogativa degli oneri verrà aggiornata secondo l'indice ISTAT calcolato sul mese di Gennaio.

#### **Articolo 3 Onerosità e gratuità delle trasformazioni**

Tutti gli interventi edilizi che comportano una trasformazione del territorio sono soggetti al versamento del contributo di costruzione nella misura di cui i successivi articoli. Gli interventi consistenti semplicemente in manutenzione ordinaria, straordinaria, minime opere interne ed esterne di facciata sono da ritenersi gratuite e comunque verificabili di volta in volta con l'ufficio tecnico comunale e comunque in rispetto del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "*Testo Unico per l'Edilizia*".

## TITOLO II

### DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

#### **Articolo 4 Misura degli oneri di urbanizzazione**

Gli OO.UU. sono applicati in conformità a quanto stabilito dalle apposite tabelle allegate al presente regolamento e redatte sulla base dei parametri, dei criteri e delle norme fissate dalla Regione Piemonte.

Gli OO.UU. sono computati sul Volume o sulla Superficie Lorda di Piano (SUL) ed espressi in €/mc ed €/mq. Per le destinazioni d'uso residenziali, per gli interventi di recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n.9 del 29/04/2003 e s.m.i. "*Norme per il recupero funzionale dei rustici*", e per quelli finalizzati al recupero ai fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. n.21 del 09/08/1998 appunto "*Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti*" (Per questi ultimi valgono le disposizioni della legge stessa che considera un volume virtuale.)

Per le opere accessorie alla residenza, trattate nei successivi articoli, il contributo è computato sul Volume e sulla superficie effettivamente realizzata.

Per tutte le altre destinazioni d'uso gli OO.UU. sono computati secondo i criteri stabiliti nei successivi articoli del presente regolamento e nelle allegate tabelle.

## **Articolo 5 Esclusioni di superfici e volumi**

Per gli interventi di nuova costruzione, progettati nel rispetto delle prescrizioni sul contenimento dei consumi energetici, la metodologia di calcolo della SUL effettiva è quella indicata all'articolo 8, commi 1 – 2 e 7 della Legge regionale 28/05/2007, n.13 "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*" e s.m.i..

Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiori a 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriore 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e dell'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal computo del volume e della superficie secondo i limiti fissati nella deliberazione della Giunta Regionale assunta ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera g della citata L.R. 13/2007 e s.m.i.. Tali strutture devono inderogabilmente possedere i requisiti dimensionali stabiliti dalla Regione Piemonte, con la deliberazione sopra citata, e dei Regolamenti locali.

## **Articolo 6 Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie**

Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie elencate nella Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19 articolo 8 (*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 - Tutela ed uso del suolo*), è oneroso e, in assenza di opere edilizie, determina la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto, con applicazione dei coefficienti riduttivi di cui alla tabella "c" regionale ai valori tabellari relativi alla nuova destinazione d'uso.

A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (*testo unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia*).

## **Articolo 7 Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie**

Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosa ai sensi del precedente articolo 6, comportano la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto e la corresponsione del contributo dovuto per la ristrutturazione o l'ampliamento considerando la nuova destinazione.

A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

## **Articolo 8 Variante al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività**

Le varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti.

Per le varianti corrispondenti alle variazioni essenziali ai sensi della Legge Regionale del Piemonte 8 luglio 1999, n.19, articolo 6, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante ovvero del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di attività in variante; per le altre si applicano le tariffe sulla base delle quali era stato rilasciato il titolo originario.

## **Articolo 9 Tempi di pagamento**

Gli OO.UU. sono calcolati con riferimento alla data del rilascio del permesso di costruire, al momento della presentazione della denuncia di inizio attività nonché alla presentazione della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere nei casi previsti della L.R.19/99.

Si intende per data del rilascio quella di sottoscrizione del permesso di costruire da parte del Dirigente competente a esclusione del procedimento di formazione dell'atto medesimo.

Gli oneri di urbanizzazione sono corrisposti in un'unica rata, da versare al Tesoriere del Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero al momento della presentazione della D.I.A. o della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere connesse, quando l'importo degli oneri medesimi non superi i 5.000 euro.

## **Articolo 10 Modalità di rateizzazione e garanzia fidejussorie**

Quando l'importo degli OO.UU. supera la somma anzidetta, il pagamento degli stessi può essere rateizzato, a seguito di richiesta scritta dell'interessato, in quanto rate di uguale importo da versare con cadenza semestrale di cui la prima al rilascio del permesso di costruire ovvero al momento di presentazione della D.I.A. o della comunicazione di mutamento d'uso senza opere: in ogni caso al momento della comunicazione di fine lavori dovranno risultare versate tutte le rate anche se non ancora scadute.

Nel provvedimento che concede la rateizzazione devono essere indicate le date di scadenza e l'importo di ciascuna rata.

La rateizzazione non dà luogo ad interessi.

In caso di rateizzazione il pagamento dell'importo corrispondente alla somma di seconda, terza e quarta rata deve essere garantito mediante fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale ai sensi delle vigenti leggi. Nella polizza può essere inserita la clausola che ad avvenuto pagamento di ogni singola rata, su richiesta dell'interessato, il Comune provvede allo svincolo della relativa somma cauzionale.

La garanzia fideiussoria, tacitamente rinnovabile, deve essere resa per una somma pari all'importo totale della rata seconda, terza e quarta aumentate del 40 % ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Restano salve le determinazioni assunte nelle convenzioni urbanistiche stipulate e vigenti.

Se il permesso di costruire è rilasciato "in sanatoria" per opere abusivamente realizzate, la quota degli OO.UU. trattandosi di sanzione amministrativa, non può essere rateizzata bensì deve essere corrisposta in un'unica soluzione.

## **Articolo 11 Interventi residenziali**

Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del Volume (V) in progetto così come definita dalla normativa comunale vigente con le specificazioni contenute all'art.1 relative a casi particolari quali L.R. 21/98, L.R.19/99, L.R. 9/2003 e L.R. 13/2007 e s.m.i..

Le tabelle allegate al presente regolamento definiscono l'entità del contributo espresso in €/mc.

In caso di frazionamenti di unità immobiliari il contributo si applica al volume complessivamente interessato dall'intervento.

## **Articolo 12 Edilizia economica e popolare ed edilizia convenzionata**

Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/04/1962, n. 167 "*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e*

*popolare*”, il contributo, disciplinato nel rispetto della Legge 22/10/1971, n.865, articolo 35, come modificato dalla legge 23/12/1996 n.662 dall’articolo 3, comma 63, è determinato con applicazione, ai valori relativi agli interventi ricadenti in aree soggette alla libera edificazione, dei coefficienti di riduzione riportati nella tab c allegata.

Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, fatta salva l’applicazione del D.P.R. 380/2001, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato con applicazione, ai valori relativi agli interventi ricadenti in aree soggette alla libera edificazione, del coefficiente di riduzione 0,8 riportato nella tab c allegata.

I valori unitari, già calcolati con l’applicazione del parametro Comunale e dei parametri riduttivi di cui alla citata tab. c, da applicare agli interventi edilizi sono riportati nelle tabelle allegate al presente regolamento.

### **Articolo 13 Recupero dei sottotetti e recupero funzionali dei rustici**

Il recupero dei sottotetti a fini abitativi, realizzato con l’applicazione della L.R. 6 agosto 1998, n.21, è soggetto alla corresponsione del contributo previsto dall’art.3, commi 5 e 6, della legge stessa e definito nelle allegate tabelle.

Il contributo di costruzione è ridotto al 50% quando le parti rese abitabili costituiscono pertinenza di un’unità immobiliare principale e sono ad essa collegate strutturalmente.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di recupero funzionale dei rustici, ai sensi della L.R. 29 aprile 2003 n.9, comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni, applicate alla superficie resa abitativa.

La quota relativa al costo di costruzione è determinata applicando l’aliquota forfettaria fissa del 5% ad un terzo del costo dell’intervento stimato utilizzando il prezziario della Regione Piemonte riferito all’atto della richiesta.

Il contributo OO.UU., e costo di costruzione, è ridotto del 70%, quando le parti rese abitabili costituiscono ampliamento di un’unità immobiliare principale e sono ad essa collegate strutturalmente.

Le condizioni per ottenere l’applicazione delle riduzioni dovranno essere dimostrate dal richiedente con apposita dichiarazione notarile registrata e trascritta ai sensi legge.

Il recupero dei sottotetti e quello dei rustici è in tutti i casi soggetti al contributo di costruzione: non possono infatti essere applicati i casi di esonero previsti dall’art. 17 del D.P.R. 380/2001.

### **Articolo 14 Interventi per attività produttive**

Per le costruzioni destinate ad attività produttive, artigianali e industriali, il contributo è determinato sulla base delle allegate tabelle: l’incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolata sulla base della superficie utile lorda compresi i piani seminterrati o interrati e i soppalchi.

Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali o industriali, dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuto un contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Il contributo di cui al precedente comma è determinato con riferimento alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo forfettario pari al 50% della somma del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale contributo non è dovuto nel caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento su edifici già dotati delle infrastrutture per il trattamento e smaltimento dei rifiuti.

Agli alloggi destinati ad abitazione del custode e/o proprietario, nella misura consentita dallo strumento urbanistico, sono applicati gli oneri e il costo di costruzione relativi alla destinazione d'uso residenziale.

Sono considerate attività produttive ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione: edifici produttivi per ogni tipo e genere e magazzini connessi all'attività di produzione, locali di esposizione e di vendita esclusivamente dei propri prodotti, laboratori di ricerca; ai locali in cui sono svolte funzioni commerciali non dei propri prodotto (di vendita, di esposizione ed analoghe) si applicano gli OO.UU. e/o la disciplina propria del settore commerciale.

Locali per artigianato di servizio quali parrucchiere, calzolai, panettieri e similari, servizi per l'igiene e la pulizia, estetisti e altre attività analoghe per la produzione di servizi e beni.

Locali per attività artigianali quali copisterie, litografie, serigrafie ed arti grafiche in genere, restauratori di mobili, corniciai, tappezzieri ed analoghi laboratori artigianali che, per caratteristiche e dimensioni, possono essere assimilati all'artigianato di servizio.

Impianti per la manutenzione e la pulizia degli autoveicoli con esclusione degli impianti di distribuzione carburanti.

Gli uffici tecnici e amministrativi a stretto servizio dell'attività produttiva e collocati all'interno della stessa nella misura massima pari al 30% della superficie lorda di pavimento dei locali fuori terra: in tutti gli altri casi saranno applicati i contributi relativi alla destinazione d'uso direzionale.

## **Articolo 15 Interventi per attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali**

Per le costruzioni destinate attività commerciali, turistico-ricettive e direzionali, il contributo è determinato sulla base delle allegate tabelle: l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolata a metro quadrato di superficie netta complessiva di pavimento compresi i piani seminterrati o interrati e i soppalchi ove sia prevista una presenza anche temporanea di persone.

Per la destinazione d'uso commerciale l'onere tariffa riportato nelle allegate tabelle è riferito alle superfici di vendita comprese le eventuali gallerie (ad esempio quelle dei centri

commerciali). Alla superfici accessorie destinate a magazzini. Depositi, movimentazioni, carico – scarico ecc. il contributo è ridotto del 50%.

Il contributo definito per la destinazione d'uso commerciale si applica a:

Esercizi di vendita al dettaglio:

esercizi di commercio di vendita all'ingrosso:

bar, ristoranti, pizzerie e paninoteche, circoli privati, ecc.,,,:

strutture sanitarie private quali ospedali, cliniche, case di cura, centri diagnostici elaboratori analisi, ecc.,,,.

Studi professionali in genere, agenzie immobiliari, turistiche, assicurative finanziarie.

## **Articolo 16 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e permessi di costruire convenzionati**

La realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione di cui ai commi seguenti dovrà rispettare le procedure di cui al D.Lgs.12/04/2006, n.163, "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", modificato dal D.Lgs. 11/09/2008, n. 152, entrato in vigore 17/10/2008.

Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio (secondo le modalità del Codice Appalti).

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate in funzione dell'insediamento edilizio possono essere scomputate esclusivamente dagli OO.UU primaria sino all'assorbimento massimo del loro importo. La parte eccedente il suddetto importo sarà interamente a carico dell'interessato.

Possono essere scomputati dagli OO.UU secondaria, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione Comunale, anche i costi relativi ad opere di urbanizzazione primaria se non esclusivamente funzionali all'insediamento o sopra dimensionate per soddisfare esigenze di carattere generale.

A tal fine, il Comune e il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni di cui ai successivi articoli, le obbligazioni indicate al precedente comma.

La quota relativa al costo di costruzione determinata ai sensi degli articoli seguenti non potrà in nessun caso essere soggetto di scomputo.

## **Articolo 17 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo**

L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta, determinato mediante computo metrico estimativo utilizzando il prezzario adottato dal Comune.

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite dal presente regolamento.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione lavori.

## **Articolo 18 Garanzia per il pagamento degli ineri in caso di scomputo**

Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fideiussione rilasciata, con le modalità di cui al precedente articolo 8, anteriormente al rilascio del permesso di costruire .

La fideiussione dovrà coprire l'importo delle opere come da computo metrico estimativo di cui al precedente articolo con aggiunta dell'iva di legge.

## **Articolo 19 Determinazione degli OO.UU. per gli strumenti urbanistici esecutivi**

Nel caso di S.U.E. il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione è, di norma determinato mediante stima analitica nel rispetto del principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere.

Nel caso di S.U.E. od interventi convenzionati per i quali gli OO.UU. sono determinati in modo sintetico, l'onere tariffa da applicare sarà quello in vigore all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

A scomputo totale o parziale delle quote gli oneri di urbanizzazione dovute il titolare può altresì, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con modalità e garanzie stabilite nell'atto di convenzionamento con il Comune e in conformità al Codice Appalti.

Nel caso in cui lo S.U.E. si realizzi mediante il rilascio di più permessi di costruire ciascuno per ogni singolo lotto, occorre preventivamente, prima cioè della stipula all'atto di convenzione, stabilire l'incidenza percentuale degli OO.UU. rispetto il progetto esecutivo di realizzazione approvato, per ogni singolo lotto: tale percentuale dovrà valere per determinare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire in tempi diversi e successivi, eventuali pagamento e saldo.

Le fideiussorie prestate in garanzia nell'esatto adempimento degli obblighi in materia di OO.UU. da assolvere in esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, devono garantire la totalità degli obblighi medesimi, con riferimento all'intero strumento, anche in caso di rilascio dei permessi di costruire graduato nel tempo, salvo diverse disposizioni contenute nell'atto di convenzionamento urbanistico.

Le fideiussioni di cui al comma 8 relative al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovranno essere prestate prima della stipula dell'atto di convenzione.

## TITOLO III

### DEL COSTO DI COSTRUZIONE

#### **Articolo 20 Costo di costruzione relativo a nuovi edifici**

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per destinazioni residenziali commerciali, turistico ricettive e direzionali, è determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., del D.M. 801/77 e s.m.i. e delle deliberazioni del Consiglio Regionale con le quali viene determinato il costo di costruzioni per i nuovi edifici residenziali ed individuate le aliquote da applicare alle diverse classi di edifici.

Per tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziali o mista (residenziale, commerciale, direzionale, turistico – ricettiva – sportiva) in cui le destinazioni non superano il 25% della destinazione residenziale, (art.9 del D.M. 801/1977) si procederà mediante calcolo parametrico (modello prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10/05/1977) applicando le aliquote determinate dalla Regione con la D.C.R. 345-19066 del 10/12/1996 ed i prezzi aggiornati annualmente dal Comune.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione di locali a destinazione non residenziale o che comunque eccedono il 25% della destinazione residenziale negli edifici misti, si applicheranno le aliquote di seguito riportate sul costo di costruzione determinato mediante computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario adottato dal Comune:

- edifici di interesse turistico: 6%
- edifici commerciali: 5%
- edifici a carattere direzionale: 10%
- autorimesse e tettoie: 6%

#### **Articolo 21 Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti**

Per gli interventi su edifici esistenti, diversi dalla residenza e non già a destinazione residenziale, il contributo per il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi calcolato sull'elenco prezzi adottato dal Comune e applicando le aliquote del precedente articolo.

Per gli interventi su immobili esistenti già a destinazione residenziale, esclusa la demolizione con ricostruzione, l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione dell'aliquota fissa del 5% ad un terzo del costo di costruzione stimato sulla base di computo metrico redatto in base al prezzario della Regione Piemonte riferito all'atto della richiesta.

Sono da considerarsi interventi sull'esistente le opere di ristrutturazione edilizia, ad eccezione della demolizione con ricostruzione (sostituzione edilizia), ampliamento derivante da chiusura di

strutture comunque già esistenti (fienili o altri locali chiusi su tre lati), recupero dei rustici, mutamento della destinazione d'uso e passaggio da destinazioni accessorie a destinazioni principali della stessa categoria, l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione dell'aliquota fissa del 5% al costo di costruzione stimato sulla base di computo metrico redatto in base al prezzario della Regione Piemonte riferito all'atto della richiesta.

Per gli interventi di ampliamento, che comportano la creazione di nuove unità immobiliari l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione della tabella allegata al D.M. 801/77 e s.m.i. la classe e l'aliquota da applicare saranno quelle relative a tutto l'immobile interessato, mentre le superfici da computare saranno quelle oggetto di ampliamento.

Per gli interventi di demolizione con successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione della tabella allegata al D.M. 801/77 e s.m.i..

## **Articolo 22 Tempi e modalità di pagamento**

Il contributo relativo al costo di costruzione è versato al momento del rilascio del permesso di costruire ovvero al momento della presentazione della denuncia di inizio attività.

Se l'importo da corrispondere è superiore a € 5.000 a richiesta dell'interessato, può essere così rateizzato:

- permesso di costruire: prima rata pari al 60% da versare al momento del rilascio: il restante 40% in corso d'opera e comunque entro 60 gg. Dalla fine lavori:
- denuncia di inizio attività: prima rata pari al 60% da versare al momento della presentazione: il restante 40% in corso d'opera e comunque entro 60 gg, dalla fine lavori.

Le garanzie e fidejussioni sono quelle stabilite agli articoli precedenti per gli oneri di urbanizzazione.

## **Articolo 23 Varianti e interventi edilizi non ultimati entro i termini**

Le varianti ai permessi di costruire onerosi rilasciati oppure a D.I.A. onerose, sia che si attuino con permesso di costruire in variante e sia con D.I.A. di variante, comportano la corresponsione del costo di costruzione riferito alle opere oggetto di variazione rispetto all'originario atto di assenso indipendentemente che siano o meno dovuti oneri di urbanizzazione.

Le varianti definitive "essenziali" a termine di legge (art 6 L.R. 19/99) comportano la rideterminazione del costo di costruzione relativo all'intera opera assentita definitivamente, fermo restando lo scomputo della quota già corrisposta in origine.

Nel caso in cui il permesso di costruire sia decaduto per decorrenza dei termini, la realizzazione della parte dell'originario intervento edilizio non ultimata nel termine stabilito è subordinata al

rilascio di un nuovo permesso (ovvero a D.I.A.) ed in tale circostanza occorre procedere al calcolo del costo di costruzione nuovamente dovuto.

## TITOLO IV

### RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO – SANZIONI AMMINISTRATIVE E PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA

#### **Articolo 24 Restituzione del contributo**

Qualora non vengono realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme: gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data di presentazione della domanda di restituzione.

In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla volumetria non realizzata.

In caso di permesso di costruire convenzionato o piani esecutivi convenzionati, le condizioni e modalità di eventuali rimborsi delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

#### **Articolo 25 Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo**

Le sanzioni amministrative per ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione sono disciplinate dell'art. 42, del D.P.R. 380/01 e s,m, ed i.: il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni:
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b) il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni

le misure di cui alle lettere a),b).c). del precedente comma non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Ai fini dell'applicazione delle sanzione in questione, fa fede la data dell'avvenuto pagamento presso uno sportello bancario, anche se diverso da quello di tesoreria comunale oppure presso un ufficio postale.