



# COMUNE DI CELLINO SAN MARCO

Provincia di Brindisi

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

**DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AI PERMESSI DI COSTRUIRE E ALLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA', NONCHE' ALLE SANATORIE EX LEGGE 47/85 E EX LEGGE 724/95**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 36 DEL 21/07/2003  
DIVENUTO ESECUTIVO IN DATA 29/08/2003**

## INDICE

### Capo I – NORME GENERALI

- Art.1 –Oggetto del regolamento .....
- Art.2 – Contributo relativo al permessi di costruire .....

### Capo II – ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Art.3 – Incidenza delle opere di urbanizzazione.....
- Art.4 – Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione.....
- Art.5 – Reti di distribuzione .....
- Art.6 – Contributo relativo ad opere o impianti non destinati alla residenza.....
- Art.7 – Applicazione delle tariffe per la determinazione degli oneri di urbanizzazione .....
- Art.8 – Consistenza degli interventi soggetti a contributo.....
- Art.9 – Consistenza degli interventi determinanti incrementi dei carichi urbanistici .....

### Capo III – COSTO DI COSTRUZIONE

- Art.10 – Costo di costruzione dei nuovi edifici .....
- Art.11 – Aggiornamento del costo di costruzione .....
- Art.12 – Costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti .....
- .....

### Capo IV – INTERVENTI CONVENZIONATI

- Art.13 – Edilizia convenzionata .....
- Art.14 – Interventi in zona di espansione .....

### Capo V – MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D’USO

- Art.15 – Mutamento di destinazione d’uso di opere o impianti non destinati alla residenza.....

### Capo VI – CONTRIBUTI NON DISCIPLINATI DA DISPOSIZIONI DI LEGGE

- Art.16 – Regolamentazione di competenza comunale.....
- Art.17 – Contributo per gli interventi in zona agricola.....
- Art.18 – Ambito di applicazione per il mutamento della destinazione d’uso agricola .....
- Art.19 – Interventi destinati ad attività sportiva .....
- Art.20 – Interventi di trasformazione del suolo ineditato .....

### Capo VII – VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

- Art.21 – Modalità di versamento per il permesso di costruire, ex l. 47/85 e ex L. 724/95 .....
- Art.22 – Modalità di versamento per la denuncia di inizio attività.....
- Art.23 – Rateizzazione del contributo .....
- Art.24 – Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione .....
- Art.25 – Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo.....
- Art.26 – Restituzione del contributo.....

### Capo VIII – CASI DI GRATUITÀ

- Art.27 – Interventi non soggetti a contributo.....

### Capo IX – CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA

- Art.28 – Determinazione del contributo per la sanatoria .....
- Art.29 – Versamento del contributo per la sanatoria .....

### Capo X – NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art.30 – Contributo per l’ultimazione dei lavori .....
- Art.31– Norme transitorie.....
- Art.32– Entrata in vigore... ..

## **CAPO I**

### **Norme generali**

#### **Art. 1**

##### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione del contributo relativo ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio dell'attività, in conformità con le disposizioni della legge 28.01.1977 n.10, della legge regionale 12.02.1979, n° 6 e del D.P.R. 380/01.
2. Esso stabilisce le modalità per la determinazione e la corresponsione del contributo, nonché i casi di gratuità e le sanzioni per il ritardato o omesso pagamento.

#### **Art. 2**

##### **Contributo relativo ai permessi di costruire e alle attestazioni di conformità**

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. La denuncia di inizio attività comporta la corresponsione di un contributo commisurato al costo di costruzione secondo quanto previsto dalla legge regionale 12.02.1979, n° 6 e per gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti e la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, secondo quanto previsto nel presente regolamento.

## **CAPO II**

### **Oneri di urbanizzazione**

#### **Art. 3**

##### **Incidenza delle opere di urbanizzazione**

1. L'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione è determinata, ai sensi della legge 28.01.1977 n.10 e della legge regionale 12.02.1979, n° 6, e successive modificazioni ed integrazioni, per le diverse parti del territorio comunale, in relazione alle seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
  - residenziale;
  - artigianale industriale;
  - turistica commerciale e direzionale;
  - commerciale all'ingrosso.
2. Le tariffe relative all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal Comune sulla base delle tabelle parametriche di cui alla legge regionale 12.02.1979, n° 6; in tale determinazione il Comune tiene conto degli effetti urbanistici ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:
  - a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
  - b) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
  - c) tipologie degli interventi in funzione di:
    - nuova edificazione;
    - addizioni volumetriche agli edifici esistenti, non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
    - ristrutturazione urbanistica;
    - restauro e ristrutturazione edilizia;
    - realizzazione di infrastrutture ed impianti, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
    - realizzazione di depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - d) destinazioni d'uso;
  - e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

#### **Art. 4**

##### **Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione**

1. Le tariffe di cui al secondo comma del precedente articolo 3 sono variate in conseguenza degli aggiornamenti delle tabelle parametriche, effettuati dalla Giunta regionale secondo quanto previsto dalla legge regionale 12.02.1979, n° 6.
2. Fino agli aggiornamenti di cui al comma precedente, alle tariffe determinate dal Comune si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.
3. Gli aggiornamenti si applicano senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio dell'anno seguente.

#### **Art. 5**

##### **Reti di distribuzione**

1. Le tariffe per la determinazione dell'incidenza delle spese di urbanizzazione non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica, dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione all'entità della richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei concessionari.

#### **Art. 6**

##### **Contributo relativo ad opere o impianti non destinati alla residenza**

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali diretti alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base ai parametri che la Regione definisce in relazione ai tipi di attività produttive.
2. Per quanto concerne gli insediamenti industriali e artigianali relativi ai settori alimentari, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico, si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.
3. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistica, commerciali o direzionali comporta la corresponsione di contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione determinata ai sensi del precedente articolo 3.
4. La costruzione di unità abitative per la custodia o la vigilanza dell'azienda, qualora consentita dallo strumento urbanistico comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione in misura corrispondente a quella prevista per la destinazione equivalente dell'unità immobiliare di cui fa parte.

#### **Art. 7**

##### **Applicazione delle tariffe per la determinazione degli oneri di urbanizzazione**

1. Le tariffe relative all'incidenza delle spese di urbanizzazione, determinate dal Comune ai sensi del precedente articolo 3, sono riferite:
  - al metro cubo per gli interventi ricadenti con destinazione residenziale, turistica, commerciale e direzionale, da realizzare nei Piani Particolareggiati;
  - al metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli interventi con destinazione residenziale, artigianale, industriale e commerciale all'ingrosso.
2. La volumetria ai fini dell'applicazione delle tariffe deve essere calcolata secondo i criteri contenuti nel vigente Regolamento edilizio comunale.
3. La superficie utile di calpestio, ai fini dell'applicazione delle tariffe, è misurata al netto delle murature perimetrali e dei tramezzi interni, comprende i soppalchi, i seminterrati, i servizi accessori, le tettoie e tutte le altre parti che costituiscono superficie coperta ai sensi del vigente regolamento edilizio.

#### **Art. 8**

##### **Consistenza degli interventi soggetti al contributo**

1. La parte del contributo di cui all'art.2 del presente regolamento commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, è dovuto in relazione agli interventi soggetti ai permessi di costruire, o ad autorizzazione

edilizia, o a denuncia di inizio attività, che comportino nuova edificazione, o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle *superfici utili* degli edifici;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero delle unità immobiliari;

2. La consistenza degli interventi soggetti al contributo commisurato alle spese di urbanizzazione, per la quale devono essere moltiplicate le tariffe comunali al fine della determinazione del contributo stesso, è espressa:

- in metri cubi per gli interventi con destinazione residenziale, turistica, commerciale e direzionale, per gli interventi da realizzare nei Piani di Lottizzazione e Piani Particolareggiati;
- in metri quadrati di superficie utile di calpestio per gli interventi con destinazione residenziale, artigianale, industriale e commerciale all'ingrosso.

3. Con riferimento alla tipologia degli interventi, la consistenza soggetta al contributo di cui al primo comma è determinata:

- a) per interventi di nuova edificazione: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, del nuovo edificio;
- b) per interventi comportanti addizioni volumetriche: dall'incremento di volume, o di superficie;
- c) per interventi di ristrutturazione urbanistica: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, interessato dall'intervento determinante incremento dei carichi urbanistici ai sensi del primo comma;
- d) per interventi di restauro o ristrutturazione edilizia: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, interessato dall'intervento determinante un incremento dei carichi urbanistici ai sensi del primo comma.

#### **Art. 9**

##### **Consistenza degli interventi determinanti incrementi dei carichi urbanistici**

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo precedente, la consistenza dell'intervento determinante incremento dei carichi urbanistici, per la quale devono essere moltiplicate le tariffe comunali al fine della definizione del contributo, è determinata:

- a) per interventi comportanti aumento delle superfici utili degli edifici: dall'incremento di volume connesso con l'aumento della superficie utile dell'edificio, o dall'incremento di superficie di calpestio; fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo, con riferimento alle definizioni contenute nel D.M. 10.5.1977, costituisce aumento delle superfici utili degli edifici la trasformazione di superfici non residenziali (Snr) in superficie utile abitabile (Su), quando si tratti di immobili con destinazione residenziale, o la trasformazione di superfici accessorie (Sa) in superficie netta (Sn), quando si tratti di immobili con destinazione turistica, commerciale o direzionale;
- b) per interventi comportanti il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, destinato ad un uso comportante un maggiore carico urbanistico rispetto a quello originario; le destinazioni d'uso, per l'applicazione del presente articolo, sono elencate nel seguente ordine, crescente in base al carico urbanistico che le stesse comportano: agricola ed attività ad essa connesse, residenziale, industriale e artigianale, commerciale all'ingrosso, turistico ricettiva, direzionale, commerciale;
- c) per interventi comportanti aumento del numero delle unità immobiliari: dal volume, o dalla superficie utile di calpestio, delle unità immobiliari derivate, intendendo per esse quelle risultanti dalla differenza tra il numero delle unità immobiliari realizzate e quello originario;

2. Ai fini dell'applicazione dell'articolo precedente è considerata addizione volumetrica qualsiasi intervento, non assimilato alla ristrutturazione edilizia, determinante incremento del volume dell'edificio valutato secondo il vigente regolamento edilizio, ancorché non comporti modifiche alla sagoma dell'edificio.

### **CAPO III**

#### **Costo di costruzione**

##### **Art. 10**

##### **Costo di costruzione dei nuovi edifici**

1. Il contributo afferente ai permessi di costruire per interventi con destinazione residenziale comprende una quota del costo di costruzione determinata dal Comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie

delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, sulla base delle tabelle regionali allegata alla legge regionale 12.02.1979, n° 6 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il contributo afferente agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti è calcolato con i criteri di cui alla legge regionale 12.02.1979, n° 6.

3. Nel caso in cui il costo di costruzione sia determinato con riferimento alle sole parti oggetto di intervento, la quota dovuta ai sensi dei commi precedenti è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni nelle quali gli interventi stessi si collocano, nonché della loro destinazione ed ubicazione.

4. Qualora un intervento riguardi più costruzioni per le quali è stabilita una diversa quota sul costo di costruzione, la quota dovuta è determinata con il metodo della media ponderale in base alle superfici.

#### **Art. 11**

##### **Aggiornamento del costo di costruzione**

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma del primo comma dell'art.4 della legge 457/78.

2. Con gli stessi provvedimenti di cui al comma precedente la Giunta regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

#### **Art. 12**

##### **Costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti**

1. Il costo di costruzione per interventi di ristrutturazione urbanistica e per le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia, per le variazioni delle destinazioni d'uso, è determinato in misura pari a quella prevista per le nuove costruzioni.

2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, la consistenza per la quale deve essere moltiplicato il costo unitario di cui ai commi precedenti per la definizione del costo di costruzione dell'intervento, è determinata, con le modalità previste per le nuove costruzioni, dalla superficie dei locali nei quali è prevista l'esecuzione di opere, lorda o utile di calpestio a seconda che siano previste o meno opere sui muri perimetrali; non è considerata valutabile in termini di superficie e pertanto non determina costo di costruzione la sola modifica prospettica quando il locale a cui si riferisce non è oggetto di altre opere.

## **CAPO IV**

### ***Interventi convenzionati***

#### **Art. 13**

##### **Edilizia convenzionata**

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui all'art.2, è ridotto alla sola quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il Comune ai sensi dell'art.7 della legge 28.01.1977 n.10, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dalla legge regionale 12.02.1979, n° 6.

2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma 1; in tal caso devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione tipo, deliberato dal Consiglio Comunale.

4. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

5. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

#### **Art. 14**

##### **Interventi in zone di espansione**

1. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

### **CAPO V**

#### ***Mutamenti della destinazione d'uso***

##### **Art. 15**

##### **Determinazione del contributo per il mutamento di destinazione d'uso**

1. Il contributo per il mutamento di destinazione d'uso viene determinato in ragione del 5% sulla base del costo di costruzione delle opere eseguite per rendere l'immobile idoneo all'uso richiesto.

### **CAPO VI**

#### ***Contributi non disciplinati da disposizioni di Legge***

##### **Art. 16**

##### **Regolamentazione di competenza comunale**

1. Al di fuori dei casi di gratuità, il Comune, ai sensi della legge regionale 12.02.1979, n° 6, determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 3, quando l'intervento sia relativo a:

- a) interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola;
- b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.

##### **Art. 17**

##### **Contributo per gli interventi in zona agricola**

1. Fatti salvi i casi di esenzione dal contributo previsti dalle vigenti disposizioni di legge nonché del presente regolamento il permesso di costruire, l'autorizzazione edilizia o la denuncia di inizio dell'attività, comportano la corresponsione di un contributo in misura corrispondente a quella stabilita per le attività artigianali e/o industriali, qualora riguardino interventi necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio dell'attività agricole e di quelle connesse.

2. Nel caso di edifici rurali ad uso abitativo il contributo non è dovuto.

##### **Art. 18**

##### **Ambito di applicazione per il mutamento della destinazione d'uso agricola**

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo precedente gli immobili ubicati in zona con prevalente funzione agricola si considerano edifici rurali, siano essi abitazioni o annessi, quando la loro diversa destinazione non sia dimostrata mediante:

- deruralizzazione con piano aziendale, eseguita secondo la normativa regionale al momento vigente;
- concessioni edilizie, attestazioni di conformità od altri titoli abilitativi all'esecuzione di opere rilasciati ai sensi delle disposizioni vigenti al momento del rilascio, dai quali risulti la destinazione d'uso diversa da quella agricola;
- iscrizione dell'immobile al Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

2. La ricostruzione di edifici previamente demoliti non assimilata alla ristrutturazione edilizia e parificata alla nuova edificazione, non rientra nella disciplina dell'art.21 in quanto comporta la realizzazione di un organismo edilizio nuovo non più riconducibile a quello preesistente, anche per la destinazione d'uso e pertanto il contributo è dovuto nella misura corrispondente alla nuova costruzione per la relativa destinazione.

#### **Art. 19**

##### **Interventi destinati ad attività sportiva**

1. Per gli interventi a carattere sportivo realizzati dai privati, quando non sia stabilito diversamente in sede di convenzione con il Comune, saranno applicate le tariffe, al metro quadrato di superficie utile di calpestio, relative agli insediamenti artigianali e industriali per le strutture fisse aventi destinazione attinente a quella sportiva, mentre per le attrezzature fisse a carattere residenziale (casa del custode) o commerciale (ristoranti e locali di svago), saranno applicate le tariffe relative a tali destinazioni e la quota sul costo di costruzione.

#### **Art. 20**

##### **Interventi di trasformazione del suolo inedificato**

1. Il permesso di costruire per la realizzazione di:
  - infrastrutture ed impianti che comportino la trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
  - depositi di merci o di materiali e di impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;comportano la corresponsione di un contributo commisurato:
  - a) all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione nel caso di utilizzazione per attività turistiche, commerciali e direzionali;
  - b) all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle 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, nel caso di utilizzazione per attività industriali, o artigianali dirette a la trasformazione di beni ed alla prestazione dei servizi;
  - c) all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nel caso di destinazione per attività sportive non consistenti in strutture fisse, per le quali si applicano i disposti del precedente art.19.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai fini del precedente comma, è determinata dal Comune ai sensi della legge regionale 12.02.1979, n° 6, con tariffe al metro quadrato di superficie del suolo trasformato, secondo i criteri di cui al precedente art.3.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano qualora le aree facciano parte di lotti edificati e le opere costituiscano pertinenza dei fabbricati esistenti o in corso di costruzione.

## **CAPO VII**

### ***Versamento del contributo***

#### **Art. 21**

##### **Modalità di versamento per i permessi di costruire, denunce di inizio attività edilizia, ex legge 47/85 e ex legge 724/95**

1. La quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, o la prima rata di esso, è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o della Concessione in sanatoria.

#### **Art. 22**

##### **Modalità di versamento del contributo relativo alla denuncia di inizio attività**

1. La quota di contributo dovuto per la denuncia di inizio attività afferente gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, calcolato dal progettista abilitato al momento della presentazione, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data di presentazione della denuncia.

#### **Art. 23**

##### **Rateizzazione del contributo**

1. I contributi afferenti gli oneri di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 21 e 22, possono essere rateizzati in cinque rate, la prima pari a 1/5, unitamente alla presentazione di una garanzia fideiussoria (bancaria o assicurativa) per gli importi relativi alle rate dilazionate, comprensiva delle sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo previsti dalla legge, la seconda rata entro i successivi 180 gg, la terza rata entro i successivi 360 gg., la quarta rata entro i successivi 540 gg e la quinta ed ultima rata entro i successivi 720 gg. dalla data del rilascio del permesso di costruire

#### **Art. 24**

##### **Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione**

1. A scomputo totale o parziale del contributo, il titolare della concessione, dell'autorizzazione o della denuncia di inizio dell'attività può obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
2. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

#### **Art. 25**

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

1. Il mancato versamento, nei termini previsti, del contributo di cui al precedente articolo 2 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.  
*(misure così modificate dall'articolo 27, comma 17, della legge n. 448 del 2001).*
2. Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui al primo comma si applicano i ritardi nei pagamenti delle singole rate.
3. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del primo comma, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

#### **Art. 26**

##### **Restituzione del contributo**

1. In caso di mancata esecuzione delle opere previste dal permesso di costruire o dall'autorizzazione edilizia o dalla denuncia di inizio attività, il contributo per essa corrisposto, compreso le eventuali maggiorazioni per il ritardato pagamento, è restituito su istanza del titolare nella quale si attesta che i lavori non sono stati eseguiti.
2. In caso di parziale esecuzione delle opere previste dalla concessione, dall'autorizzazione edilizia o dalla denuncia di inizio attività, la parte di contributo afferente le opere non eseguite, escluso le somme corrisposte a titolo di sanzione per ritardato pagamento, è restituito su istanza del titolare accompagnata dagli elaborati progettuali e da perizia tecnica sui lavori eseguiti a firma di un progettista abilitato; in luogo della restituzione può essere determinato il conguaglio sulle somme ancora dovute;
3. In ogni caso il Comune ha facoltà di eseguire accertamenti sullo stato dei luoghi.

### **CAPO VIII**

#### **Casi di gratuità**

#### **Art. 27**

##### **Interventi non soggetti a contributo**

1. Il contributo di cui al precedente articolo 21 non è dovuto per i seguenti interventi:
  - a) per le costruzioni da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo, e delle esigenze degli imprenditori agricoli professionali iscritti alla I sezione degli albi provinciali, ancorché diverse dalle persone fisiche;
  - b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario di impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
  - c) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
  - d) per gli interventi di restauro di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
  - e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano necessari a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

- f) 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;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- h) per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'art.7 della L.13/89, per le esigenze dei disabili a seguito di certificazione sanitaria in carta libera;
- i) per le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari (non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse);
- l) varianti in corso d'opera ai sensi della legge regionale 12.02.1979, n° 6 e s.m.i.

## **CAPO IX**

### ***Concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria***

#### **Art. 28**

##### **Determinazione del contributo per la sanatoria**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.36 del DPR 380/2001 e s.m.i. il rilascio del permesso di costruire in sanatoria comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in misura doppia, e comunque di una somma non inferiore ad Euro 258,23.
2. Per i casi di omessa presentazione di Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) o di lavori iniziati prima della decorrenza dei 30 giorni previsti dalla presentazione della DIA la sanzione prevista è pari ad € 516,45.

#### **Art. 29**

##### **Versamento del contributo per la sanatoria**

1. I contributi di cui all'articolo precedente sono determinati al momento del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione in sanatoria ed il termine per il versamento è fissato in giorni trenta decorrenti dalla data di notifica della comunicazione del provvedimento sanzionatorio.

## **CAPO X**

### ***Norme finali e transitorie***

#### **Art. 30**

##### **Contributo per l'ultimazione dei lavori**

1. L'inosservanza dei termini fissati per le ultimazioni dei lavori, comporta la decadenza della concessione edilizia o permesso di costruire, dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività, eventualmente per le parti non ultimate. In tal caso può essere richiesta una nuova concessione o autorizzazione edilizia o inoltrata nuova denuncia di inizio attività per i lavori non eseguiti.
2. La concessione edilizia, l'autorizzazione edilizia e la denuncia di inizio attività per l'ultimazione dei lavori comportano la corresponsione della differenza tra il contributo di concessione determinato ai sensi del presente regolamento con riguardo alle opere da eseguire in base alle tariffe vigenti al momento della presentazione della nuova istanza e quello già corrisposto per le opere stesse.

#### **Art. 31**

##### **Norme transitorie**

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma successivo, il contributo relativo ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività si determina con riferimento alle tariffe in vigore al momento della presentazione delle relative istanze o denunce.
2. Le disposizioni di cui al presente regolamento e le tariffe da esso previste si applicano alle richieste di permesso di costruire ed alle denunce di inizio attività per le quali, al momento di entrata in vigore dello stesso regolamento, non sia ancora stato adottato il provvedimento di concessione, autorizzazione edilizia, o non sia decorso il termine di venti giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, con eccezione

delle richieste presentate prima dell'entrata in vigore della legge regionale per le quali sia richiesta l'applicazione di una norma transitoria.

3. Sono fatte salve diverse pattuizioni conseguenti ad interventi e/o programmi attivati con procedura di evidenza pubblica, in data antecedente l'entrata in vigore della 12.02.1979, n° 6 per i quale trovano applicazione gli importi previsti dai programmi finanziari dei singoli piani attuativi.

### **Art. 32**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio.
2. Ogni disposizione regolamentare del Comune, se incompatibile con le norme del presente regolamento, s'intende abrogata.