



# Comune di Sarroch

*(Provincia di Cagliari)*

via Siotto n. 2 – 09018 Sarroch

## SETTORE TECNICO

### **REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA E LE RELATIVE SANZIONI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 04.07.2013



## Art. 1 Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione, della compatibilità paesaggistica e le relative sanzioni degli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., la Legge Regionale 11 ottobre 1985 n. 23 e ss.mm.ii. e il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

## Art. 2 Definizioni e riferimenti normativi

1. Ai fini del presente regolamento si riportano le seguenti definizioni:
  - **Superficie complessiva (SC):** superficie 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 (SU) 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 ( $SC = SU + 60\% SNR$ ).
  - **Superfici non residenziali per servizi ed accessori (SNR):** superficie riguardante cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge, balconi e verande, locali di sgombero e ripostigli non direttamente collegati mediante disimpegno con locali residenziali, piani pilotis, le scale interne (da calcolarsi una volta ogni due piani), scale esterne, i lastrici solari con l'esclusione delle superfici a copertura dei piani completamente interrati e le coperture piane degli edifici (poste ai piani superiori) qualora queste non siano accessibili e/o utilizzabili.  
(Si ha la non accessibilità solo in assenza di una scala fissa e/o di un ascensore);  
I porticati liberi sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.
  - **Superficie utile abitabile (SU):** 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 e comprendono (camere, cucina, pranzo, soggiorno, bagni, cabine armadio, disimpegni, studio, ripostigli e locali di sgombero direttamente comunicanti con locali abitabili), i locali cantinole, soffitte, sgomberi, ripostigli e simili classificabili come SNR con superfici minime di 8,00 mq e con altezze medie maggiori o uguali a m. 2,70.
  - **Superficie utile lorda (SUL)** di un piano qualsiasi di una costruzione: si intende, dal punto di vista geometrico, l'area delimitata dal perimetro esterno di quel piano comprendenti i muri perimetrali;  
la SUL della costruzione è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, della costruzione stessa.
  - **Superficie utile netta (SUN)** di un piano qualsiasi di una costruzione: si intende la superficie utile lorda al netto delle murature perimetrali.
  - **Superficie coperta (SCP)** è data dalla somma della (SUL) e dagli aggetti, dalle verande e dai balconi con sporgenza in pianta maggiore a m. 1,20, da calcolarsi al netto di parapetti balaustre e ringhiere. La parte da computarsi è sempre quella aderente al fabbricato.
  - **Volume (V)** di un piano qualsiasi di una costruzione: si intende il prodotto della SUL di quel piano, ivi inclusi i piani interrati o seminterrati computati nella SUL, per l'altezza che gli compete.  
Il volume della costruzione è la somma del volume di tutti i piani della costruzione stessa ivi incluso il volume derivante da eventuali piani seminterrati da calcolarsi ai sensi della circolare 20.03.1978 n. 2-A applicativa del D.P.G.R. 1.08.1977 nr. 9743-271 "Decreto



Soddu” modificato dal D.A. 22 dicembre 1983 2266/U “Decreto Floris”; il tutto come meglio specificato negli schemi allegati al medesimo decreto.

Le verande e i loggiati costituiranno volume per la parte eccedenti i m. 2,00 di profondità; la parte da computarsi è sempre quella aderente al fabbricato, il calcolo verrà effettuato utilizzando in ogni caso l'altezza media della parte che costituisce volume.

2. Sempre ai fini del presente regolamento, le disposizioni normative e di indirizzo statali, regionali e comunali di riferimento sono le seguenti:

- Legge 27 gennaio 1977, n. 10 Norme in materia di edificabilità dei suoli.
- Decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94 Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.
- Decreto Ministeriale 10 maggio 1977 n. 801 – “Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
- Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 Definizione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 28 gennaio 1977 n. 10.
- Decreto 31 gennaio 1978 n. 71-U Determinazione della quota del contributo di concessione afferente il costo di costruzione ai sensi della L. 28 gennaio 1977 n. 10.
- Decreto 31 gennaio 1978 n. 72-U Approvazione della Convenzione tipo per gli interventi di edilizia abitativa, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 28.01.1977 n. 10.
- D.P.G.R. 1.08.1977 nr. 9743-271 “Decreto Soddu”.
- D.A. 22 dicembre 1983 2266/U “Decreto Floris”.
- Circolare 20.03.1978 n. 2-A.
- Circolare n. 1 del 25 marzo 1977 della R.A.S. Ass. Enti Locali Finanze e Urbanistica, in applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 “Buccalossi”.
- Circolare n. 5-Dg del 20.03.1978 della R.A.S. Ass. Enti Locali Finanze e Urbanistica.
- Circolare n. 2 del 12 marzo 1986 applicativa della Legge Regionale n. 21 del 19 febbraio 1986, modifiche e integrazioni alla Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985;
- Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n. 3 del 11.02.2002.
- Variante del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico adottata con delibera del C.C. n. 7 del 13.04.2011;
- Legge 28 febbraio 1985, n. 47 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia.
- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.
- Legge Regionale 19 maggio 1981 n. 17 Norme in materia urbanistica - Abrogazione delle Leggi Regionali 28 agosto 1968, n. 40, e 9 marzo 1976, n. 10; integrazioni alla Legge Regionale 28 aprile 1978, n. 30.
- Legge Regionale 11 ottobre 1985 n. 23 integrata dalla Legge Regionale 16 maggio 2003 n. 5 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative.
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii. Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale.
- Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28 Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348.



- Deliberazione di G.R. n. 33/64 del 30.9.2010, L.R. 12.8.1998, n. 28 “Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna” - Direttiva n. 2. Rettifica per errore materiale della Delib.G.R. n. 29/32 del 29.7.2010.
- Legge Regionale n. 4 del 23.10.2009 e ss.mm.ii. Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo.

### **Art. 3 Campo di applicazione**

1. Ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. e la Legge Regionale 11 ottobre 1985 n. 23 e ss.mm.ii..
2. Ai fini del presente regolamento (anche con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. vigente) gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico sono:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - sopraelevazione;
  - demolizione con ricostruzione;
  - ristrutturazione edilizia;
  - ristrutturazione urbanistica;
  - accertamento di conformità;
  - mutamento della destinazione d'uso con aumento di volume o di SU.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi previsti sottoriportati:
  - restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume o di superfici;
  - il cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie né aumento di volume o di Superfici;
  - in tutti i casi in cui le opere non creino un aumento della superficie (SU o SNR) o della cubatura;
  - dall'art. 17, comma 3 lett. b del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;  
Si precisa che l'esenzione degli oneri del costo di costruzione prevista per la ristrutturazione e ampliamento minore del 20% degli edifici unifamiliari è applicabile solamente se l'edificio è fin dall'origine, ante opera, unifamiliare e che rimane unifamiliare anche dopo l'esecuzione dei lavori oggetto di concessione.  
L'incremento gratuito del 20% può essere concesso solo una volta.  
Nel caso in cui il fabbricato oggetto di ampliamento venga frazionato entro dieci anni dall'ampliamento gratuito, in fase di concessione edilizia dovranno essere corrisposti anche gli oneri relativi all'ampliamento.
  - dall'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti.
4. Sono soggetti alla corresponsione della quota dei soli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:
  - interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
  - interventi edilizi di cui alla legge 8 aprile 1962 n. 167 limitatamente alla destinazione d'uso residenziale;
  - interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 fermo restando il rispetto del



disposto dell'art. 9 della Legge 25 marzo 1982 n. 94; detti interventi sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita per l'edilizia residenziale pubblica;

- interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ivi inclusi i magazzini al servizio delle stesse attività.

#### **Art. 4 Riferimenti temporali per la determinazione del contributo**

1. Il contributo di cui all'art. 3 del presente regolamento si determina con riferimento alla data di rilascio della concessione edilizia o autorizzazione edilizia o della presentazione della denuncia di inizio attività.

#### **Art. 5 Determinazione degli oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per destinazioni residenziali, commerciali, turistico ricettive e direzionali sono determinati con stima sintetica ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e si applicano sulla base degli importi e dei coefficienti contenuti nelle tabelle parametriche approvate con specifici atti deliberativi da parte del Comune.
2. Gli oneri di urbanizzazione e gli oneri necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelli necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali o agricole dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi vengono determinati ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e si applicano sulla base degli importi e dei coefficienti contenuti nelle tabelle parametriche approvate con specifici atti deliberativi da parte del Comune con riferimento alla superficie sfruttata e nei casi previsti dalle norme dei piani urbanistici sovraordinati (CACIP).
3. Gli oneri di urbanizzazione determinati a stima sintetica ai sensi dei commi precedenti non sono comprensivi delle spese o dei contributi per la realizzazione delle reti distributive dell'acquedotto e/o fognatura, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico e delle reti informatiche; le spese o i contributi relativi alle predette reti dovranno essere corrisposti direttamente agli Enti erogatori dei servizi stessi in occasione di richiesta di allacciamento da parte dell'utenza.

#### **Art. 6 Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione**

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per destinazioni residenziali, commerciali, turistico ricettive e direzionali nonché per autorimesse connesse o meno con una delle destinazioni precedenti, è determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, delle relative deliberazioni attuative del Consiglio Regionale nonché di altri atti deliberativi del Comune.
2. Per quanto riguarda i nuovi immobili a destinazione residenziale l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione della tabella per la determinazione della classe di appartenenza allegata al D.M. 801/1977 sopra citato e delle aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali stabilite dalla Regione Sardegna con Decreto 31 gennaio 1978 n. 71-U nonché del costo di costruzione unitario di nuovi edifici residenziali annualmente aggiornato con specifico provvedimento da parte del Comune.
3. Per quanto riguarda gli interventi (ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione senza creazione di nuova unità immobiliare) su immobili esistenti a destinazione residenziale l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante



applicazione dell'aliquota fissa del **5%** del costo di costruzione determinato sulla base del computo metrico estimativo delle opere da eseguirsi.

4. Per quanto riguarda interventi su edifici a destinazione commerciale, turistico ricettiva e direzionale l'importo del contributo commisurato al costo di costruzione viene determinato mediante applicazione, all'importo del costo di costruzione determinato sulla base di computo metrico estimativo con applicazione dell'aliquota fissa del **10%**.
5. All'importo del costo di costruzione delle autorimesse di pertinenza sarà applicata l'aliquota corrispondente alla destinazione del fabbricato principale.
6. Per quanto riguarda interventi su edifici a destinazione industriale o artigianale il costo di costruzione **non è dovuto**.
7. Il contributo commisurato al costo di costruzione determinato come sopra potrà essere soggetto a conguaglio sulla base di eventuali variazioni, rispetto al computo metrico estimativo iniziale, che si siano verificate durante l'esecuzione dei lavori e che dovranno essere documentate a cura del Direttore dei Lavori.
8. Ai sensi della circolare n. 1 del 25 marzo 1977 della R.A.S. Ass. Enti Locali Finanze e Urbanistica, in applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Buccalossi" sono soggette al pagamento del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione tutti i fabbricati le cui istanze sono state presentate successivamente alla data del 30 gennaio 1979, e che oltre tale data gli oneri concessori sono dovuti anche per i fabbricati esistenti edificanti antecedente tale data.

#### **Art. 7 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondersi per le nuove costruzioni è pari al valore ricavato ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e deliberato dal Comune moltiplicato per il volume da realizzarsi.  
Nei casi di lottizzazioni convenzionate ed attuate dai soggetti privati, i quali hanno eseguito le opere di urbanizzazione in economia diretta, verrà applicata la sola aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria, qualora questi non siano stati corrisposti in sede di rilascio di concessione edilizia precedente.
2. Per quanto riguarda gli interventi (ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione) su immobili esistenti a destinazione residenziale per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano i valori stabiliti per le zone urbanistiche come definite dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e riscontrabili dalle tabelle parametriche i cui oneri sono stati ricavati ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e deliberati dal Comune moltiplicato per il volume da realizzarsi e moltiplicato per il coefficiente riduttivo della citata tabella A allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 11.09.1978.
3. In caso di interventi previsti dalla Legge Regionale n. 4/2009 e ss.mm.ii. "Piano Casa" nelle lottizzazioni convenzionate ed attuate dai soggetti privati, i quali hanno eseguito le opere di urbanizzazione in economia diretta, saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che eccedono la volumetria massima ammissibile per lotto urbanistico.

#### **Art. 8 Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione**

1. Il computo metrico estimativo deve essere presentato dai titolari dell'istanza di concessione edilizia ovvero di denuncia di inizio attività, redatto, sottoscritto ed asseverato da tecnico



abilitato, sulla base dell'ultima edizione dell'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Sardegna.

2. I computi metrici estimativi devono essere redatti in forma analitica con precisi riscontri negli elaborati grafici di progetto, con chiaro riferimento al codice della tariffa dell'elenco prezzi.
3. Nel caso in cui nel prezzario Regionale delle Opere Pubbliche non siano presenti alcune tipologie di intervento, è ammesso per le voci mancanti l'utilizzo del prezzario della Camera di Commercio della Provincia di Cagliari.
4. Nel caso di manufatti monoblocco prefabbricati o di manufatti in genere che, per le loro particolari caratteristiche, non vengano ricompresi nei prezzari sopra indicati, il computo metrico estimativo può essere sostituito da una quantificazione "a corpo", basata su comprovate verifiche di mercato, sottoscritta dal fornitore o da tecnico abilitato ed accettata dal Comune.
5. Non saranno ritenuti congrui i computi metrici redatti non utilizzando il prezzari di cui ai commi 1 e 3, e gli oneri stessi verranno calcolati d'ufficio come nuova costruzione con applicazione delle aliquote corrispondenti di cui al Decreto 31.01.1978 n.71-U.

#### **Art. 9 Agevolazioni per i centri storici**

1. Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ricavato applicando le tabelle allegate al presente Regolamento è ridotto del 25% per gli interventi relativi a residenze, negozi, pubblici esercizi, locali di intrattenimento ubicati nel centro storico e nel nucleo di antica e prima formazione come delimitati nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 05.12.2007 e come riconosciuto nell'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione Determinazione n. 176/D.G. del 04.02.2008 R.A.S. Assessorato Degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica

#### **Art. 10 Incrementi o riduzioni in caso di L.R 4/2009 "Piano Casa"**

In caso di applicazione della L.R n. 4/2009 "Piano Casa" gli oneri derivanti dagli articolo 7-8 del presente regolamento, si applica quanto segue:

- per gli ampliamenti
  1. gli oneri sono ridotti del 40 % se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo,
  2. gli oneri sono aumentati del 60 % negli altri casi.
- per le demolizioni e ricostruzioni:
  1. ridotti al 60% per la parte ricostruita e aumentati del 140% per la parte ampliata.
  2. ridotti del 40% se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

Per gli ampliamenti di cui all'articolo 2, comma 5 e all'articolo 4, comma 1, gli oneri di concessione sono aumentati del 200 per cento.

#### **Art. 11 Pagamento e Rateizzazione**

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e il costo di costruzione se di ammontare non superiore ad euro 500, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio della concessione edilizia; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 500 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, nelle modalità stabilite dalle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 82 del 12.10.1978 (urbanizzazione) e 83 del 12.10.1978 (urbanizzazione).

È ammessa la rateizzazione anche in caso di oneri derivanti da accertamento di conformità, nelle stesse modalità previste per le concessioni edilizie ordinarie.

Il contributo, nel caso di denuncia di inizio attività (D.I.A.), deve essere pagato in unica soluzione e nel termine di 30 giorni prima dell'inizio dei lavori;

La D.I.A. rimarrà comunque inefficace se gli oneri dovuti non vengano versati.

È facoltà del Responsabile del Settore concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore a € 2.000,00.



Per quanto attiene alle pratiche Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.), qualora necessitino del parere dell'Ufficio Edilizia Privata, gli oneri dovranno essere versati secondo le modalità specificate nell'art. 20 delle Direttive in Materia di SUAP – DGR n. 39/55 del 23.09.2011, in caso ciò non avvenisse la pratica sarà considerata inefficace e conseguentemente verrà interdetto qualsiasi inizio di lavori.

La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca l'intero importo del contributo rimasto da versare, con le stesse modalità di rateizzazione stabilite dal consiglio comunale per le Concessioni edilizie, la fidejussione potrà essere svincolata solo su benestare espresso dell'Amministrazione Comunale.

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; resta fermo che le garanzie fidejussorie non verranno svincolate fino al pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

Tutti i versamenti relativi agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione potranno essere corrisposti al Comune nelle seguenti modalità:

c/c postale oppure mediante bonifico bancario ordinario, come causale va indicato la tipologia di onere e il nominativo esempio "urbanizzazione Sig. nome cognome" – "costo costruzione Sig. nome cognome" – Diritti di segreteria "tipologia pratica es C.E. – DIA" "nome cognome"

I codici per i versamenti saranno pubblicizzati nel sito internet istituzionale del comune

Per tutti gli oneri dovuti, a prova dell'avvenuto pagamento, dovrà essere fornita l'attestazione originale di pagamento.

Gli oneri relativi ai diritti di segreteria sono relativi ad una unica pratica, gli stessi in nessun caso potranno essere riutilizzati per altre pratiche edilizie, anche in caso di diniego e di ritiro della pratica.

Gli oneri relativi ai diritti di segreteria dovranno essere in ogni caso allegati all'istanza.

## **Art. 12 Frazionamenti**

Se un intervento comporta il frazionamento di unità immobiliari il contributo di costruzione è calcolato mediante computo metrico estimativo, limitatamente alle unità immobiliari dove vengono realizzati nuove opere, impianti e servizi.

### **• Residenziale**

Nel caso di frazionamento da una a due unità in cui sia impossibile identificare con certezza la nuova unità immobiliare il contributo è calcolato sulla abitazione derivata più piccola.

Nel caso di frazionamento da una a tre o più unità in cui sia impossibile identificare con certezza le nuove unità immobiliari il contributo è calcolato su tutte le abitazioni derivate con esclusione della più grande.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria viene calcolato in base alla tabelle parametriche approvate dal Comune moltiplicato per il volume totale dell'immobile per il coefficiente riduttivo previsto nella tabella A per opere di ristrutturazione edilizia o restauro senza cambio di destinazione d'uso.

### **• Residenziale-non residenziale**

Se il frazionamento comporta anche cambi di destinazioni d'uso si procede nel seguente modo:

Nel caso di frazionamento da una unità residenziale a due unità di cui una residenziale e una non residenziale il contributo del costo di costruzione è calcolato sull'unità derivata con applicazione dell'aliquota del 10%;

Nel caso di frazionamento da una a più unità e in cui sia impossibile identificare con certezza le nuove unità immobiliari il contributo è calcolato su tutte le unità derivate con esclusione della più grande con applicazione dell'aliquota del 10%;

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria viene calcolato in base alla tabelle parametriche approvate dal Comune moltiplicato per il volume totale dell'immobile per il coefficiente riduttivo previsto nella tabella A per opere di modificazione di destinazione d'uso.



### **Art. 13 Fusione**

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 mediante tabella parametrica per nuova costruzione per lo stato di fatto e lo stato di progetto.

Eventuali riduzioni del costo di costruzione non comportano rimborsi.

### **Art. 14 Trasformazione ed uso dei suoli senza edificazione**

1. Nel caso di trasformazione ed uso dei suoli senza edificazione, il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione è il prodotto della superficie fondiaria risultante come somma di tutte le particelle catastali interessate anche solo in parte dalle opere o dall'uso moltiplicato il costo base di costruzione stabilito dal consiglio comunale ridotto ad 1/3.
2. Nel caso di trasformazione dei suoli senza edificazione, il contributo di costruzione relativo al costo di costruzione è il computo metrico asseverato del progetto, elaborato utilizzando i prezzi unitari contenuti nel prezzo delle opere pubbliche alla data del rilascio del titolo abilitativo.
3. Nel caso di uso del suolo senza opere è dovuto solo il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione.

### **Art. 15 Restituzione del contributo di costruzione**

Il contributo di costruzione, potrà essere restituito solo in caso di mancata realizzazione di intere unità funzionali.

Le realizzazioni parziali non saranno soggette a verifica con restituzione del contributo versato.

Il titolare dell'atto abilitativo deve compilare domanda di rimborso precisando:

- i propri dati anagrafici, il codice fiscale/partita iva;
- il numero del titolo edilizio di riferimento;
- le coordinate bancarie del proprio conto corrente sul quale il Comune potrà versare la somma o altre modalità indicate nella domanda (IBAN).

le motivazioni della richiesta (deve essere esplicitata l'eventuale rinuncia al titolo):

- segnalazione dell'errore;
- comunicazione di rinuncia al titolo;
- comunicazione di decadenza dal titolo per mancato inizio dei lavori entro l'anno decorrente dalla data della notifica del titolo edilizio.

La domanda di rimborso deve essere presentata in carta semplice al protocollo generale ed indirizzata al Responsabile del Settore Tecnico del Comune con allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà formulata ai sensi di quanto disposto dall'art. 47 del T.U. Autocertificazione D.Lgs n. 445/00 del titolare dell'atto abilitativo e dovrà essere corredata dal titolo abilitativo e degli elaborati grafici e tecnici rilasciati dal comune in originale.

In caso mancata realizzazione di unità funzionale delle opere previste dal titolo, prima della decadenza dello stesso, l'istanza di rimborso dovrà essere accompagnata dalla relazione tecnica e dai grafici relativi alla parte delle opere non realizzate sottoscritti dal Direttore dei lavori.

Prima della liquidazione del rimborso, i tecnici del Settore Tecnico effettueranno un sopralluogo accertando lo stato di fatto.

Non si dà luogo a rimborso per somme inferiori a 500,00 Euro.

### **Art. 16 Criteri specifici di calcolo**

Fermo restando quanto disposto dall'art. 11 della Legge Regionale 23/85 e ss.mm.ii., il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- residenziale;
- produttiva, industriale o artigianale;



- commerciale;
- turistico ricettiva;
- direzionale;
- agricola;

è subordinato a concessione edilizia ed alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, se dovuto, e degli oneri di urbanizzazione in misura pari alla differenza fra l'importo degli oneri di urbanizzazione calcolato per la destinazione d'uso in progetto e quello calcolato per la destinazione d'uso in atto; non nasce alcun diritto a rimborsi qualora la predetta differenza risulti negativa.

Il contributo commisurato al costo di costruzione per mutamenti di destinazione d'uso di immobili da produttivo o agricolo ad altra destinazione, comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comprendano anche il mutamento di destinazione d'uso, il contributo commisurato al costo di costruzione, sarà sempre pari al maggiore tra quello determinato per l'intervento di ristrutturazione e quello determinato per l'intervento di mutamento di destinazione d'uso.

Nell'ambito della categoria produttiva, industriale o artigianale, il passaggio dall'uno all'altro dei tipi di attività di cui alle tabelle parametriche per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, comporta la corresponsione di un conguaglio degli oneri di urbanizzazione in misura pari alla differenza fra l'importo degli oneri di urbanizzazione calcolato per il tipo di attività in progetto e quello calcolato per il tipo di attività in atto; non nasce alcun diritto a rimborsi qualora la predetta differenza risulti negativa.

Gli interventi attinenti opere o depositi a titolo temporaneo si applica l'art. 13 del presente regolamento.

Nel caso in cui i lavori assentiti con concessione edilizia non vengano ultimati nel periodo di validità, deve essere richiesta una nuova concessione edilizia per le opere ancora da realizzare soggette alla corresponsione di una ulteriore quota del contributo di costruzione pari alla differenza tra il contributo determinato al momento del rilascio della nuova concessione edilizia e quello determinato al momento del rilascio della concessione originaria, in base all'aggiornamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione ai dati ISTAT.

### **Art. 17 Il rilascio di permessi di costruire in sanatoria**

Il rilascio di permessi di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e artt. 10-12-14-15-16 della Legge Regionale n. 23 è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia sulla base dei seguenti criteri:

- a) **Per nuove costruzioni, ristrutturazione e ampliamenti art. 10-16 LR 23/85**, gli interventi saranno soggetti a Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità.
1. la quota del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato come per le nuove costruzioni e sarà pari al valore ricavato dalle tabelle parametriche redatte ai sensi del Decreto Regione Autonoma Della Sardegna del 31 gennaio 1978 n. 70 e deliberate dal Comune moltiplicato per l'intero volume oggetto di intervento e moltiplicato per due a titolo di sanzione;
  2. la quota di contributo commisurato al costo di costruzione sarà determinato mediante computo metrico estimativo delle opere abusivamente realizzate e di quelle necessarie per rendere conforme il fabbricato, comprese le eventuali demolizioni, rimozioni, smaltimenti ecc, moltiplicato per l'aliquota fissa corrispondente per la ristrutturazione edilizia, moltiplicato per due a titolo di sanzione.



Nei casi in cui il costo di costruzione e/o gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarebbero stati gratuiti viene pagato una volta a titolo di sanzione.

La sanzione non potrà in nessun caso essere inferiore a €. 500,00 per unità immobiliare e/o fabbricato in caso di opere industriali, artigianali o commerciali.

Le riduzioni previste nell'art. 9 Agevolazioni per i centri storici, non si applicano in caso di accertamento di conformità.

**b) Opere Interne art. 15 della Legge Regionale n. 23/85 e ss.mm.ii.**

In caso di "opere interne", gli interventi non saranno soggetti ad "Accertamento di conformità" ma a invio postumo della relazione asseverata e degli elaborati progettuali previsti dal comma 3 del medesimo articolo 15 e comporta una sanzione amministrativa così suddivisa:

1. per alloggi fino a 80 mq di SU €. 105,00;
2. per alloggi da 81 a 120 mq di SU €. 300,00;
3. per alloggi superiori a 121 mq di SU €. 516,00.

L'attestazione dell'avvenuto versamento a titolo di sanzione sarà allegata alla relazione asseverata.

**c) Cambio di destinazione d'uso art. 11-12 della Legge Regionale n. 23/85 e ss.mm.ii.**

1. In caso di mutamento di destinazione nei casi in cui è consentito, la mancata richiesta dell'autorizzazione comporta, oltre alla corresponsione dell'eventuale contributo dovuto, l'applicazione di una sanzione pecuniaria che, nei casi di autorizzazione onerosa, corrisponde al medesimo contributo e comunque non inferiore a €. 260,00.
2. Nelle ipotesi di autorizzazione gratuita si applica una sanzione così suddivisa:
  1. per superfici fino a 80 mq di SU €. 260,00;
  2. per superfici da 81 a 120 mq di SU €. 380,00;
  3. per superfici superiori a 121 mq di SU €. 516,00.
3. Il Cambio di destinazione d'uso nei casi in cui non è assoggettabile a autorizzazione edilizia in base all'art.11 della L.R. n. 23/1985 è soggetto a Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità.

**3. Opere soggette ad autorizzazione edilizia**

1. In caso di esecuzione di opere in assenza di autorizzazione o in difformità da essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a €. 260,00;
2. In caso di esecuzione di opere in assenza di autorizzazione, nei casi i cui è prescritta ed avrebbe potuto essere rilasciata, si applica una sanzione amministrativa da €. 155,00 a €. 516,00, quando l'autorizzazione è gratuita;
3. In caso di esecuzione di opere in assenza di autorizzazione nei casi di autorizzazione onerosa la sanzione è pari al doppio dell'importo dovuto.

Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

Le sanzioni saranno valutate dal Responsabile del Settore Tecnico in base all'entità delle non conformità, in caso di una sola violazione verrà applicata la sanzione minima, in caso di tre o più difformità verrà applicata la sanzione massima, ciò non esclude l'applicazione della sanzione massima anche in caso di una sola violazione, se la stessa viene considerata grave da parte del Responsabile del Settore Tecnico.



Le opere di cui sopra saranno soggette ad autorizzazione edilizia in accertamento di conformità.

**Nei casi previsti dall'art. 7 della Legge Regionale 23/85 Opere eseguite in parziale difformità:**

in particolare i commi 1, 2, 3 e 4 che recitano *“1. Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione, che non costituiscono variazioni essenziali, sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine fissato dal sindaco con propria ordinanza. 2. In caso di inottemperanza all'ordinanza predetta, il sindaco ordina la demolizione d'ufficio delle opere a spese del responsabile dell'abuso, ovvero applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora queste ultime non possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità. 3. L'accertamento del valore di cui al comma precedente è effettuato, entro 90 giorni, dall'ufficio tecnico comunale o da periti incaricati dall'amministrazione comunale, sulla base del costo di produzione stabilito dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore venale delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quello residenziale.*

*4. Le spese per l'accertamento del valore sono a carico del responsabile dell'abuso e vengono determinate secondo tariffe stabilite in sede comunale.*

**Nei casi in cui sia applicabile l'art. 16 della Legge Regionale 23/85, ovvero**

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale o parziale difformità, con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione possono ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
2. Il Responsabile del Settore Tecnico, in ottemperanza al comma 4 del medesimo art. 16 che recita *“Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia”* dispone il pagamento degli oneri concessori dovuti come al punto a) del presente articolo del regolamento;

**Nel caso in cui non sia applicabile l'art. 16 della Legge Regionale 23/85 e ricorrano i presupposti previsti dall'art. 7 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii.**

In caso le opere non possano essere demolite senza arrecare pregiudizio alla parte eseguita in conformità, Il Responsabile del Settore nomina, un perito di parte che effettuerà una perizia giurata sulla base del costo di produzione stabilito dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore venale delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quello residenziale, per la determinazione della sanzione amministrativa.

Tutti i costi relativi alla redazione della perizia, spese tecniche, giuridiche ecc. saranno a carico del responsabile dell'abuso, che dovrà versare nelle modalità che gli verranno comunicate dal Settore Competente le somme dovute prima dell'affidamento dell'incarico.

In caso di inadempienza, il Responsabile del Settore potrà far effettuare ugualmente la perizia giurata al professionista e imputare le somme al responsabile dell'abuso ed esigere le spettanze mediante riscossione a mezzo di ruoli esattoriali direttamente dal concessionario



del servizio, in alternativa si procederà ai sensi di legge alla demolizione d'ufficio dell'opera abusiva.

#### **4. Art.10 LR 23/85 Interventi di ristrutturazione edilizia in sanatoria**

Il Responsabile del Settore Tecnico, opera in ottemperanza ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 10 della L.R. 23/85 che recitano quanto segue: *“1. Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico - edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura dell'amministrazione comunale e spese dei responsabili dell'abuso. 2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico - comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere. 3. L'accertamento del valore di cui al precedente comma è effettuato secondo le disposizioni di cui ai commi terzo e seguenti del precedente articolo 7. 4. E' comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.”*

#### **Nel caso in cui sia applicabile l'art. 16 accertamento di conformità agli interventi di cui all'art. 10 della Legge Regionale 23/85.**

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale o parziale difformità, con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione possono ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
3. Il Responsabile del Settore Tecnico, in ottemperanza al comma 4 del medesimo art. 16 che recita *“Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia”* dispone il pagamento degli oneri concessori dovuti come al punto a) del presente articolo del regolamento;

#### **Nel caso in cui non sia applicabile l'art. 16 accertamento di conformità agli interventi di cui all'art. 10 della Legge Regionale 23/85 e ricorrano i presupposti previsti dal comma 2.**

Il Responsabile del Settore nomina, un perito di parte che effettuerà una perizia giurata sulla base del costo di produzione stabilito dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, per gli interventi di edilizia residenziale o sulla base del valore venale delle opere qualora si tratti di edifici adibiti ad usi diversi da quello residenziale, per calcolare l'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, e applica una sanzione amministrativa pari al doppio di detto valore.

Tutti i costi relativi alla redazione della perizia, spese tecniche, giuridiche ecc. saranno a carico del responsabile dell'abuso, che dovrà versare nelle modalità che gli verranno comunicate dal Settore Competente le somme dovute prima dell'affidamento dell'incarico.

In caso di inadempienza, il Responsabile del Settore potrà far effettuare ugualmente la perizia giurata al professionista e imputare le somme al responsabile dell'abuso ed esigere le



spettanza mediante riscossione a mezzo di ruoli esattoriali direttamente dal concessionario del servizio, in alternativa si procederà ai sensi di legge alla demolizione d'ufficio dell'opera abusiva.

Sono comunque dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo relativo al costo di costruzione da calcolarsi secondo le modalità previste al punto a) del presente articolo del regolamento.

### **Art. 18 Accertamento della compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs. 42/04 di competenza comunale**

Nei casi previsti dall'art. 167 D.Lgs. 42 2004, l'autorità competente al rilascio dell'accertamento della compatibilità paesaggistica, si pronuncia entro 180 giorni dalla presentazione dell'istanza previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di 90 giorni.

Nei casi in cui venga accertata la compatibilità paesaggistica, e la stessa sia soggetta a sanzione pecuniaria, nelle modalità stabilite ai sensi della Deliberazione di G.R. n. 33/64 del 30.9.2010, L.R. 12.8.1998, n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna" - Direttiva n. 2. Rettifica per errore materiale della Delib.G.R. n. 29/32 del 29.7.2010, si procederà come da normativa vigente.

L'autorità competente non rilascerà l'accertamento della compatibilità paesaggistica senza che sia pervenuta all'ufficio protocollo, la ricevuta in copia autentica dell'avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria.

Il termine per il pagamento della sanzione è fissato in giorni 30 dalla data del ricevimento della comunicazione di conclusione del procedimento.

Conformemente all'art. 33 del R.D. 03.06.1940, n.1357, ed in base alla Direttiva allegata alla D.G.R. n. 33/64 del 30/09/2010, è facoltà dell'obbligato richiedere con apposita istanza la rateizzazione dell'importo dovuto in un congruo numero di rate a cadenza bimestrale e secondo il seguente prospetto:

<b>Numero massimo rate</b>	<b>Importo €.</b>
24	Minore di 100.000
48	Compreso tra 100.000 e 200.000
60	Superiore a 200.000

In caso di accoglimento dell'istanza, l'obbligato dovrà, entro e non oltre trenta giorni, presentare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria per l'importo rateizzato e per l'intero periodo e dovrà corrispondere gli interessi di legge.

### **Art. 19 Edifici realizzati ante applicazione Legge 28.01.1977 n. 10**

Per gli edifici edificati antecedentemente l'applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, come indicato dalla circolare n. 1 del 25 marzo 1977 della R.A.S. Ass. Enti Locali Finanze e Urbanistica, in applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Buccalossi" *sono soggette al*



*pagamento del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione tutti i fabbricati le cui istanze sono state presentate successivamente alla data del 30 gennaio 1979, e che oltre tale data gli oneri concessori sono dovuti anche per i fabbricati esistenti edificanti antecedente tale data. Si applica quanto segue:*

Per gli interventi di: ampliamento, ristrutturazione edilizia, fusione, divisione, cambio di destinazione d'uso, accertamento di conformità, per gli edifici la cui concessione edilizia o licenza edilizia è stata rilasciata prima del 30 gennaio 1979 e per i quali fabbricati non sono stati versati gli oneri, gli oneri relativi agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione sono sempre dovuti anche per il fabbricato esistente, in aggiunta agli oneri derivanti dall'intervento da realizzarsi.

Per la determinazione degli oneri concessori verranno applicate le tabelle parametriche e il costo di costruzione vigenti alla data dell'applicazione della Legge 10/1977:

Il costo di costruzione di tali fabbricati verrà applicato come costo base quello stabilito dal Decreto Assessoriale n. 71-U del 31 gennaio 1978 fissato in L. 137.000 pari a €. **70,75**;

I coefficienti di applicazione della tabella del medesimo D.A., con classe del comune IIIa;

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicheranno le tariffe di chi all'allegato B della Deliberazione di C.C. n. 79 del 11.09.1978.

## **Art. 20 Fase transitoria di applicazione**

Il presente regolamento entra in vigore 15 (quindici) giorni dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione, lo stesso dovrà essere pubblicato e pubblicizzato sul sito internet istituzionale dell'ente [www.comune.sarroch.ca.it](http://www.comune.sarroch.ca.it)

Il presente regolamento non si applica alle concessioni edilizie, autorizzazioni, D.I.A. e comunicazioni per le quali, alla data di entrata in vigore del medesimo, i titolari abbiano già provveduto al versamento di tutti o di parte dei contributi di costruzione e oneri di urbanizzazione dovuti.

Per la determinazione del contributo di costruzione si applicano le tariffe/aliquote vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

La comunicazione di parere favorevole riporta l'indicazione del contributo rispetto alla data in cui viene inoltrata. Se tra la comunicazione di parere favorevole ed il rilascio del titolo abilitativo intercorrono aggiornamenti degli oneri concessori questi dovranno essere conguagliati prima dell'acquisizione del permesso edificatorio.

La concessione edilizia non ritirata per mancato versamento degli oneri concessori dovuti entro un anno dalla data del provvedimento finale emesso dal Responsabile del Settore Tecnico si intende decaduta, e la relativa istanza dovrà essere ripresentata.

Per la D.I.A. e la S.C.I.A. la determinazione del contributo di costruzione viene effettuata dal richiedente con le tariffe/aliquote vigenti al momento della presentazione e, nei successivi trenta giorni, il Comune effettua la verifica del corretto versamento e procede con l'eventuale rimborso o con la richiesta di conguaglio.

Non si dà luogo a rimborso per somme inferiori a 500,00 Euro.

In caso di procedura di rimborso, verrà restituita l'intera somma eccedente gli oneri dovuti.

Le tariffe/aliquote sono stabilite dal Comune in base alle normative vigenti.

Le tariffe/aliquote saranno aggiornate dal Comune in base alla normativa vigente.

Il Comune, mette a disposizione, scaricabile dal sito internet istituzionale i fogli elettronici per:

- la determinazione delle aliquote di cui alla Legge n. 10/1977 e s.m.i;
- tabella per la determinazione del costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per gli edifici residenziali, turistiche, commerciali e direzionali;
- tabella per la determinazione degli oneri di urbanizzazione in base alla superficie sfruttata per le zone industriali, artigianali e agricole.
- Tabella A allegata alla Deliberazione di C.C. n. 79 del 11.09.1978 e ss.mm.ii.;



- Tabella B allegata alla Deliberazione di C.C. n. 79 del 11.09.1978 come modificata dalla Deliberazione di C.C. n. 23 del 12.05.1983 e ss.mm.ii.;
- Tabella C allegata alla Deliberazione di C.C. n. 79 del 11.09.1978 e ss.mm.ii.;

Il presente Regolamento e le successive eventuali modifiche dovranno essere approvate con Delibera di Consiglio Comunale.

Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento, si rimanda alla normativa Statale, Regionale e Comunale di riferimento.

Le eventuali interpretazioni richieste al presente Regolamento saranno di competenza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.



## Sommario

Art. 1 Oggetto del regolamento .....	2
Art. 2 Definizioni e riferimenti normativi .....	2
Art. 3 Campo di applicazione .....	4
Art. 4 Riferimenti temporali per la determinazione del contributo .....	5
Art. 5 Determinazione degli oneri di urbanizzazione .....	5
Art. 6 Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione .....	5
Art. 7 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .....	6
Art. 8 Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione.....	6
Art. 9 Agevolazioni per i centri storici .....	7
Art. 10 Incrementi o riduzioni in caso di L.R 4/2009 “Piano Casa” .....	7
Art. 11 Pagamento e Rateizzazione .....	7
Art. 12 Frazionamenti.....	8
Art. 13 Fusione .....	9
Art. 14 Trasformazione ed uso dei suoli senza edificazione .....	9
Art. 15 Restituzione del contributo di costruzione .....	9
Art. 16 Criteri specifici di calcolo .....	9
Art. 17 Il rilascio di permessi di costruire in sanatoria.....	10
Art. 18 Accertamento della compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs. 42/04 di competenza comunale .	14
Art. 19 Edifici realizzati ante applicazione Legge 28.01.1977 n. 10.....	14
Art. 20 Fase transitoria di applicazione .....	15

