

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI E DELLE SANZIONI DI CUI AL TITOLO VII DELLA LR N. 65/2014

NOVEMBRE 2018

Sindaco
Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
Alberto Stefano Giovannetti



Redazione "Regolamento per la determinazione dei contributi e delle sanzioni di cui al Titolo VII, L.R. n. 65/14" a cura dell'Ufficio Edilizia Privata:

<i>Dirigente</i>	arch. SIMONE PEDONESE
<i>Funzionario Responsabile del Servizio</i>	arch. LUCIA FLOSI CHELI
<i>Specialista Amministrativo</i>	PIERA BARBERI
<i>Istruttore Tecnico</i>	geom. LAURA BENEDETTI
<i>Istruttore Tecnico</i>	geom. ILARIA NATUCCI
<i>Istruttore Tecnico</i>	geom. ILARIA SACCHELLI
<i>Istruttore Tecnico</i>	geom. ALESSIA PARDINI
<i>Istruttore Amministrativo</i>	SILVIA FROCIONE

Indice

CAPO I - INTRODUZIONE

ART. 1	Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione	pag. 4
ART. 2	Oneri di Urbanizzazione	pag. 4
ART. 3	Contributo commisurato al costo di costruzione	pag. 4

CAPO II - MODALITA' DI CALCOLO

ART. 4	Determinazioni degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione	pag. 5
ART. 5	Parametri per il calcolo degli oneri	pag. 5
ART. 6	Mutamento di destinazione d'uso comportante incremento di carico	pag. 5
ART. 7	Scomputo degli oneri di urbanizzazione	pag. 6
ART. 8	Opere di urbanizzazione in zona di espansione	pag. 6
ART. 9	Determinazione del costo di costruzione	pag. 6
ART. 10	Oneri di urbanizzazione e contributo correlativo al costo - CASI	pag. 7
ART. 11	Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito o soggetti solo ad oneri di	pag. 7
ART. 12	Contributi per insediamenti artigianali e/o industriali	pag. 8
ART. 13	Interventi in zone P.E.E.P. e P.I.P.	pag. 8
ART. 14	Edilizia Convenzionata	pag. 8
ART. 15	Contributo in caso di lavori non ultimati	pag. 8
ART. 16	Contributo per le varianti dei progetti originari	pag. 9
Art. 17	Cumulo di più interventi	pag. 9

CAPO III - MODALITA' CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI, SANZIONI PER RITARDATO VERSAMENTO, RIMBORSI.

Art. 18	Corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del Costo di Costruzione	pag. 10
Art. 19	Rateizzazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	pag. 10
Art. 20	Requisiti delle polizze	pag. 11
Art. 21	Sanzioni per ritardato o omesso pagamento	pag. 11
Art. 22	Rimborso del contributo	pag. 12
ART. 23	Importi minimi	pag. 12

CAPO IV - ACCERTAMENTI DI CONFORMITA' IN SANATORIA E SANATORIE GIURISPRUDENZIALI AI SENSI DELL'ART 56 REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART. 24	Versamento del contributo per sanatorie, sanatorie giurisprudenziali	pag. 13
ART. 25	Sanzione amministrativa per attestazione di conformità in sanatoria	pag. 13
ART. 26	Sanzione Aggiuntiva per sanatorie giurisprudenziali	pag. 13

CAPO V - SANZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE.

ART. 27	Criteri per la determinazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli artt. 196 comma 8, 199 comma 2, 200 comma 1, 200 comma 6, 201 comma 2, 206 comma 2 della l.r. 65/2014	pag. 14
ART. 28	Criteri per la determinazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli art. 199 comma 3 e art. 200 comma 5 della l.r. 65/2014	pag. 16
ART. 29	Modalità di corresponsione del contributo a seguito di condono edilizio L. 47/85-L.724/1994 - Legge 191/2004 (L.R. 53/2004)	pag. 17
ART. 30	Contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001	pag. 18
ART. 31	Norme transitorie	pag. 18

Allegati		pag. 19
-----------------	--	---------

CAPO I - INTRODUZIONE

ART. 1

Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le modalità di calcolo e di applicazione del contributo di cui al Titolo VII, Capo I della L.R. n. 65/14, nonché delle sanzioni in materia edilizia.

Le variazioni e le modifiche da effettuarsi nei termini di legge, senza valenza discrezionale, sono effettuate mediante determinazione da parte del Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio.

I Permessi di Costruire, le S.C.I.A., le CILA, le sanatorie e l'applicazione delle sanzioni, nei casi previsti dalla legge, comportano la corresponsione del contributo di costruzione ai sensi del sopracitato Capo I.

ART. 2

Oneri di Urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi finalizzati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'art. 62 della L.R. 65/2014, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del Comune.

Gli importi versati per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono comprensivi delle somme dovute per la realizzazione degli allacci dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico, ma solo delle relative reti distributive. I contributi relativi alle canalizzazioni ultime dei predetti servizi dovranno essere corrisposti, se dovuti, direttamente agli Enti erogatori dei servizi stessi in occasione della richiesta di utenza con le modalità previste dai rispettivi regolamenti.

ART. 3

Contributo commisurato al costo di costruzione

Il contributo commisurato al costo di costruzione è calcolato in maniera diversa a seconda che si tratti di:

- edilizia a destinazione residenziale,
- edilizia a destinazione commerciale, direzionale e turistica.

Non è invece dovuto per edilizia a destinazione produttiva ed agricola.

CAPO II - MODALITA' DI CALCOLO

ART. 4

Determinazioni degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di cui all'art. 184 ed al costo di costruzione di cui all'art. 185 della L.R. 65/2014, si applicano le tabelle allegate al presente regolamento redatte in conformità a quanto previsto dalla sopra citata legge regionale e la Tabella Tariffe di cui all'articolo successivo, pubblicata sul sito web del comune.

L'unità di calcolo è rappresentata dalla singola unità immobiliare (comprensiva delle relative pertinenze per le unità residenziali), ancorché per praticità di trattazione si possano istruire procedimenti riguardanti più unità immobiliari.

ART. 5

Parametri per il calcolo degli oneri

La tabella con le tariffe d'ora in poi "Tabella Tariffe" viene regolarmente pubblicata sul sito del comune con gli aggiornamenti degli importi sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili.

Nella Tabella Tariffe la prima parte prende in considerazione le tariffe per oneri di urbanizzazione, la seconda gli oneri verdi e la terza il costo di costruzione.

Per quanto riguarda le tariffe per oneri di urbanizzazione, nelle colonne "1" e "2" i valori unitari sono espressi in €/mc e si applicano al Volume (V) come definito dall'art 4 del regolamento edilizio vigente, mentre nelle colonne "3", "4" e "5" i valori unitari sono espressi in €/mq e si applicano alla superficie utile come definita dall'art 4 del regolamento edilizio vigente, con le ulteriori seguenti precisazioni, valevoli esclusivamente ai fini del presente regolamento.

Per gli edifici e i locali con destinazione commerciale al dettaglio i valori unitari della colonna 2 potranno essere applicati al volume virtuale come definito nel regolamento edilizio, qualora non vi siano normative specifiche che prescrivano una H_{in} superiore all'altezza virtuale e a condizione che l' H_{in} effettiva degli edifici e dei locali, quando superiore a quella virtuale, non risulti funzionale allo svolgimento dell'attività.

Per edifici che abbiano usufruito del calcolo del volume virtuale, nel caso di interventi successivi che portino nuova SUL, nella sagoma esistente, questa sarà calcolata come nuova costruzione.

Per interventi eseguiti su porzioni di edifici esistenti comportanti il versamento degli oneri di urbanizzazione, si prende come riferimento per il calcolo, tutto il volume (V) o la superficie utile, come sopra definiti, interessati dai lavori di demolizione, costruzione e/o trasformazione, comprese le eventuali superfici interessate da rifacimento di pavimentazioni, intonaci e/o impianti. Per convenzione si prende il volume (V) o la superficie utile dell'intero vano anche per interventi che lo interessano soltanto parzialmente.

Non è da considerare incremento di carico urbanistico e pertanto non si applica per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, ai fini dei commi 1, 2 e 3, dell'art 183 lrt 65/2014, l'aumento di superficie utile dell'immobile derivante esclusivamente da diversa articolazione e/o demolizione di murature interne.

In caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità immobiliari, sono assoggettate al contributo solo le unità derivate escludendo l'unità immobiliare originaria. Si considera come originaria l'unità di SUL minore.

ART. 6

Mutamento di destinazione d'uso comportante incremento di carico urbanistico

Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è oneroso nei casi in cui comporta un incremento del carico urbanistico. Tali casi sono stabiliti nella Tabella A allegata al presente

regolamento.

ART. 7

Scomputo degli oneri di urbanizzazione

Il titolare del Permesso di Costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale della quota dovuta, con conseguente acquisizione delle opere di urbanizzazione realizzate al patrimonio del Comune.

In tali casi i privati dovranno sottoscrivere idonea convenzione.

Nel caso che l'importo per oneri calcolato mediante le relative tabelle superi l'importo dei lavori, dovrà essere corrisposta al Comune la differenza.

ART. 8

Opere di urbanizzazione in zona di espansione

Ai sensi dell'art. 191 comma 5 della L.R. 65/2014 nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di Piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale ed artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti; in tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti.

ART. 9

Determinazione del costo di costruzione

A - Interventi Residenziali

Nuova edificazione:

La quota di contributo da corrispondere viene determinata attraverso il prodotto fra il costo unitario riportato nella terza parte della Tabella Tariffe (eventualmente maggiorato come da DM 801/1977), la superficie convenzionale complessiva (come definita all'art 4 del regolamento edilizio vigente) edificata e la percentuale relativa al tipo di abitazione e alle relative pertinenze come stabilita nella tabella C allegata al presente regolamento.

Interventi su edifici esistenti:

La quota di contributo da corrispondere viene determinata attraverso il prodotto fra il costo unitario riportato nella terza parte della Tabella Tariffe (eventualmente maggiorato come da DM 801/1977), la superficie convenzionale complessiva (come definita all'art 4 del regolamento edilizio vigente) oggetto di intervento, le percentuali riduttive per gli interventi sull'edificato esistente di cui alla tabella B, la percentuale relativa al tipo di abitazione e alle relative pertinenze come stabilita nella tabella C, allegata al presente regolamento.

Per interventi di riorganizzazione su porzioni di edifici si prende come riferimento tutta la superficie interessata dai lavori di demolizione, costruzione e/o trasformazione, comprese le eventuali superficie interessate da rifacimento di pavimentazioni, intonaci e/o impianti. Per convenzione si prende la superficie complessiva del vano anche per interventi che lo interessano soltanto parzialmente.

Attrezzature sportive pertinenziali:

La realizzazione di Piscine o campi da tennis o altre attrezzature sportive di pertinenza di abitazioni esistenti o di progetto è soggetta al pagamento del solo contributo per il costo di costruzione, nella misura del 10% dell'importo derivante dalla moltiplicazione del costo unitario di €/mq 400,00 per la superficie effettiva: specchio d'acqua della piscina, superficie di gioco del campo, ecc.

L'importo unitario verrà annualmente adeguato in base ai dati ISTAT.

L'importo del contributo relativo al costo di costruzione così determinato, non potrà comunque essere inferiore a € 1.500,00 in quanto tali interventi influiscono sugli assetti idrogeologici, geologici e

idraulici del territorio.

Non sono da considerarsi piscine le vasche con specchio d'acqua inferiore a mq. 10,00.

B) Interventi non residenziali

Per le opere e gli impianti di cui all'articolo 189 comma 2 LRT 65/2014 è fissata una quota pari al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi con computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo dei prezzi desunti dall'ultimo prezziario pubblicato dalla Regione Toscana per la provincia di riferimento.

ART. 10

Oneri di urbanizzazione e contributo correlativo al costo - CASI PARTICOLARI

Per gli interventi pertinenziali, comportanti la realizzazione di una volumetria non superiore al 20 %, da intendersi come volume lordo, dell'edificio principale, non è dovuta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, a condizione che al loro interno non sia previsto alcun servizio igienico. Nel caso in cui, le pertinenze definite nel periodo precedente, siano dotate di servizi igienici, oltre al contributo correlativo al costo di costruzione, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dalla tabella tariffe di cui all'art. 5 relativamente all'intera pertinenza.

Per la realizzazione di parcheggi, box e posti auto non pertinenziali anche totalmente o prevalentemente interrati, il contributo di costruzione è fissato nella stessa misura di quello previsto per le nuove costruzioni con destinazione d'uso commerciale-direzionale-turistico.

Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio e sono soggetti, oltre alla corresponsione del contributo correlativo al costo di costruzione calcolato con le specifiche modalità, anche alla tariffa integrale per oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie utile lorda (Sul) e volume (V). Le restanti superfici coperte vengono equiparate a volumi virtuali e pagheranno il 50 % della tariffa di cui sopra.

Per interventi relativi ad attività di intrattenimento e/o spettacolo realizzati dai privati, il contributo di costruzione è fissato nella stessa misura di quello previsto per le destinazioni d'uso commerciale-direzionale-turistico.

Per gli interventi a carattere sportivo realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio relative agli insediamenti artigianali e industriali.

La realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, non costituenti pertinenze di edifici esistenti, comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione. In tal caso si applica la tariffa degli insediamenti artigianali/industriali ridotta al 20%, per mq. di superficie di suolo trasformato.

ART. 11

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

Le opere indicate all'art. 188 comma 1 e 3 della L.R. 65/2014 sono gratuite, mentre quelle di cui al comma 2 sono soggette esclusivamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Per quanto concerne la definizione di edificio unifamiliare ai sensi della lettera b), comma 2, art 188, si considerano edifici unifamiliari, ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione, le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie convenzionale complessiva (Scc) pari o inferiore a mq 110, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio.

ART. 12

Contributi per insediamenti artigianali e/o industriali

Fermi restando gli oneri per le opere di urbanizzazione, per gli insediamenti artigianali ed industriali è dovuta un'ulteriore quota di contributo per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi o di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, così come previsto dal 1° comma dell'art. 189 della L.R. 65/2014.

Quindi, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno, per gli insediamenti industriali ed artigianali, si applicherà la tariffa stabilita per l'industriale, artigianali (normali) nella Tabella Tariffe.

In caso di non recupero e riciclo delle acque nella misura sopra stabilita la tariffa sopra indicata deve essere maggiorata del 40%.

Il richiedente il permesso di costruire ed il progettista dell'opera asseverano sotto la propria responsabilità la sussistenza dei requisiti suddetti.

Sono considerati categorie speciali le attività inerenti i settori: alimentare, tessile, calzaturiero, chimico e affini, cartiero e cartotecnico, marmifero.

Nel caso di uffici, unità abitative per la custodia o la vigilanza dell'azienda e comunque qualsiasi destinazione pertinenziale all'attività svolta nel complesso immobiliare, la quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione corrisponde a quella prevista per la destinazione principale.

ART. 13

Interventi in zone P.E.E.P. e P.I.P.

Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare ex legge 18.4.1962, n.167 e successive modificazioni si applica l'art. 191 comma 3 della L.R. 65/2014.

Ai sensi dell'art. 191 comma 4 della L.R. 65/2014, gli interventi nei piani per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n.865, sono realizzati a titolo gratuito, fatta eccezione per eventuali destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica il comma 2 dell'art. 189 della L.R. 65/2014.

Nel costo della concessione dell'area in proprietà o della concessione in diritto di superficie, per gli interventi P.I.P., oltre a quella degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelli necessari alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche.

Detti interventi sono comunque definiti nell'ambito dei rapporti che l'Amministrazione Comunale intenderà di volta in volta assumere in sede di convenzione.

ART. 14

Edilizia Convenzionata

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti (ai sensi degli art 186 e 189 comma 2 lettera d) e ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del d.p.r. 380/2001), il contributo è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 184, qualora l'interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 187 della L.R.65/2014.

ART. 15

Contributo in caso di lavori non ultimati

Qualora i lavori autorizzati non siano ultimati nel termine stabilito, nel caso risultino ancora da completare le volumetrie (con riferimento al volume lordo), per la quale deve essere richiesto un nuovo atto autorizzatorio, alla parte non ultimata si applica il contributo calcolato in conformità delle tariffe vigenti al momento della presentazione della nuova pratica, detraendo l'importo inerente gli

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione per la parte non realizzata versati per il permesso di costruire originario.

Nel caso di opere di completamento non inerenti la volumetria verranno applicati gli importi relativi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

ART. 16

Contributo per le varianti dei progetti originari

Nei termini di validità del permesso di costruire possono essere approvate modifiche dei progetti che hanno formato oggetto di autorizzazione. L'approvazione di tali nuove soluzioni, che non modifichino i termini di validità dell'originario atto, comporta la corresponsione del contributo sull'eventuale maggior superficie e volume autorizzati o, per l'intervento sugli edifici esistenti, sull'eventuale maggiore estensione dell'intervento stesso.

Nel caso di varianti di cui all'art. 143 della L.R. 65/2014, l'eventuale conguaglio del contributo, in un'unica soluzione, con il riferimento alla data di presentazione della pratica originaria, deve essere versato contestualmente alla presentazione della variante ed allegato in copia alla stessa.

Art. 17

Cumulo di più interventi

Qualora nei due anni successivi alla data di ultimazione dei lavori sullo stesso immobile vengano effettuati ulteriori interventi tali da configurarsi come funzionalmente correlati all'intervento primitivo, il contributo di cui all'art 183 della lrt 65/2014 è comunque dovuto in riferimento all'intervento complessivo ed è calcolato applicando le tariffe vigenti alla data dell'ultimo intervento.

CAPO III - MODALITA' CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI, SANZIONI PER RITARDATO VERSAMENTO, RIMBORSI.

Art. 18

Corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del Costo di Costruzione

Procedure per permesso di costruire:

La quota di contributo dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è determinata con riferimento alle tabelle in vigore alla data di presentazione del permesso di costruire ed è comunicata all'interessato a mezzo di notifica o con raccomandata A.R. o altra forma equivalente.

Il pagamento del contributo può essere eseguito sia in unica soluzione, sia mediante rateizzazione di cui al successivo art. 19 ed è corrisposto al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire se si tratta di permesso cartaceo.

Per i permessi di costruire telematici l'invio dell'attestazione di pagamento è condizione per la consegna telematica del titolo.

Procedure per segnalazione certificata di inizio attività S.C.I.A. e CILA:

La quota di contributo dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è determinata dal progettista abilitato con riferimento alle tabelle in vigore alla data di presentazione della SCIA/CILA. Il progettista è inoltre tenuto ad allegare gli schemi ed i calcoli eseguiti per la determinazione del contributo dovuto, effettuati secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.

Anche in caso di SCIA o CILA è possibile optare per la rateizzazione del contributo, in questo caso la domanda di rateizzazione dovrà essere inoltrata e definita dal comune **prima** della presentazione della SCIA/CILA, vista la necessità di determinare, preventivamente alla stipula, l'ammontare della polizza fideiussoria e delle rate, secondo quanto previsto all'art. 20.

Il contributo dovuto in relazione alla S.C.I.A./CILA, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune contemporaneamente alla data della presentazione e pertanto alla stessa dovrà essere allegata attestazione del versamento effettuato.

Il contributo dovuto in relazione alle SCIA/CILA onerosa presentata ai sensi dell'art. 147 della L.R. 65/2014, dette condizionate, calcolato dal progettista, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro 10 giorni dalla comunicazione dell'esito positivo dell'istanza. In caso di esito negativo gli oneri non sono dovuti.

Al mancato versamento dei contributi, al ritardato versamento o alla differenza delle somme dovute e non versate si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 192 della L.R. 65/2014.

Art. 19

Rateizzazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione di cui alle tabelle allegate possono essere rateizzati, se di importo superiore a € 2.000,00, in numero non superiore a n. tre (3) rate semestrali, ai sensi art. 190 comma 3 della L.R. 65/2014 .

Per il **Permesso di Costruire**, la prima rata, corrispondente ad un terzo dell'importo complessivo dovuto - deve essere versata al momento del ritiro del titolo edilizio cartaceo o prima della consegna del titolo per le pratiche telematiche, le restanti due rate, avranno cadenza semestrale con decorrenza dalla data del pagamento della 1^a rata.

Nel caso di **S.C.I.A. o C.I.L.A.** , il versamento della prima rata dovrà essere effettuato al momento della presentazione. Le restanti due rate, avranno cadenza semestrale dalla data del pagamento della 1^a rata .

In entrambi i casi secondo le scadenze seguenti:

1^ rata – contestualmente al ritiro dell'atto autorizzativo e/o alla presentazione di SCIA/CILA

2^ rata – entro 6 mesi dal pagamento della 1^ rata

3^ rata – entro 12 mesi dal pagamento della 1^rata

Nel caso in cui l'interesse legale, nel periodo di competenza, superi lo 0,50%, all'importo di ciascuna rata, sarà aggiunta una somma pari all'interesse legale. L'importo della rata costante si determina moltiplicando l'ammontare del contributo totale per il tasso di interesse fissato con Decreto Ministeriale. Diviso per il numero delle rate arrotondando il risultato al centesimo superiore.

Il richiedente di atti soggetti ad onerosità che scelga la forma rateizzata è tenuto a prestare al Comune, entro i termini di corresponsione della prima rata, opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art. 190 comma 3 della L.R. 65/2014 mediante fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al 100% rispetto alla cifra residua.

La polizza fideiussoria potrà essere svincolata solo con nulla osta del Comune, previa verifica dei pagamenti effettuati. Alla richiesta di svincolo dovranno essere allegati gli originali dei pagamenti.

Nel caso in cui all'ultimazione dei lavori alcune rate non siano giunte alla loro scadenza, queste dovranno comunque essere versate in un'unica soluzione prima della presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.

Art. 20

Requisiti delle polizze

Le polizze da presentare devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere ad escussione diretta,
- il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo edilizio al quale si riferisce,
 - - la durata di validità deve essere pari a 15 mesi ed avere decorrenza dalla data di pagamento della 1° rata, devono essere emesse da Compagnia di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dall'ISVAP (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo) , o da Istituto di Credito iscritto all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia,
 - - devono espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale

La fideiussione non può essere revocata senza il consenso dell'Amministrazione tramite comunicazione della stessa.

Nel caso che gli atti autorizzatori mutino la titolarità, è necessario effettuare il cambio di intestatario delle garanzie contestualmente alla richiesta di voltura o alla presentazione di comunicazione di cambio intestatario, salvo diversi accordi definiti specificatamente negli atti di compravendita.

Art. 21

Sanzioni per ritardato o omesso pagamento

Il ritardato od omesso versamento del contributo comporta le sanzioni previste dall'art. 192 della L.R. 65/2014, ovvero:

- 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 sessanta 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 sessanta giorni;

Le misure sopra indicate non si cumulano; decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito. Qualora la scadenza cada di giorno festivo il termine di scadenza è automaticamente prorogato fino al giorno feriale utile per il versamento.

Il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine di pagamento e non si dà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui al presente articolo nel caso di pagamento da parte del garante entro 15 gg. dalla richiesta.

Art. 22

Rimborso del contributo

Il contributo versato è restituibile ove i lavori previsti dal Permesso di Costruire o dalla S.C.I.A. o dalla C.I.L.A non abbiano avuto luogo o siano stati eseguiti solo parzialmente. L'intestatario dovrà provvedere ad inoltrare specifica richiesta corredata di relazione a firma di tecnico abilitato, in quest'ultimo caso.

Unitamente alla richiesta di rimborso dovrà essere presentata documentazione attestante l'avvenuto pagamento. Alla restituzione delle somme versate il Comune provvede con determinazione Dirigenziale.

Non potranno comunque essere restituite le sanzioni amministrative e gli importi corrisposti dal titolare in dipendenza dei ritardati pagamenti nonché gli interessi corrisposti al Comune in dipendenza del pagamento rateizzato.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt 2946 e 2935 del Codice Civile il diritto al rimborso è esercitabile nei 10 anni successivi alla presentazione della fine lavori parziale del PDC, se le opere hanno avuto inizio e sono state parzialmente realizzate; nei 10 anni successivi alla decadenza del titolo, se le opere non hanno mai avuto inizio.

In caso di rinnovo degli atti suddetti, per i titoli decaduti o per le opere parzialmente non eseguite, il contributo già corrisposto potrà essere portato in deduzione di quello dovuto all'atto del rilascio del nuovo titolo abilitante.

Qualora da una verifica postuma degli importi determinati emergano errori di qualsiasi natura nella quantificazione degli stessi, il Comune eserciterà tutte le necessarie procedure di recupero delle somme a conguaglio, nelle forme stabilite dalle vigenti disposizioni normative nei termini temporali di cui agli artt 2946 e 2935 del Codice Civile.

ART. 23

Importi minimi

In base al comma 168 dell'articolo unico della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) Non verranno richiesti importi minimi inferiori a € 12,00.

CAPO IV - ACCERTAMENTI DI CONFORMITA' IN SANATORIA E SANATORIE GIURISPRUDENZIALI AI SENSI DELL'ART 56 REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART. 24

Versamento del contributo per sanatorie, sanatorie giurisprudenziali

I contributi previsti per il permesso di costruire in sanatoria o attestazione di conformità di cui all'art.209 della L.R. 65/2014, nonché applicazione dell'art. 126, devono essere corrisposti entro 30 gg. decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di pagamento.

Per il ritardato o omesso pagamento delle somme dovute si applicano all'importo dovuto le sanzioni di cui all'art. 192 della L.R. 65/2014.

Non è ammessa la rateizzazione degli importi se inferiori a € 5.000,00. Dovrà essere stipulata idonea polizza fideiussoria, a seguito dell'intero versamento verrà rilasciato il relativo atto.

ART. 25

Sanzione amministrativa per attestazione di conformità in sanatoria

Per la valutazione della natura e consistenza dell'abuso, come richiesto dal comma 6 dell'art 209, lrt 65/2014, si farà riferimento al 50% dell'investimento economico sostenuto per l'esecuzione delle opere, da comprovare mediante computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo dei prezzi desunti dall'ultimo preziario pubblicato dalla Regione Toscana per la provincia di riferimento.

Per il calcolo della sanzione amministrativa, cui è subordinato il rilascio delle attestazioni di conformità in sanatoria, viene fissato il seguente criterio di calcolo:

- Euro 1000,00: sanzione minima, per opere che hanno previsto un investimento economico che computato al 50% comporti un importo compreso tra 0 – Euro 7746;
- Euro 5.164,00: sanzione massima, per opere che hanno previsto un investimento economico che computato al 50% comporti un un importo superiore a euro 40.000,00;
- Per le valutazioni comprese nella fascia intermedia, si applica il metodo proporzionale sintetizzabile nella seguente formula:

$$X = B * C / A$$

dove:

* simbolo operazione di moltiplicazione

/ simbolo operazione di divisione

A = Euro 40.000,00

B = Euro 5.164,00

C = consistenza dell'abuso determinato dall'autorità comunale in misura pari al 50% del computo metrico estimativo redatto con l'utilizzo dei prezzi desunti dall'ultimo preziario pubblicato dalla Regione Toscana per la provincia di riferimento.

X = importo della sanzione amministrativa.

Il pagamento della sanzione così calcolata è condizione per il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria.

ART. 26

Sanzione Aggiuntiva per sanatorie giurisprudenziali

Per le cosiddette "sanatorie giurisprudenziali", ottenibili nei termini dei commi 3 e 4 dell'art 56 del Regolamento edilizio comunale, oltre al contributo dovuto ai sensi dell'art. 183 e successivi della L.R.65/25014 sarà applicata una maggiorazione del 20% e di pari importo sarà la sanzione.

Questa ultima non potrà essere inferiore a € 1.000,00

Il pagamento di tali importi è condizione per il rilascio della sanatoria giurisprudenziale.

CAPO V - SANZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE.

ART. 27

Criteria per la determinazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli artt. 196 comma 8, 199 comma 2, 200 comma 1, 200 comma 6, 201 comma 2, 206 comma 2 della l.r. 65/2014

La normativa regionale prevede, nel rispetto delle norme di principio desunte dalla disciplina nazionale, l'applicazione di sanzioni amministrative a determinate fattispecie di abusi edilizi, assegnando al Comune il compito di determinare l'entità delle sanzioni con riferimento all'aumento del valore venale degli immobili conseguente alla realizzazione delle opere.

Le sanzioni applicabili sono:

- in relazione all'art. 196 comma 8 lettera a) della L.R. 65/2014, nei casi di incrementi volumetrici, comunque denominati, realizzati in sopraelevazione o comunque non comportanti ampliamento dell'area di sedime del fabbricato, eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi, il comune provvede ai sensi dell'articolo 199;
- in relazione all'art. 199 comma 2 della L.R. 65/2014, per gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali nei casi in cui il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile;
- in relazione all'art. 200 comma 1 della L.R. 65/2014, per gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa, qualora non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi, nei seguenti casi:
 - interventi e opere di cui all'art. 135, comma 2, lettere a), b), c), e), e ter), g), h), i)
 - interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa;
- in relazione all'art. 200 comma 6 della L.R. 65/2014, per gli interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa nei casi in cui la demolizione o rimozione non sia possibile;
- in relazione all'art. 201 comma 2 della L.R. 65/2014, per gli interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni, nei casi in cui la demolizione o rimozione non sia possibile;
- in relazione all'art. 206 comma 2 della L.R. 65/2014, per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità al titolo;
- in relazione all'art. 206 bis della L.R. 65/2014, per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire *anteriori al 17 marzo 1985* qualora il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, per quest'ultimo caso la legge regionale prevede già i criteri da applicare nel calcolo della sanzione. Tali criteri sono sintetizzati nell'Allegato 7 al presente regolamento.

NB: L'applicazione della sanzione in tutti i casi elencati al precedente comma 2 comporta la corresponsione del contributo di cui al precedente art. 4, se dovuto.

Per la determinazione dell'aumento del valore venale, ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente, valgono i seguenti criteri:

Determinazione del valore di mercato (€/mq): per la determinazione del valore di mercato degli immobili si dovrà fare riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia Entrate, che fornisce il "valore di mercato minimo" e il "valore di mercato massimo" in base alla zona ed alla tipologia nonché alla destinazione d'uso dell'immobile. Le quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) sono riferite alle seguenti destinazioni d'uso:

- a. Residenziale
- b. Commerciale
- c. Terziario
- d. Produttiva

Ai fini del presente regolamento si precisa che:

- Per la determinazione del valore di mercato dei box o garage di pertinenza di unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale non si dovrà fare riferimento alle quotazioni immobiliari O.M.I. per i box ma si procederà facendo riferimento alle quotazioni immobiliari O.M.I. relative all'abitazione di cui il box o garage è accessorio, alle quali verranno applicati i relativi coefficienti di riduzione riguardanti i locali accessori e pertinenziali;

- In relazione alle destinazioni d'uso non contemplate dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia Entrate si procederà facendo riferimento alle quotazioni immobiliari (O.M.I.) relative alla destinazione d'uso terziaria.

Determinazione del valore venale (€/mq): Per determinare l'aumento del valore venale degli immobili conseguente alla realizzazione delle opere realizzate senza titolo, dovrà farsi riferimento al "valore di mercato minimo" o valore venale VV (€/mq.) indicato nei dati di rilevazione O.M.I. in base alla zona e alla tipologia, nonché alla destinazione d'uso dell'immobile.

Abbattimento del valore venale per vetustà: il valore venale viene ridotto in maniera inversamente proporzionale in relazione al tempo intercorso tra l'applicazione della sanzione e la realizzazione dell'abuso. Ad esempio, il valore iniziale dell'immobile sarà certamente superiore al momento della realizzazione delle opere abusive e quindi l'aumento del valore venale sarà minore quanto più tempo è trascorso tra la commissione della violazione e la irrogazione della sanzione. La progressione da applicare è la seguente:

- abuso commesso da meno di 2 anni, al valore OMI non verrà applicato alcun coefficiente riduttivo;

- abuso commesso da 2 o più anni e meno di 5 anni: abbattimento del valore OMI del 10%, verrà applicato pertanto il coefficiente 0,90;

- abuso commesso da 5 o più anni e meno di 12 anni: abbattimento del valore OMI del 30%, verrà applicato il coefficiente 0,70;

- abuso commesso da 12 o più anni e meno di 25 anni: abbattimento del valore OMI del 50%, verrà applicato il coefficiente 0,50;

- abuso commesso da 25 o più anni: abbattimento del valore venale valore OMI del 80%, verrà applicato il coefficiente 0,20.

Superficie convenzionale (SC): I valori sopra indicati relativi all'aumento del valore venale (€/mq.) sono applicati in base alla superficie convenzionale (SC) delle opere abusive realizzate, con ciò intendendosi la superficie utile lorda (Sul) delle stesse, calcolata secondo quanto dispone la normativa vigente e il regolamento edilizio comunale.

Abbattimenti della superficie convenzionale (SC)

-1) Abbattimento della superficie convenzionale (SC) secondo la tipologia dei lavori abusivi: appare opportuno anche in questo caso individuare dei coefficienti correttivi di abbattimento della superficie convenzionale in relazione al tipo di intervento abusivo, secondo la seguente progressione:

- Interventi di ampliamento o sostituzione edilizia: : nessun abbattimento della (SC), non verrà applicato alcun coefficiente riduttivo;

- Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva: abbattimento del 20%, verrà applicato il coefficiente 0,80;

-Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa: abbattimento del 40%, verrà applicato il coefficiente 0,60;

- interventi di restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria strutturali: abbattimento del 60%, verrà applicato il coefficiente 0,40;

- Interventi di restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria non strutturali: abbattimento dell'80%, verrà applicato il coefficiente 0,20;

-2) Abbattimento della superficie convenzionale (SC) secondo la tipologia d'uso dei locali oggetto di illecito edilizio: appare opportuno anche in questo caso individuare dei coefficienti correttivi di abbattimento della superficie convenzionale in relazione alla tipologia di utilizzo del locale o manufatto: l'abbattimento sarà maggiore nel caso di manufatti che non hanno le caratteristiche di locali chiusi e per i locali accessori esterni all'immobile principale, secondo la seguente progressione:

- Vani principali e accessori facenti parte dell'immobile principale: nessun abbattimento della (SC), non verrà applicato alcun coefficiente riduttivo;

- Locali non aventi i requisiti igienico sanitari per i locali abitabili e pertinenze (autorimesse, cantine, sottotetti, verande, locali tecnici, ecc) posti in comunicazione diretta con locali dell'immobile principale: abbattimento della (SC) del 40%, verrà applicato il coefficiente 0,6;

- Locali e pertinenze (autorimesse, cantine, sottotetti, verande, locali tecnici, ecc) esterni o non in comunicazione con locali dell'immobile principale: abbattimento della (SC) del 50%, verrà applicato il coefficiente 0,5;

- Porticati, logge, tettoie, ecc.: abbattimento della (SC) del 70 %, verrà applicato il coefficiente 0,3.

Balconi, terrazze non coperte, ecc.: abbattimento della (SC) del 80 %, verrà applicato il coefficiente 0,2.

Determinazione dell'aumento del valore venale: mediante l'applicazione dei coefficienti previsti dal metodo sopra riportato, l'aumento del valore venale sarà determinato mediante il prodotto tra il valore venale VV e la superficie convenzionale (SC), così come rettificati secondo il metodo sopra riportato.

Casi particolari: In casi particolari, quando non risulta possibile l'applicazione dei criteri sopra riportati, l'ufficio comunale competente procederà a determinare l'aumento del valore venale in base al "costo di costruzione" degli interventi realizzati, sulla base della stima redatta da un tecnico abilitato e predisposta in forma di computo metrico estimativo sulla scorta dei prezzi indicati nel "Preziario Lavori Pubblici" della Regione Toscana . In alternativa, ove ritenuto più rispondente alle esigenze della stima, può essere utilizzato il Bollettino degli Ingegneri.

ART. 28

Criteria per la determinazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli art. 199 comma 3 e art. 200 comma 5 della l.r. 65/2014

Ai sensi dell'art. 199, comma 3 della LRT 65/2014, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali, qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria **da euro 1.033,00 a euro 10.329,00**. La determinazione della sanzione nell'ambito della fascia sopra indicata avviene in relazione all'aumento di valore venale che l'opera abusiva ha determinato secondo la seguente progressione:

Aumento di valore da:		sanzione
0	5.164,57	1.033
5.164,58	15.493,71	2.065
15.493,72	25.822,84	3.098
25.822,85	36.151,98	4.131
36.151,99	46.481,12	5.164
46.481,13	56.810,26	6.197
56.810,27	67.139,40	7.230
67.139,41	77.468,53	8.263
77.468,54	87.797,67	9.296
87.797,68	92.962,24	9.812
	oltre 92.962,25	10.329

Ai sensi dell'art. 200, comma 5 della LRT 65/2014, nel caso di interventi eseguiti in assenza SCIA o in totale difformità da essa, qualora le opere siano state eseguite su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da **euro 1.033,00 a euro 20.670,00** e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi indicati al comma 1 del

medesimo articolo. La determinazione della sanzione nell'ambito della fascia sopra indicata avviene in relazione all'aumento di valore venale che l'opera abusiva ha determinato secondo la seguente progressione:

Aumento di valore da:		sanzione
0	5.164,57	1.033
5.164,58	15.493,71	4.131
15.493,72	25.822,84	6.197
25.822,85	36.151,98	8.263
36.151,99	46.481,12	10.329
46.481,13	56.810,26	12.394
56.810,27	67.139,40	14.460
67.139,41	77.468,53	16.526
77.468,54	87.797,67	18.592
87.797,68	92.962,24	19.625
	oltre 92.962,25	20.670

ART. 29

Modalità di corresponsione del contributo a seguito di condono edilizio L. 47/85-L.724/1994 - Legge 191/2004 (L.R. 53/2004)

Il contributo relativo alle concessioni edilizie da rilasciarsi a seguito di domanda di condono edilizia si determina ai sensi delle norme contenute nel presente regolamento quando non in contrasto con la L.R. 7 maggio 1985 n°51 con le tariffe in vigore prima dell'approvazione del presente regolamento.

Indipendentemente dalla localizzazione dell'abuso sul territorio sarà applicata un'unica tariffa per gli ampliamenti e per la nuova costruzione nonché per gli interventi di ristrutturazione.

Le tariffe di riferimento sono quelle indicate nelle tabelle 1-2-3-4 previste per la zona "B" allegate al regolamento approvato in data 04.04.1995.

Per gli abusi eseguito in data anteriore al 1 settembre 1967 non sono dovuti oneri di concessione.

Per gli abusi eseguiti dopo il 1 settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977 sono dovuti soltanto gli oneri di urbanizzazione con esclusione quindi del contributo sul costo di costruzione.

Per gli abusi eseguiti dal 30 gennaio 1977 gli oneri saranno calcolati come detto ai commi 2 e 3.

Gli importi dovuti, fatta eccezione del contributo sul costo di costruzione da corrispondere invece all'atto del rilascio della concessione edilizia, potranno essere rateizzati se di importo superiore a € 1.500,00 (escluso il contributo sul costo di costruzione)

Per la rateizzazione si adottano le modalità di cui all'art. 19 del presente regolamento.

Quando la concessione edilizia in sanatoria si riferisce a costruzioni realizzate con materiali prefabbricati o precari che non siano riconducibili alle fattispecie dell'ampliamento di edificio di abitazione nei limiti del 20% del volume esistente, si applicano le tariffe per le nuove edificazioni previste per gli annessi agricoli.

La misura del contributo è ridotta del 50% qualora si tratti di opere abusive riguardanti:

- nuova edificazione di fabbricati residenziali, aventi le caratteristiche previste dalle vigenti norme, quando il richiedente la sanatoria sia residente alla data di entrata in vigore delle disposizioni riguardanti il condono; sono escluse le abitazioni classificate di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969 nonché classificati catastalmente A/1;

- costruzioni destinate ad attività commerciali con una superficie non superiore a 50 mq. O con eventuale superficie minima prevista da norma di legge;

- costruzioni destinate ad attività sportive, culturali, sanitarie oppure ad opere religiose o a servizi di culto.

ART. 30

Contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001

E' dovuta una quota di contributo straordinario relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, sia in deroga che con cambio di destinazione d'uso, conseguente al maggior valore generato dall'intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001.

La debenza del contributo straordinario è contenuta nell'atto di formazione dello strumento di pianificazione urbanistica, che attesta l'interesse pubblico.

Il contributo non è dovuto nel caso di varianti allo strumento urbanistico approvate attraverso accordi di programma od in attuazione dei procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare DL 112/2008.

Il maggior valore determinato è suddiviso in misura pari al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, nelle seguenti forme:

- versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
- cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

Il contributo che è conseguente al maggior valore generato dall'intervento (MV) è valutato quale valore di trasformazione dell'immobile, dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio dopo la trasformazione (Vmp) ed il valore di mercato iniziale del prodotto edilizio esistente (Vma), al netto del costo di trasformazione costituito dalla sommatoria dei costi da sostenere per realizzare la trasformazione medesima (Vt). La formula per il calcolo è: $MV = Vmp - Vma - Vt$ (dove: MV = maggior valore; Vmp = valore mercato post variante; Vma = valore di mercato ante variante; Vt = valore di trasformazione).

Il valore di mercato dell'immobile è stimato applicando alla superficie utile lorda (SUL), calcolata ai sensi dell'allegato "C" del DPR 138/98, i valori unitari di mercato pubblicati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI). Si assumono i valori medi tra i valori di riferimento minimi e massimi pubblicati riferiti al semestre disponibile alla data dell'istanza o del deposito, alla corrispondente fascia/zona geografica e alla tipologia-destinazione d'uso prevalente.

Qualora il valore iniziale sia da riferire ad un terreno privo di fabbricati questo sarà calcolato applicando alla superficie fondiaria il valore di mercato corrispondente al momento dell'acquisto e comunque prima della valorizzazione. In alternativa, tale valore potrà essere desunto tramite un atto notarile eventualmente attualizzato, fornito dal soggetto attuatore.

ART. 31

Norme transitorie

Il presente regolamento viene applicato alle pratiche presentate dalla data del 11 gennaio 2019.

I contributi previsti nel presente regolamento si applicano anche alle varianti essenziali di permessi di costruire precedentemente rilasciati, alle richieste di ultimazione lavori nonché a nuove soluzioni di progetti già rilasciati, presentate dopo la data di entrata in vigore.

Allegati

1. **Tabella A per mutamento di destinazione d'uso comportante incremento di carico urbanistico**
2. **Tabella B con percentuali riduttive del valore unitario del costo costruzione**
3. **Tabella C con percentuali per la determinazione del contributo correlativo al costo di costruzione**
4. **Testo e scheda parametrica D.M. 801/77**
5. **Schemi esemplificativi per la determinazione del contributo di costruzione**
 - a) **Sostituzione edilizia**
 - b) **Ristrutturazione edilizia ricostruttiva**
 - c) **Ristrutturazione edilizia conservativa e manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 135 l.r. n. 65/2014 - vari casi**
 - d) **Manutenzione straordinaria in attività edilizia libera art. 136 l.r. n. 65/2014**
6. **Allegato 6 - Schemi esemplificativi di applicazione dell'art. 27**
7. **Allegato 7 - Schema per l'applicazione dell'art. 206 bis della L.R.65/2014.**

Tabella A

A) Mutamento preesistente destinazione d'uso comportante incremento di carico urbanistico art. 6.

Destinazione di progetto →	Residenziale	Commerciale - Direzionale - Turistico	Industriale - Artigianale (normale) - Agricolo	Industriale - Artigianale (speciale)	Commerciale all'ingrosso
Destinazione attuale ↓					
Residenziale		NO	NO	NO	NO
Commerciale - Direzionale - Turistico	SI		SI	SI	SI
Industriale - Artigianale (normale) - Agricolo	SI	NO		SI	SI
Industriale - Artigianale (speciale)	SI	NO	NO		SI
Commerciale all'ingrosso	SI	NO	NO	NO	

Tabella B

Percentuali riduttive dell'importo unitario relativo al costo di costruzione per interventi sugli edifici residenziali esistenti.

tipo di intervento	percentuale riduttiva
interventi che non comportano spostamento agli elementi orizzontali e verticali portanti, nonché manutenzione straordinaria strutturale art. 135 comma 2 lettera b della L.R.65/2014 ove comportanti incremento delle U.I. (art 183 c. 2 lett. a).	30
interventi che comportano spostamento degli elementi orizzontali e verticali portanti.	60
interventi che comportino la demolizione e ricostruzione del manufatto non comportanti incremento del volume lordo.	70

Tabella C**Percentuali per la determinazione del contributo correlativo al costo di costruzione**

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1,20	Note
Interventi		
1) Abitazioni avente superficie utile		
a) superiore a mq 160 e accessori \geq mq 60	10%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori \leq mq 55	9%	
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori \leq mq 50	9%	
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori \leq mq 45	8%	
e) inferiore a mq 95 e accessori \leq mq40	8%	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 02/08/1969)		
	10%	
Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi: a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi e di impianti che utilizzino l'energia solare; b) per gli edifici da realizzare con struttura portante di pietrame e/o laterizio; c) per gli interventi di bioedilizia. Gli interventi per l'installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria.		

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

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

Classi di superfici (mq.)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale su	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)	
95				0		
> 95 → 110				5		
> 110 → 130				15		
> 130 → 160				30		
> 160				50		
		Su	SOMMA			i1

TABELLA 2 – Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	
b	Autorimessa <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
* $\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots \%$		Snr

TABELLA 3 – Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 5)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale : $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
<50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30
		i2

TABELLA 4 – Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% increm.
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50
		i3

CLASS E EDIFICI O	MAG GIOR AZIO NE
(15)	(16)

TOTALE INCREMENTI $i = i1 + i2 + i3$	i	M
La classe dell'edificio e la relativa maggiorazione si individuano in base a quanto prescritto dall'art. 8 del D.M. 10 maggio 1977 riportato nella pagina seguente		

A COSTO DI COSTRUZIONE	=	€/mq
B COSTO A mq. DI COSTRUZIONE MAGGIORATO $A \times (1 + \underline{M})$	=	€/mq.
C COSTO DI COSTRUZIONE DELL'INTERVENTO	=	€

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità che i dati sopra riportati sono veritieri.

DECRETO MINISTERO LAVORI PUBBLICI 10 MAGGIO 1977, N. 801 DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI (G. U. N. 146 DEL 31.05.1977)

Art. 1

Costo unitario di costruzione

OMISSIS

(L'articolo è implicitamente abrogato dall'articolo 6, commi da 1 a 4, della legge n. 10 del 1977, come sostituiti dall'articolo 7, della legge n. 537 del 1993, con il trasferimento alle regioni della competenza alla determinazione del costo base di costruzione al mq.)

Art. 2

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 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 (Su = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- 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 e balconi.

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

Art. 3

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 4

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1° novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi art. 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi :

- superficie utile abitabile (Su);
- superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- caratteristiche specifiche.

Art. 5

Incremento relativo alla superficie utile abitabile (I₁)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile :

- oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi : 5%;
- oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi : 15%;
- oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi : 30%;
- oltre 160 metri quadrati : 50%.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6

incremento relativo alla superficie non residenziale (i₂)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi ed accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su) :

- oltre il 50 e fino al 75% compreso : 10%;
- tra il 75 e il 100% compreso : 20%;
- oltre il 100% : 30%.

Art. 7

Incremento relativo a caratteristiche particolari (I₃)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10% :

- più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o incendi;
- altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Art. 8

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi degli edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 23 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate :

- classe I : percentuale di incremento fino a 5 inclusa : nessuna maggiorazione;
- classe II : percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa : maggiorazione del 5%;
- classe III : percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa : maggiorazione del 10%;
- classe IV : percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa : maggiorazione del 15%;
- classe V : percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa : maggiorazione del 20%;
- classe VI : percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa : maggiorazione del 25%;
- classe VII : percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa : maggiorazione del 30%;
- classe VIII : percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa : maggiorazione del 35
- classe IX : percentuale di incremento da 40 a 55 inclusa : maggiorazione del 40%;
- classe X : percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa : maggiorazione del 45%;
- classe XI : oltre il 50% inclusa : maggiorazione del 50%.

Art. 9

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Omissis

Art. 10

Omissis

Art. 11

Prospetto

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

SHEMI ESEMPLIFICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

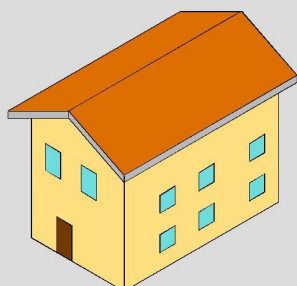
a) Sostituzione edilizia



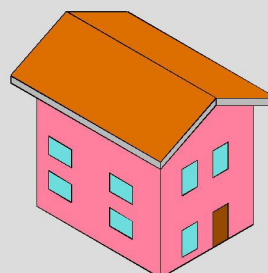
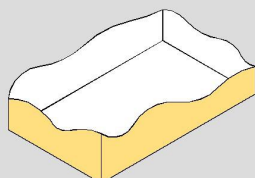
b) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RICOSTRUTTIVA ANCHE PARZIALE (art. 134, lett.h, punti 1 e 2)



EDIFICIO ESISTENTE
VI 1 Sua 1



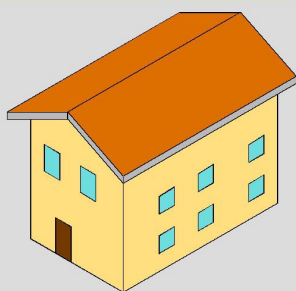
EDIFICIO DI PROGETTO
VI 2 Sua 2

Caso: $VI\ 2 \leq VI\ 1$ e $Sua\ 2 > Sua\ 1$

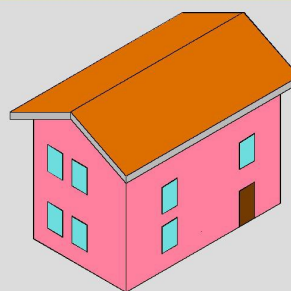
- ONERI: Tariffa "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva" applicata al volume (V) di progetto
- CONTRIBUTO SU COSTO: Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B su tutta la superficie di progetto

c) Ristrutturazione edilizia conservativa e manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 135 lr n. 65/2014 - vari casi

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (art. 135, c. 2, lett. d)



EDIFICIO ESISTENTE
Sua 1

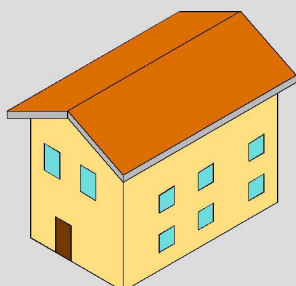


EDIFICIO DI PROGETTO
Sua 2

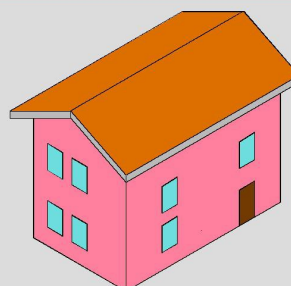
Caso: $Sua\ 2 \leq Sua\ 1$

- ONERI: Non dovuti
- CONTRIBUTO SU COSTO: Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B applicata alla superficie dei locali oggetto di intervento.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (art. 135, c. 2, lett. d)



EDIFICIO ESISTENTE
Sua 1

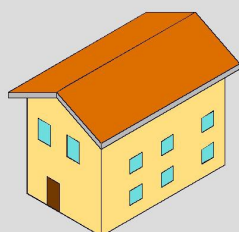


EDIFICIO DI PROGETTO
Sua 2

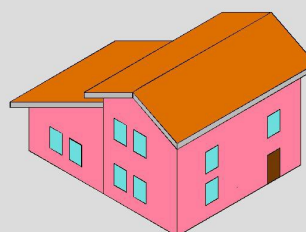
Caso: Sua 2 > Sua 1

- ✓ **ONERI:** Tariffa "Ristrutturazione edilizia conservativa" applicata al volume (V) dei locali oggetto di intervento
- ✓ **CONTRIBUTO SU COSTO:** Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B applicata alla superficie dei locali oggetto di intervento

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (art. 135, c. 2, lett. d) SULLA PARTE ESISTENTE, CONTESTUALE AD INTERVENTO DI ADDIZIONE VOLUMETRICA (art. 134, c. 1, lett. g)



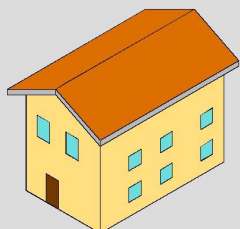
EDIFICIO ESISTENTE
VI 1



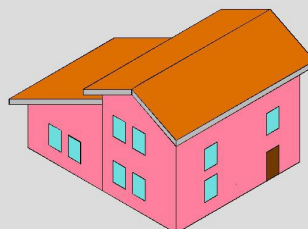
EDIFICIO DI PROGETTO
VI 1 + VI ampl → Sua2 > Sua1

- ✓ **ONERI:** Tariffa "Ristrutturazione edilizia conservativa" applicata al volume dei locali oggetto di intervento
Tariffa "Nuova costruzione" applicata al volume in ampliamento
- ✓ **CONTRIBUTO SU COSTO:** Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B applicata alla superficie dei locali oggetto di intervento.
Tariffa "Nuova costruzione" applicata alla superficie in ampliamento.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 135, c. 2, lett. b) SULLA PARTE ESISTENTE, CONTESTUALE AD INTERVENTO DI ADDIZIONE VOLUMETRICA (art. 134, c. 1, lett. g)



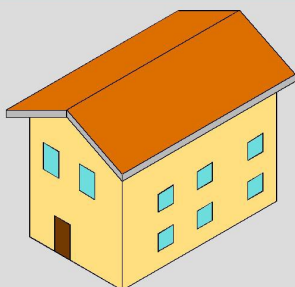
EDIFICIO ESISTENTE
VI 1



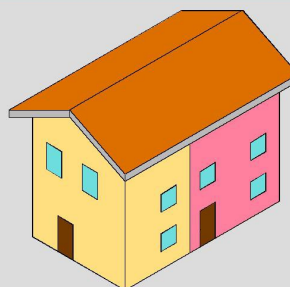
EDIFICIO DI PROGETTO
VI 1 + VI ampl

- ONERI:** Tariffa "Manutenzione straordinaria" applicata al volume dei locali oggetto di intervento
Tariffa "Nuova costruzione" applicata al volume in ampliamento
- CONTRIBUTO SU COSTO:** Tariffa "Nuova costruzione" applicata alla superficie in ampliamento.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 135, c. 2, lett. b) O RISTRUTTURAZ. EDILIZIA CONSERVATIVA (art. 135, c. 2, lett. d) CON FRAZIONAMENTO



EDIFICIO ESISTENTE
n°1 u.i. (Sua 1)

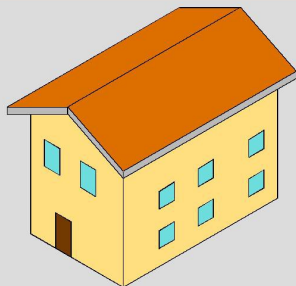


EDIFICIO DI PROGETTO
n° 2 u.i. (Sua 2A + Sua 2B)

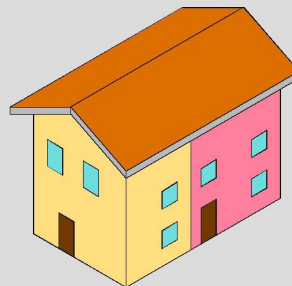
Caso: $(Sua\ 2A + Sua\ 2B) \leq Sua\ 1$

- ONERI:** Tariffa "Manutenzione str." pari a quella per "Ristr. ed. conservativa" applicata a tutta l'unità con SUL minore
- CONTRIBUTO SU COSTO:** Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B applicata alla superficie dei locali oggetto di intervento e comunque a tutta l'U.I. con SUL minore.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 135, c. 2, lett. b) O RISTRUTTURAZ. EDILIZIA CONSERVATIVA (art. 135, c. 2, lett. d) CON FRAZIONAMENTO



EDIFICIO ESISTENTE
n°1 u.i. (Sua 1)

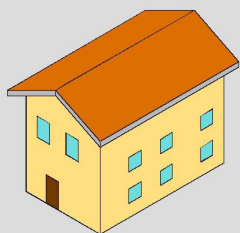


EDIFICIO DI PROGETTO
n° 2 u.i. (Sua 2A + Sua 2B)

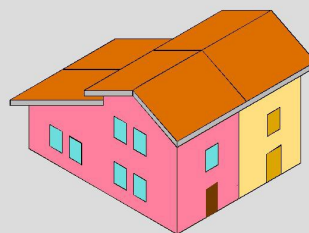
Caso: (Sua 2A + Sua 2B) > Sua 1

- ONERI:** Tariffa "Manutenz. str." pari a quella per "Ristrut. ed. cons." applicata a tutta l'unità con SUL minore e comunque a tutti i locali oggetto di intervento dell'unità immobiliare contenente la nuova Sua.
- CONTRIBUTO SU COSTO:** Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B applicata alla superficie dei locali oggetto di intervento e comunque a tutta l'U.I. con SUL minore.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 135, c. 2, lett. b) O RISTRUTTURAZ. ED. CONSERVATIVA (art. 135, c. 2, lett. d) CONTESTUALE AD ADDIZIONE VOLUMETRICA (art. 134, c. 1, lett. g) e FRAZIONAMENTO



EDIFICIO ESISTENTE
VI 1

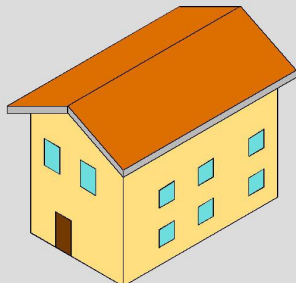


EDIFICIO DI PROGETTO
VI 1 + VI ampl

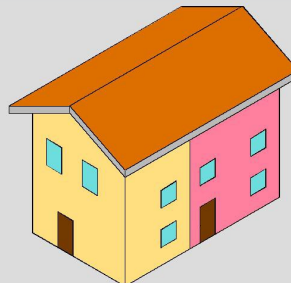
- ONERI:** Tariffa "Nuova costruzione" applicata al volume in ampliamento
Tariffa "Manutenzione straordinaria" pari a quella per "Ristr. edilizia conservativa" applicata al volume (V) dei locali oggetto di intervento e comunque a tutto il volume (V) esistente dell'U.I. di SUL minore.
- CONTRIBUTO SU COSTO:** Tariffa "Nuova costruzione" applicata alla superficie in ampliamento.
Tariffa ridotta per interventi su edifici esistenti TABELLA B applicata alla superficie dei locali oggetto di intervento e comunque a tutta la parte esistente dell'U.I. con SUL minore.

d) Manutenzione straordinaria in attività edilizia libera art. 136 lr n. 65/2014

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 136, c. 2, lett. a)
O RESTAURO (art. 136, c. 2, lett. b) CON FRAZIONAMENTO**



EDIFICIO ESISTENTE
n°1 u.i. (Sua 1)

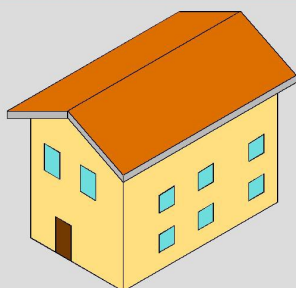


EDIFICIO DI PROGETTO
n° 2 u.i. (Sua 2A + Sua 2B)

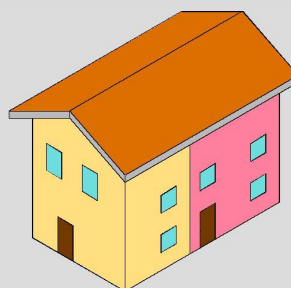
Caso: $(Sua\ 2A + Sua\ 2B) \leq Sua\ 1$

- ONERI: Non dovuti
- CONTRIBUTO SU COSTO: Non dovuto

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 136, c. 2, lett. a)
O RESTAURO (art. 136, c. 2, lett. b) CON FRAZIONAMENTO**



EDIFICIO ESISTENTE
n°1 u.i. (Sua 1)



EDIFICIO DI PROGETTO
n° 2 u.i. (Sua 2A + Sua 2B)

Caso: $(Sua\ 2A + Sua\ 2B) > Sua\ 1$

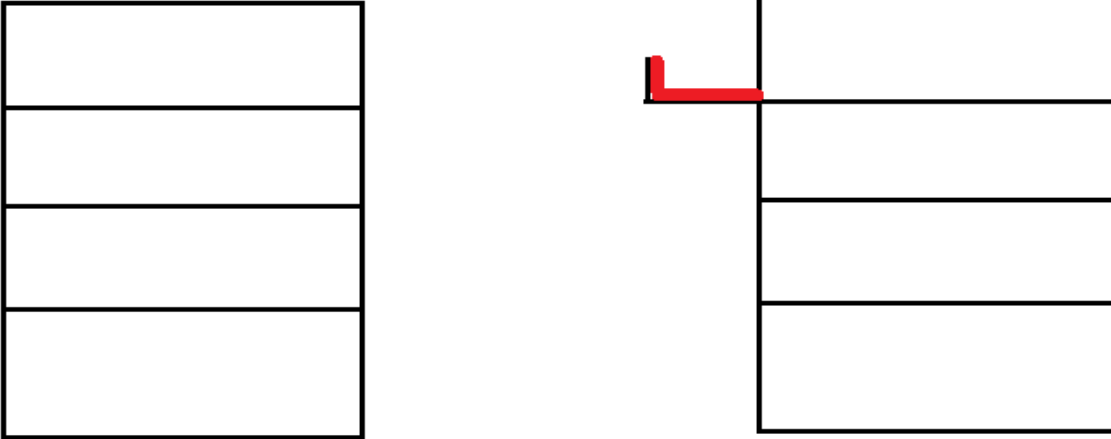
- ONERI: Tariffa "Manutenzione straordinaria" applicata a tutti i locali oggetto di intervento
- CONTRIBUTO SU COSTO: Non dovuto

ALLEGATO 6

SCHEMI PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DI CUI ALL'ART 27

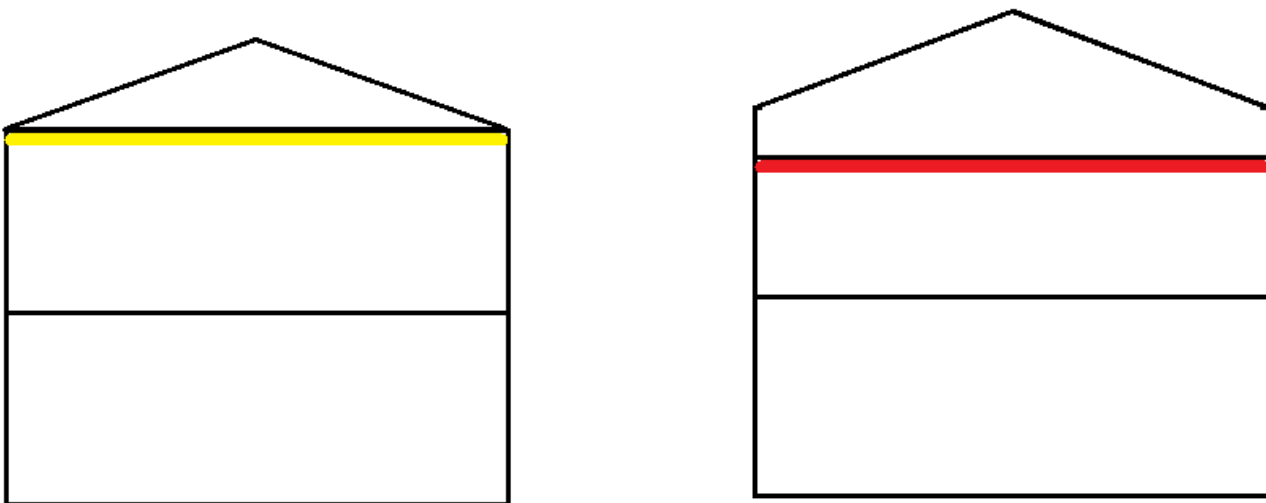
1. Realizzazione terrazza - alla Snr del nuovo terrazzo si applicano i seguenti coefficienti:

- 1 : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. 0,60
- 2 : balconi, terrazze non coperte, ecc. coefficiente 0,20



2. Abbassamento dell'ultimo solaio per realizzare un nuovo piano sottotetto: alla SUL del nuovo locale sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

- 1 : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. 0,60
- 2 : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. 1,00;
- oppure**
- 2 : locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. 0,60;
- oppure**
- 2 : locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. 0,50;

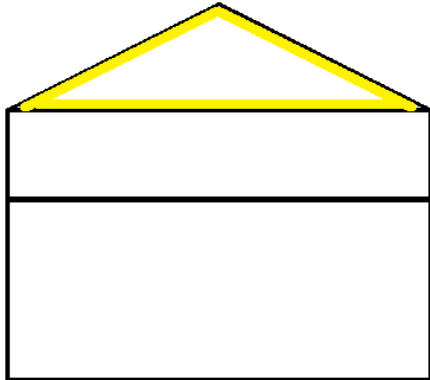


Stato originario

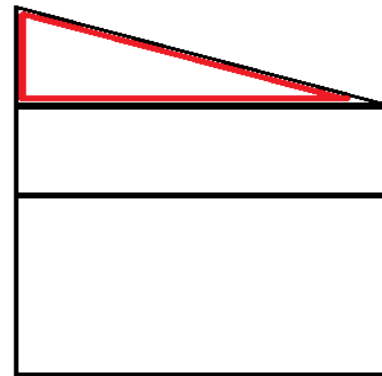
Stato modificato

3. Modifica dei solai di copertura con modifica di sagoma e senza aumento di Volume:
alla SUL del nuovo locale sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

- 1 : ristrutturazione edilizia ricostruttiva coeff. 0,80
- 2 : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. 1,00;
- oppure**
- 2 : locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. 0,60;
- oppure**
- 2 : locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. 0,50;



Stato originario



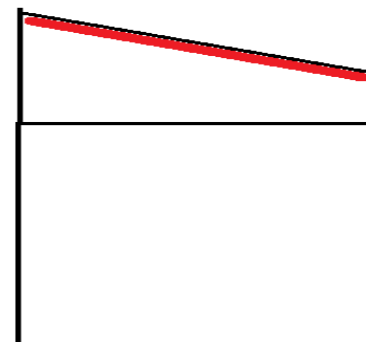
Stato modificato

4. Rialzamento o modifica della copertura con aumento del volume di sagoma alla SUL del nuovo piano sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

- 1 : interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 1,00;
- 2 : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. 1,00;
- oppure**
- 2 : locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. 0,60;
- oppure**
- 2 : locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. 0,50;



Stato originario



Stato modificato

5. Realizzazione di nuovo piano interrato o seminterrato: alla SUL del piano interrato o seminterrato si applicano i seguenti coefficienti:

1 : interventi di ristrutturazione ricostruttiva: coefficiente 0,80; **(ipotesi 1)**

oppure

1 : interventi di nuova costruzione se al di fuori della superficie coperta dell'edificio: coefficiente 1,00; **(ipotesi 2)**

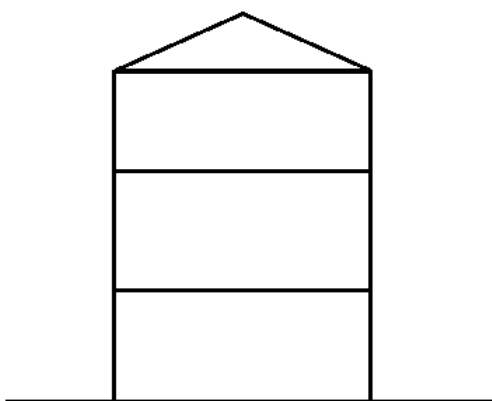
2 : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. (1,00);

oppure

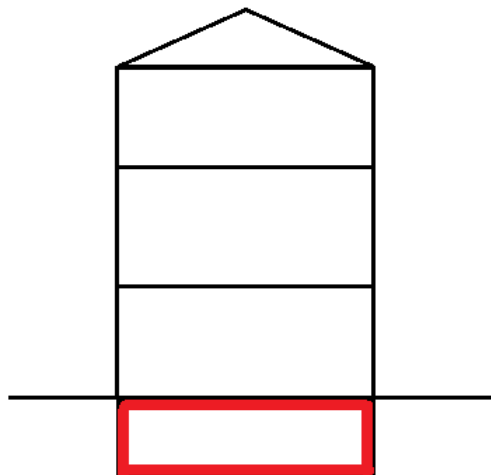
2 : locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,60);

oppure

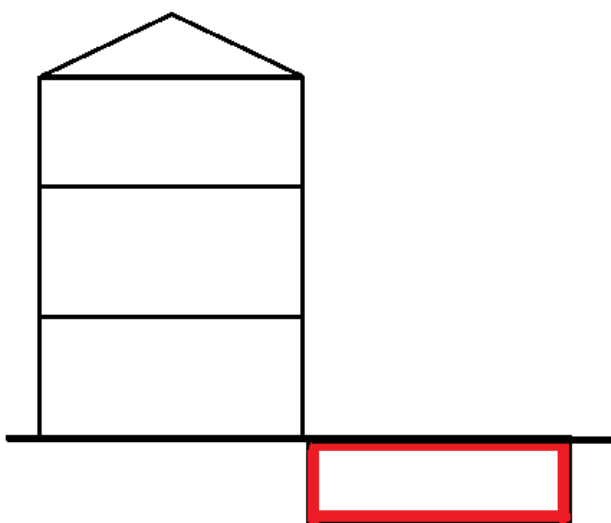
2 : locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,50);



Stato originario



Stato modificato ipotesi 1



Stato modificato ipotesi 2

ALLEGATO 7

SCHEMI PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DI CUI ALL'ART 206 BIS LR 65/2014

CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA ART. 206 BIS L.R.T. 65/2014

PER OPERE E INTERVENTI EDILIZI SU IMMOBILI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO ANTERIORI AL 17 MARZO
1985 pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 32

RICHIEDENTE:

EPOCA ABUSO :

DESCRIZIONE ABUSO :

A) Superficie convenzionale (art. 13 L. 392/78)

Superficie abitazione al netto dei muri perimetrali e di quelli interni : mq.

Coefficienti correttivi della superficie convenzionale (art. 13 L. 392/78)

abitazione oltre i mq. 70	mq.	x	1,00	<input type="text"/>
abitazione tra i mq. 46 e mq. 70	mq.	x	1,00	<input type="text"/>
abitazione inferiore a mq. 46	mq.	x	1,00	<input type="text"/>

autorimessa singola (sup. netta)	mq.	x	0,50	<input type="text"/>
posto macchina comune	mq.	x	0,20	<input type="text"/>
balconi - terrazze - cantine accessori (sup. netta)	mq.	x	0,25	<input type="text"/>
superficie scoperta in godimento esclusivo	mq.	X	0,15	<input type="text"/>
verde condominiale (quota millesimale)	mq.	x	0,10	<input type="text"/>

Totale superficie convenzionale mq. TOT:
(somma delle voci sopra riportate)

B) Costo base (artt. 14 et 22 L. 392/78)

per le opere abusivamente realizzate nel 1985: €/mq 464,81 (€.900.000) €/mq

C) Coefficienti correttivi del costo base (art. 15 L. 392/78)

1) Tipologia (art. 16 L. 392/78)

A/1 abitazione signorile	(2.00)	<input type="text"/>
A/2 abitazione civile	(1.25)	<input type="text"/>
A/3 abitazione economica	(1.05)	<input type="text"/>
A/4 abitazione popolare	(0.80)	<input type="text"/>
A/5 abitazione ultra - popolare	(0.50)	<input type="text"/>
A/6 abitazione rurale	(0.70)	<input type="text"/>
A/7 abitazione in villini	(1.40)	<input type="text"/>

2) Classe demografica del Comune in cui si trova l'unità immobiliare (art. 17 L. 392/78)

serve per individuare la tabella relativa ai coefficienti di ubicazione. Di seguito si riporta soltanto la tabella per comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti

3) Ubicazione (art. 18 L. 392/78)

zona agricola	(0.85)
zona edificata periferica	(1.00)
zona fra periferia e centro storico	(1.20)
zona di marina (zona di pregio)	(1.20)
zona centro storico	(1.30)

4) Livello di piano (art. 19 L. 392/78)

Questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno tre piani fuori terra, altrimenti il coefficiente è pari a 1,00.

seminterrato	(0.80)
terreno	(0.90)
Intermedio e ultimo (*)	(1.00)
attico (*)	(1.20)

(*) Per le abitazioni situate al quarto piano o superiori sprovviste di ascensore, i coefficienti sono ridotti rispettivamente a 0,95 e 1,10.

5) Vetustà

dal 1985 al 1942

1985-1981	1,00	1969	0,89	1958	0,810	1947	0,755
1980	0,99	1968	0,88	1957	0,805	1946	0,750
1979	0,98	1967	0,87	1956	0,800	1945	0,745
1978	0,97	1966	0,860	1955	0,795	1944	0,740
1977	0,96	1965	0,850	1954	0,790	1943	0,735
1976	0,95	1964	0,840	1953	0,785	1942	0,730
1975	0,94	1963	0,835	1952	0,780		
1974	0,93	1962	0,830	1951	0,775		
1973	0,92	1961	0,825	1950	0,770		
1972	0,91	1960	0,820	1949	0,765		
1971	0,90	1959	0,815	1948	0,760		

Coefficiente da applicare

--

6) Stato di conservazione e manutenzione (art.

21 L. 392/78)

se lo stato è normale	(1.00)
se lo stato è mediocre	(0.80)
se lo stato è scadente	(0.60)

D) Costo unitario di produzione

(costo base x prodotto dei coeff. di correzione) €/mq

--

E) Riepilogo e calcolo della sanzione

-

Totale superficie convenzionale

mq.

--

Costo unitario di produzione

€/mq

--

Costo di produzione dell'opera in parziale difformità

€

--

IMPORTO DELLA SANZIONE (doppio del costo di produzione dell'opera) €

--