

REGOLAMENTO PER IL CALCOLO E LA RISCOSSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 1 - Premessa

Tutte le attività che prevedono la modifica del territorio, con esclusione dei casi previsti dall'art. 17 del d.p.r. 380/01, sono sottoposte al pagamento del contributo di costruzione secondo le aliquote previste al momento del rilascio del Permesso di Costruire ovvero alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art. 2 - Residenza

Per la residenza e gli annessi alla residenza, in qualsiasi zona di P.R.G.I. si trovi, con esclusione della residenza annessa in zona Agricola di P.R.G.I. per i soggetti di cui all'art.17 del d.p.r. 380/01, il calcolo degli oneri di urbanizzazione viene eseguito in base al volume effettivamente realizzato ed utilizzato al di fuori del piano di campagna.

Nel calcolo del volume sono escluse le pertinenze utilizzate come autorimesse fino ad un massimo di 25 mq di Superficie Utile Lorda per ogni unità abitativa.

Tutte le altre volumetrie utilizzate per scopi diversi, anche in zona agricola, se non utilizzate dai soggetti di cui all'art. 17 del d.p.r. 380/01, sono soggette alla corresponsione del contributo di costruzione.

Il sottotetto è sottoposto al pagamento del contributo di costruzione se accessibile direttamente con scala fissa e se ha un'altezza media ponderata interna superiore o uguale a m. 2,00.

Nel caso di edifici parzialmente interrati, per il calcolo del volume ai fini degli oneri di urbanizzazione la quota di sporgenza complessiva è calcolata come media aritmetica tra le quote delle sporgenza rispetto al piano di campagna.

Per quanto riguarda il recupero del sottotetto a scopo residenziale ai sensi della L.R. 21/98, le modalità di conteggio del contributo di costruzione è previsto dalla Legge stessa alla quale si rimanda.

Art. 3 - Edifici diversi dalla residenza

Per tutti gli altri edifici diversi dalla residenza, il calcolo del contributo di costruzione viene eseguito in base alla Superficie Utile Lorda realizzata nel sottosuolo o soprasuolo.

Per questi edifici, le autorimesse realizzate interamente nel sottosuolo non sono soggette al pagamento del contributo di costruzione.

Per quanto riguarda gli impianti produttivi, nel conteggio della S.U.L. sono considerate anche le tettoie, in quanto facenti parte integrante dell'attività.

Art. 4 - Attività che non comportano interventi edilizi

Rientrano in questa categoria gli impianti o attrezzature sportive private, i distributori di carburante, i depositi di materiale a cielo libero, i campeggi,

Poiché queste attività attualmente non sono chiaramente normate o non prevedono alcuna aliquota, in questa sede viene fissato anche l'importo unitario da corrispondere (quale totale delle due tariffe: urbanizzazione primaria e secondaria).

A. Per gli impianti sportivi privati viene stabilita l'aliquota unitaria di €/mq 3,15 riferita alla superficie dell'impianto, coperto o scoperto.

Analoga aliquota è dovuta per gli impianti di distribuzione carburante.

B. Per l'utilizzo di aree a scopo di stoccaggio e deposito di materiali, per un periodo superiore ad un anno, l'aliquota da corrispondere viene determinata in €/mq 1,26 per tutta la superficie interessata dal deposito.

C. Per le attività di campeggio (nel P.R.G.I. individuata come "Zona CW"), l'aliquota viene fissata in €/mq 3,15 per superficie minima di piazzola. Per le altre attività (bar, officina, residenza, ecc.) si applicano le aliquote vigenti per attività consimili.

Art. 5 - Interventi su edifici esistenti

Nei casi di demolizione e ricostruzione, il contributo di costruzione è dovuto nella misura prevista dal D.P.R. 380/01 e dalle disposizioni regionali in materia.

Nei casi di intervento di ristrutturazione, recupero o ampliamento, il contributo di costruzione è dovuto per le sole parti in ampliamento e per le porzioni soggette a cambio di destinazione d'uso.

Nei cambi di destinazione tra categorie diverse, il contributo di costruzione è dovuto secondo le modalità previste dalla L.R. 19/99 e s.m.i..

In caso di richiesta di "Nuovo Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività per il completamento dei lavori" di cui a una pratica precedente, il contributo di costruzione è dovuto per i volumi o le superfici non ancora completate. Nello stesso modo si opererà per il contributo del costo di costruzione, calcolato secondo i prezzi praticati dall'impresa esecutrice.

Art. 6 - Esenzioni

Sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione le residenze e tutte le attrezzature connesse alla conduzione del fondo riferite ai soggetti di cui all' art. 17 del d.p.r. 380/01 in zona agricola.

Sono esenti gli impianti sportivi, le attrezzature sociali e sanitarie, religiose, ecc. costruiti su aree destinate a Standards Urbanistici dal P.R.G.I. e vincolate ad uso pubblico.

Sono escluse dall'esenzione le attrezzature private (come palestre, cliniche, ecc.) se non sono convenzionate con il Comune.

Art. 7 - Restituzione del contributo di costruzione

Il contributo di costruzione potrà essere restituito solo in caso di mancata realizzazione di intere unità residenziali o di altra natura.

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

Art. 8 - Modalità di pagamento

1 - Il pagamento del contributo di costruzione avverrà con le seguenti modalità:

a) per gli importi fino ad €. 5.000,00 il pagamento va effettuato in unica soluzione al ritiro del Permesso di Costruire ovvero alla presentazione della S.C.I.A.

b) per gli importi compresi tra €. 5.000,00 e €. 75.000,00 il pagamento può essere effettuato in due rate uguali, una al ritiro del Permesso di Costruire ovvero alla presentazione della S.C.I.A., e una entro un anno dalla data di rilascio della relativa polizza fidejussoria.

c) per gli importi oltre ad €. 75.000,00 il pagamento può essere effettuato con un massimo di 4 rate uguali, di cui una al rilascio del Permesso di Costruire ovvero alla presentazione di S.C.I.A, e le altre entro due anni dalla data di rilascio della relativa polizza fidejussoria.

sulle varie rate di pagamento deve essere presentata una idonea polizza fidejussoria e sull'importo verranno applicati gli interessi legali; in ogni caso il pagamento deve essere completato entro la fine dei lavori, prima del rilascio del certificato di agibilità.

Art. 9 - riduzioni

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotte del 20% per lavori di ristrutturazioni e restauro/risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale all'interno del Centro Storico così come delimitato dalle tavole del P.R.G.

Art.10 - Varie

Per i casi particolari non previsti verrà valutata di volta in volta la modalità di conteggio, anche raffrontandoli con i casi precedenti più simili al caso in questione.