



Delibera di C.C. n.104 del 30/06/2005

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI, IN VIGORE PER LE ISTANZE PRESENTATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL 01.06.2005.

1. Avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 124, comma 2 della L.R. n° 1/2005, ai soli fini dell'applicazione dell'esonero dal pagamento dei contributi concessori prevista dallo stesso articolo, si assume la seguente definizione di "edificio unifamiliare" : "l'edificio di tipo non condominiale, privo di parti comuni, con accesso indipendente, libero su quattro lati, destinato ad accogliere un nucleo familiare medio di superficie massima utile netta e calpestabile non superiore a mq. 130, comprendendo in tale misura gli accessori interni all'abitazione (ripostigli, ingressi, disimpegni ecc. collegati direttamente e funzionalmente con i locali abitabili, ma escludendo gli accessori complementari (ripostigli, locali di sgombero, cantine, garages, ecc. con accesso diretto dall'esterno dell'abitazione)".
2. Di disporre l'applicazione dei contributi concessori nella categoria di intervento, disciplinata dall'art. 79, punto 2, lettera "d", e comma 1 della L.R. n° 1/2005, relativa ad *"interventi di ristrutturazione edilizia, ossia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere....."* fino a *"demolizione con fedele ricostruzione degli edifici....."*, indipendentemente dai materiali impiegati, con l'aliquota della ristrutturazione edilizia, unicamente nell'ipotesi di incremento di carico urbanistico, per aumento delle superfici utili dell'edificio, mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, incremento del numero delle unità immobiliari. Per aumenti della superficie utile si intende anche il caso di trasformazione di superfici accessorie complementari, nella superficie utile abitabile (vedere tabella tariffe). Relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti con frazionamento di unità immobiliare, l'applicazione dell'aliquota relativa al contributo di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione (se dovuto), deve essere applicato con riferimento alla sola unità immobiliare derivata da frazionamento di minore superficie e/o volumetria e nell'ipotesi di frazionamento di originaria unità immobiliare che dà luogo ad unità immobiliari in numero superiore a due, l'applicazione dei contributi deve essere effettuata con riferimento all'intera superficie/volumetria del fabbricato oggetto di intervento edilizio di frazionamento.
Negli altri casi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione mentre il costo di costruzione è dovuto nei casi e nella misura previsti dalle vigenti disposizioni in materia.
3. Di istituire nella tabella riepilogativa dei contributi, di apposita voce relativa alla categoria di intervento edilizio qualificata di ristrutturazione edilizia, disciplinata dall'art. 79, punto 2, lettera "d", comma 2, della L.R. n° 1/2005, relativa a *"demolizione e ricostruzione di volumi secondari e ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza"*, stabilendo l'applicazione di una tariffa nella misura percentuale del 50% rispetto a quella unitaria della nuova costruzione (vedere tabella tariffe unitarie).
4. Di applicare agli interventi edilizi qualificati di ristrutturazione edilizia, disciplinati dall'art. 79 punto 2, lettera "d" comma 3, relativi ad *"addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti...."* le aliquote nella misura percentuale del 80% rispetto a quelle unitarie della nuova costruzione (vedere tabella tariffe unitarie).
5. Di applicare alla categoria di intervento edilizio qualificata di ristrutturazione edilizia, disciplinata dall'art. 79 punto 2, lettera "e" della L.R. n° 1/2005, relativa ad *"interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di*



Delibera di C.C. n.104 del 30/06/2005

fabbricabilità”, le tariffe unitarie relative alla ristrutturazione edilizia (vedere tabella tariffe unitarie).

6. Di istituire nella tabella riepilogativa dei contributi, di apposita voce relativa alla categoria di intervento edilizio disciplinata dall'art. 78, comma 1, lettera “h”, della L.R. n° 1/2005, relativa alla “*sostituzione edilizia*”, stabilendo l'applicazione di una tariffa nella misura percentuale del 80% rispetto a quella unitaria della nuova costruzione (vedere tabella tariffe unitarie).
7. Di modificare le tabelle applicative dei contributi relativamente agli interventi, disciplinati dall'art. 78 comma 1, lettera “f” della L.R. n° 1/2005, relativi alla “*ristrutturazione urbanistica*”, equiparandoli alla nuova costruzione secondo i seguenti parametri:
 - a) l'applicazione del coefficiente di 1,20, nel caso di indice di fabbricabilità inferiore ad 1,5 mc/mq;
 - b) l'applicazione del coefficiente 1, nel caso di indice di fabbricabilità compreso fra 1,5 e 3 mc/mq;
 - c) l'applicazione del coefficiente 0,90, nel caso di indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq.. (vedere tabella tariffe unitarie)
8. Di stabilire specifica tabella disciplinante l'applicazione dei contributi nella realizzazione e/o utilizzazione di superfici esterne ai fabbricati, da destinare ad esposizione e/o deposito di merci o prodotti, il cui importo è diversificato nel caso di esecuzione di lavori cui consegua trasformazione permanente del suolo inedificato nella misura del 30% della massima tariffa prevista nella nuova costruzione, e nel caso di occupazione di suolo in assenza di trasformazione permanente del suolo stesso, nella misura del 15% della massima tariffa relativa alla nuova costruzione. Per le destinazioni residenziali e commerciali, si applicano le tariffe unitarie a mq. stabilite per la destinazione artigianale-industriale. Il conteggio dei contributi è effettuato sulle aree destinate all'esposizione e/o deposito di merci o prodotti, escludendo la superficie per l'accesso, la circolazione e la movimentazione dei mezzi di trasporto (vedere tabella tariffe unitarie).
9. Di stabilire nel caso di istanze di sanatoria disciplinata dall'art. 140 comma 4, della L.R. n° 1/2005, per gli interventi edilizi non sottoposti al pagamento dei contributi, il pagamento a titolo di sanzione amministrativa di un importo pari ai contributi concessori, con un minimo di €. 516,00. Nei casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme, con l'applicazione minima di €. 516,00 ad unità immobiliare. Nei casi di cui al comma 6 disciplinante il rilascio di attestazione di conformità in sanatoria, si applica per tutti gli interventi edilizi la sanzione minima di €. 516,00 ad unità immobiliare. Per le infrazioni al Regolamento Edilizio Comunale si prescrive l'applicazione di €. 100 per singola infrazione, e/o manufatto edilizio, e/o unità immobiliare.
10. Di applicare alla casistica, disciplinata dall'art. 45 della L.R. n° 1/2005, relativa ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole, anche in assenza di opere, relativamente ai contributi, le aliquote minime relative alla ristrutturazione edilizia. La corresponsione di tale importo, si cumula con l'eventuale applicazione dei contributi, se dovuti, per la categoria di intervento edilizio realizzata contestualmente alla richiesta di deruralizzazione (vedere tabella tariffe unitarie).
11. Di applicare gli oneri di urbanizzazione per i cambi di destinazione d'uso a fabbricati esistenti, anche senza opere nelle zone del territorio comunale sottoposte a particolare disciplina, indipendentemente dalla destinazione d'uso originaria e nuova, dell'aliquota relativa alla ristrutturazione edilizia, riferita alla nuova destinazione (vedere tabella tariffe unitarie).



Delibera di C.C. n.104 del 30/06/2005

12. Di stabilire che negli interventi di nuova costruzione, per tutte le destinazioni d'uso, ubicati nelle aree in cui lo strumento urbanistico generale non prevede il rispetto del parametro urbanistico-edilizio dell'indice di fabbricabilità fondiario, in sede di applicazione degli oneri di urbanizzazione, di catalogare l'intervento di che trattasi nella specifica categoria applicativa, diversificata in funzione del suddetto parametro, mediante il conteggio dell'indice di fabbricabilità utilizzato nello specifico intervento calcolato mediante il rapporto (volume costruito/superficie del lotto).
13. Di stabilire relativamente alle opere sportive pertinenziali, di modesta consistenza, a servizio di fabbricati esistenti ad uso abitativo, consistenti in piscine o campi da tennis, l'applicazione del solo contributo relativo al costo di costruzione, mediante il seguente schema di conteggio:
(costo unitario di costruzione tabellare) X 0,60 (percentuale riduzione superfici accessorie) X 0,07-0,10 (aliquota percentuale da applicare relativa alla superficie del fabbricato di cui costituiscono pertinenza) = contributo afferente al costo di costruzione da applicare.
14. Di stabilire in materia di applicazione del contributo afferente il costo di costruzione la seguente disposizione "Di avvalersi della facoltà di procedere all'applicazione del costo di costruzione su edifici esistenti, prevista dall'art. 121 comma 5 della L.R. n° 1/2005, per gli interventi edilizi, indipendentemente dall'aumento di carico urbanistico, sulla base del conteggio effettuato limitatamente alla parte del fabbricato oggetto di intervento, mediante apposita scheda parametrica istituita dal D.M. 5.7.1977, applicando le percentuali sul costo relativo alla nuova costruzione, in relazione al tipo di intervento secondo la seguente casistica:
 - ristrutturazione edilizia che preveda totale demolizione e ricostruzione dell'edificio = 100%;
 - ristrutturazione edilizia che preveda l'intervento di demolizione delle strutture orizzontali, fino alla svuotamento dell'involucro edilizio, eseguito anche su parte di immobile = 80%;
 - ristrutturazione edilizia che preveda il cambio di destinazione d'uso dell'immobile e/o frazionamento delle unità immobiliari e/o aumenti di superficie utile, nonché nel caso di ultimazione dei lavori già legittimati ed ultimati al rustico = 60%;
- non è dovuto il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione per interventi di adeguamento funzionale con semplici modifiche interne e/o esterne dell'edificio, non rientranti nelle suddette casistiche."
15. Di stabilire che:
 - nel caso di mancata esecuzione delle opere previste da un titolo abilitativo, su richiesta del titolare, di restituire il contributo già corrisposto;
 - che nel caso di errato conteggio dei contributi concessori, il titolare che li abbia già corrisposti, possa previa richiesta, ottenere la restituzione di quanto indebitamente corrisposto;
 - che nel caso di rinnovo di concessione edilizia non utilizzata il contributo già corrisposto potrà essere portato in deduzione di quello richiesto all'atto di rilascio e/o attestazione del nuovo titolo abilitativo;
 - che non si procede alla restituzione delle somme corrisposte a titolo di sanzione amministrativa per ritardato pagamento dei contributi, nei casi di mancata esecuzione delle opere e conseguente restituzione dei contributi.