



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

**DELIBERAZIONE
N. 25**

Approvazione Regolamento comunale in materia di disciplina: 1) del contributo di costruzione; 2) dell'adeguamento contributo di costruzione.

L'anno duemilaventi, il giorno diciassette del mese di agosto, alle ore 11.00, in video conferenza, assume la presidenza il Commissario Straordinario dott. Sergio Raimondo, nominato con Decreto del Prefetto di Vibo Valentia del 25/02/2020, assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Maria Vittoria PASTORE.

Proposta di Delibera

Oggetto: Approvazione Regolamento comunale in materia di disciplina: 1) del contributo di costruzione; 2) dell'adeguamento contributo di costruzione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO che l'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. dispone:

- al comma 1 che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione
- al comma 6 che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
- al comma 9 che:
 - a) il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento;
 - b) nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

CONSIDERATO che questo Ente:

- con delibera di C.C. n. 1/78 ha determinato il contributo sugli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalla tabella parametrica "F" allegata alla delibera di Consiglio Regionale n. 348/77;
- con delibera di G.C. n. 843/91, delibera di G.C. n. 560/92 e delibera di G.C. n. 229/98 ha adeguato il suddetto contributo fissandolo:
 - a) in €/mc 1,11 (€/mc 0,70 per opere di urbanizzazione primaria ed €/mc 0,41 per opere di urbanizzazione secondaria) per le zone A, B e C del vigente P.R.G.;
 - b) in €/mc 2,07 (€/mc 1,32 per opere di urbanizzazione primaria ed €/mc 0,75 per opere di urbanizzazione secondaria) per tutte le altre zone del vigente P.R.G.;
- con delibera Commissariale n. 45/93 ha determinato il contributo sul costo di costruzione fissandolo in €/mq 76,69 e determinando l'aliquota percentuale (5%) ed i parametri per costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali;
- con delibera di G.C. n. 11/2001 il contributo sul costo di costruzione, tenendo conto del D.M. 20 giugno 1990 e dell'adeguamento ISTAT, è stato fissato per l'anno 2001 in € 172,92;
- con delibera di G.C. n. 63/2012 il contributo sul costo di costruzione, tenendo conto dell'adeguamento ISTAT, è stato fissato per l'anno 2012 in € 245,21;

VISTO che la Regione Calabria, ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., con D.D. n. 12958 del 12/11/2018 ha provveduto ad aggiornare sulla base delle variazioni ISTAT (fino a giugno 2018) i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata;

VISTA la variazione dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale periodo giugno 2018 – giugno 2019 (+0,9%) e periodo giugno 2019 – giugno 2020 (+0,3%);

RAVVISTA la necessità di provvedere all'aggiornamento del contributo di costruzione (contributo sugli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione);

CONSIDERATO inoltre che, al fine di riassumere le modalità applicative per la determinazione del contributo di costruzione nonché le modalità di corresponsione dello stesso e delle garanzie, si ritiene necessari dotare l'Ente di apposito regolamento;

VISTO il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, predisposto d'ufficio ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI:

- il vigente Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

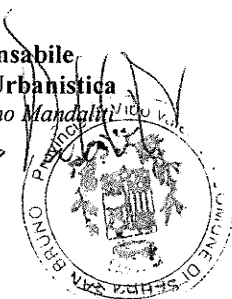
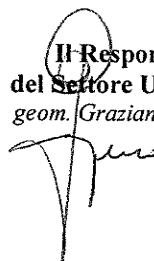
PER TUTTO QUANTO SOPRA,

PROPONE

- **di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- **di approvare** il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, predisposto d'ufficio ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di adeguare**, con decorrenza immediata, l'importo del costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadro di superficie, fissandolo per l'anno 2020 in € 259,51;
- **di aggiornare ed adeguare**, con decorrenza immediata, l'importo del contributo sugli oneri di urbanizzazione secondo quanto indicato nella tabella A allegata al Regolamento da approvare con il presente provvedimento;
- **di rendere** l'atto deliberativo immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Serra San Bruno, 12/08/2020

**Il Responsabile
del Settore Urbanistica
geom. Graziano Mandalini**





Comune di
Serra San Bruno

Provincia di Vibo Valentia - Regione Calabria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione.

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49 E 147 bis DEL D. LGS. 267/2000 e s.m.i.
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

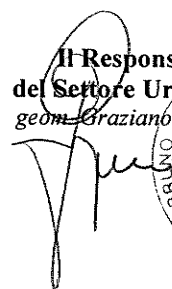
In relazione all'oggetto il sottoscritto geom. Graziano Mandaliti, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147bis comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione attestandone la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Serra San Bruno, 12/08/2020

Il Responsabile
del Settore Urbanistica
geom. Graziano Mandaliti



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione corredata del parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione e fatto proprio il contenuto formale e sostanziale della stessa;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione in oggetto corredata dei pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che i punti della proposta di deliberazione si intendono qui trascritti ed unitamente al presente costituiscono intero ed unico dispositivo;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisandone la necessità

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

COMUNE DI SERRA SAN BRUNO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA



REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

APPROVATO CON DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° ____ DEL _____

I N D I C E

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE		
Articolo 1 - Oggetto		
Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo		
Articolo 3 - Procedimento		
Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento		
TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE		
Capo I - Degli oneri tabellari		
Articolo 5 - Determinazione dell'importo		
Articolo 6 - Esclusioni		
Articolo 7 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie		
Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie		
Articolo 9 - Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività		
Articolo 10 - Interventi residenziali		
Articolo 11 - Interventi non residenziali		
Articolo 12 - Interventi per attività produttive		
Articolo 13 - Interventi per attività commerciali		
Articolo 14 - Interventi per attività turistico - ricettive		
Articolo 15 - Interventi per attività direzionali		
Articolo 16 - Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio		
Articolo 17 - Destinazioni miste		
Articolo 18 - Riduzione per cessione volontaria di aree a standard		
Capo II - Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione		
Articolo 19 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione		
Articolo 20 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo		
Articolo 21 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo		
Capo III - Della determinazione degli oneri di urbanizzazione in casi specifici		
Articolo 22 - Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo		
Articolo 23 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile		
Articolo 24 - Piani esecutivi convenzionati		
Articolo 25 - Permesso di costruire convenzionati		
Articolo 26 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica		
Articolo 27 - Edilizia economica e popolare		
Articolo 28 - Piani per insediamenti produttivi		
TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE		
Articolo 29 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione		
Articolo 30 - Esclusioni		
Articolo 31 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici		
Articolo 32 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti		
TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA		
Articolo 33 - Restituzione del contributo		
Articolo 34 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo		
Articolo 35 - Permesso di costruire in sanatoria		
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORI		
Articolo 36 - Disposizioni transitorie		

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

Articolo 1 - Oggetto

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo

1. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della S.C.I.A.

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di permesso di costruire ed alla S.C.I.A. sono allegati il computo metrico ed il preventivo di spesa dell'intervento basato sui prezzi del più recente prezzario della Regione Calabria, nonché, per gli edifici residenziali, il calcolo secondo le tabelle di determinazione allegate, sottoscritti dal progettista e dal richiedente.
2. Alla domanda di permesso di costruire ed alla S.C.I.A. è altresì allegato il prospetto della determinazione del contributo il quale deve ritenersi approvato, salva diversa determinazione del Comune da notificare al richiedente rispettivamente entro il termine per il rilascio del permesso di costruire ovvero entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della S.C.I.A.
3. In ogni caso, il Comune può effettuare una ulteriore verifica del costo dell'intervento dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la maggior somma; può altresì verificarne le superfici ed i volumi dei fabbricati proposti e richiedere eventuali maggiori somme.

Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento

1. Il pagamento della quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione, relativi al permesso di costruire, ovvero, per la segnalazione certificata d'inizio attività, ove sia determinato in misura non superiore a 5.000,00 Euro, deve avvenire al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero, per la S.C.I.A., entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento. Qualora la quota sia superiore ad Euro 5.000,00 potrà essere presentata apposita richiesta di rateizzazione, per come previsto nei successivi commi.
2. Il pagamento della quota del contributo per il costo di costruzione, relativi al permesso di costruire, ovvero, per la S.C.I.A., ove sia determinato in misura non superiore a 5.000,00 Euro, deve avvenire alla data di rilascio del titolo abilitativo od a presentazione della comunicazione di inizio lavori, garantito da polizza fidejussoria, entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento in caso di S.C.I.A. Qualora la quota sia superiore ad Euro 5.000,00 potrà essere presentata apposita richiesta di rateizzazione, per come previsto nei successivi commi.
3. Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione, derivante dalla somma dei due contributi sopra specificati, superi il valore di Euro 8.000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto in quattro rate eguali; la prima rata da versare al momento del rilascio del permesso di costruire, la seconda entro sei mesi dal rilascio, la terza entro dodici mesi dal rilascio, la quarta entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori, e comunque non oltre diciotto mesi dal rilascio del permesso di costruire. All'uopo si redigerà su richiesta apposito atto pubblico Amministrativo di rateizzazione degli oneri.
4. La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale.
5. Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna.
6. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.
7. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale.
8. Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.
9. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Capo I - Degli oneri tabellari

Articolo 5 - Determinazione dell'importo

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalla tabella allegata (A), definite ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
2. Ogni cinque anni il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generali.

Articolo 6 - Esclusioni

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e per gli interventi di rigenerazione urbana e/o nei casi di ristrutturazione/recupero/riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione.

Articolo 7 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

1. Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie, è oneroso e, in assenza di opere edilizie, determina la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto.
2. A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.
3. Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie

1. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosa ai sensi del precedente articolo 7, comma 1, comportano la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto e la corresponsione del contributo dovuto per la ristrutturazione o l'ampliamento considerando la nuova destinazione.
2. A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

Articolo 9 - Varianti al permesso di costruire o alla S.C.I.A.

1. Le varianti al permesso di costruire o alla S.C.I.A. che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti.
2. Per le varianti corrispondenti alle variazioni essenziali, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante ovvero del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della S.C.I.A. in variante; per le altre si applicano le tariffe sulla base delle quali era stato rilasciato il titolo originario.

Articolo 10 - Interventi residenziali

1. Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento ottenuto dal prodotto della Superficie lorda per l'altezza convenzionale di 3 mt di interpiano, in conformità alla tabella "A".
2. Per gli interventi di ristrutturazione, che interessino solo una parte del fabbricato e per i quali non sia possibile individuare il volume reale di cui al precedente comma 1, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è computato su un volume virtuale dato dal rapporto tra il costo dell'intervento determinato dal tecnico incaricato e il costo unitario medio di un edificio residenziale, stabilito annualmente con apposita determinazione. È individuato per l'anno 2020 nell'apposita tabella "A".
3. Sono considerati interventi residenziali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso sotto elencate:
 - a) Fabbricati per -Civile abitazione; fabbricati rurali per civile abitazione, Residenza per particolari utenze (universitari, Anziani, ecc);
 - b) Attività terziarie -studi professionali purché conservino i requisiti propri delle abitazioni e non superino la superficie utile lorda di 200 mq. (studi tecnici, legali, amministrativi, medici etc.).

Articolo 11 - Interventi non residenziali

1. Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della superficie utile lorda dell'intervento, data dalla somma di tutte le superfici dei diversi livelli.
2. Per gli interventi di ristrutturazione che interessino solo una parte del fabbricato, e per i quali non sia possibile individuare la superficie di cui al precedente comma 1, il contributo è computato sulla superficie virtuale data

dal rapporto tra il costo dell'intervento determinato dal tecnico incaricato e il costo unitario medio di un edificio non residenziale, stabilito annualmente con apposita determinazione. È individuato per l'anno 2020 nell'apposita tabella "A".

Articolo 12 - Interventi per attività produttive

1. Il contributo per gli interventi per attività produttive, artigianali e industriali, è calcolato sulla base della allegata Tabella "A".
2. Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali o industriali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuto un contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.
3. Il contributo di cui al precedente comma 2 è determinato con riferimento ai valori di cui alla allegata tabella "A".
4. Per gli interventi di cui al presente articolo di modesta entità, e cioè di superficie non superiore a 75 mq. di superficie utile lorda, il contributo è pari alla metà di quello dovuto per le attività di nuovo impianto.
5. Sono considerati interventi per attività produttive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso: Artigianato di Servizio, attività industriali ed artigianato di produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione depositato al coperto ed all'aperto; Depositi di relitti e rottami ed attrezzature per la compattazione; Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata, attività culturali, sanitarie ed assistenziali; Impianti sportivi; Parcheggi; Esposizione; Servizi all'impresa industriale commerciale ed artigianale, logistica, centri di ricerca ecc;
6. Sono altresì ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive le case di cura private, le residenze per anziani, ed in generale tutte le attività private di produzione di servizi anche se convenzionate con enti pubblici.
7. Sono infine ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive gli impianti sportivi che sono ordinariamente destinati ad ospitare pubbliche manifestazioni, quali gli stadi e i palazzetti dello sport;
8. Ai fini del calcolo delle superfici su cui calcolare l'onere vanno sommate tutte le superfici dei diversi livelli del fabbricato.
9. Se inserite nelle attività produttive, diverse destinazioni il calcolo degli oneri va eseguito tenendo conto di tali diverse destinazione.

Articolo 13 - Interventi per attività commerciali

1. Il contributo per gli interventi per attività commerciali è calcolato sulla base della allegata tabella "A".
2. Sono considerati interventi per attività commerciali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso: Attività commerciali al dettaglio, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, attività per la ristorazione, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, attività per il commercio all'ingrosso, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari ecc.

Articolo 14 - Interventi per attività turistico - ricettive

1. Il contributo per gli interventi per attività turistico - ricettive è calcolato sulla base della allegata tabella "A".
2. Sono considerati interventi per attività turistico - ricettive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 12, comma 6: Attività espositive, congressuali e fieristiche; i cinema, i teatri, le discoteche e le sale da ballo, gli impianti per l'impiego del tempo libero, e gli impianti per la pratica sportiva che non rientrino nell'ipotesi di cui al precedente articolo 12, comma 7.; Alberghi, residenze turistico alberghiere, residenze per particolari utenze (studenti, Anziani, ecc.).

Articolo 15 - Interventi per attività direzionali

1. Il contributo per gli interventi per attività direzionali è calcolato sulla base della allegata tabella "A".
2. Sono considerati interventi per attività direzionali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso: Attività direzionale pubblica e privata, sedi di attività amministrativa, bancaria e finanziaria, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali, nonché studi professionali, non previste dal precedente articolo 10, comma 3.

Articolo 16 - Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio

1. Il contributo per le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio è calcolato sulla base dell'allegata tabella "A".

Articolo 17 - Destinazioni miste

1. Quando sono realizzati interventi che comprendono diverse destinazioni d'uso il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato con riferimento a ciascuna di esse.
2. Quando la disciplina urbanistica ammette destinazioni d'uso accessorie diverse da quella principale, esse sono considerate, ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con riferimento alla specifica categoria di appartenenza.

Articolo 18 - Riduzione per cessione volontaria di aree a standard

1. Quando siano cedute gratuitamente area da destinare a standard di servizi, il contributo è calcolato secondo quanto previsto al presente capo I al netto della quota parte corrispondente al costo di esproprio delle aree cedute.

Capo II - Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Articolo 19 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire ad obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primarie, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento.
2. A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni di cui ai successivi articoli 24 e 25, le obbligazioni indicate al precedente comma.

Articolo 20 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

1. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.
2. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun congruaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.
3. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite nel precedente articolo 4.
4. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

Articolo 21 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata, con le modalità di cui al precedente articolo 4, anteriormente al rilascio del permesso di costruire.
2. La fidejussione è data per una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorata del 30 %, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

Capo III - Della determinazione degli oneri di urbanizzazione in casi specifici

Articolo 22 - Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo

1. La corresponsione del contributo per interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo è calcolata secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e nel rispetto della Legge Regionale della Calabria n° 19/2002.
2. Non sono applicabili le ipotesi di esclusione dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Articolo 23 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile

1. La corresponsione del contributo per interventi relativi agli impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile è calcolata: secondo quanto previsto per le attività commerciali relativamente alle superfici ad uso chiosco, locale gestore, vendita accessori, area erogazione carburanti riferita al valore maggiore tra la superficie della proiezione in piante delle pensiline e la superficie degli stalli (somma della superficie delle banchine sopraelevate di erogazione e della superficie di stazionamento veicoli pari al prodotto della lunghezza delle banchine per una larghezza convenzionale di m. 2,50 per ogni lato di accesso delle banchine stesse); secondo quanto previsto per le attività produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito ecc.

Articolo 24 - Piani esecutivi convenzionati

1. La convenzione dei piani esecutivi, definisce gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, ferma restando la possibilità di esecuzione diretta a scomputo.
2. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è computato sulla base della stima effettuata sui progetti delle opere poste a carico del soggetto attuatore dell'intervento, intese quali opere di urbanizzazione primaria effettivamente occorrenti in base alle previsioni del piano esecutivo convenzionato. Tale contributo non può essere in ogni caso inferiore a quello degli oneri tabellari.
3. La Giunta comunale stabilisce le caratteristiche minime delle opere di cui al precedente comma e le modalità di esecuzione delle opere a scomputo.
4. Nell'ipotesi in cui si preveda la cessione di aree per servizi destinate ad urbanizzazioni primarie in misura maggiore rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico vigente e della Legge Regionale Calabria n° 19/2002, il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sulla quota eccedente potrà essere computato a scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria.
5. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria e indotta è determinato secondo quanto previsto dal titolo II, capo I, del presente regolamento, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero al compimento del termine di trenta giorni dalla presentazione delle denunce di inizio attività.
6. Nel caso in cui il piano esecutivo si realizzi mediante il rilascio di più atti, la convenzione definisce l'incidenza percentuale degli oneri di urbanizzazione rispetto al progetto esecutivo, per ogni singolo lotto, in modo tale da consentire di determinare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero al compimento del termine di trenta giorni dalla data di presentazione delle denunce di inizio attività eventuali pagamenti a saldo.
7. Anteriormente alla stipulazione della convenzione dovranno essere rilasciate le fidejussioni a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste al precedente articolo 4.

Articolo 25 - Permesso di costruire convenzionati

1. Ai permessi di costruire convenzionati si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al precedente articolo 24.

Articolo 26 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica

1. Fermo restando quanto previsto ai successivi articoli. 27 e 28, per gli interventi realizzati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica il contributo è calcolato secondo le disposizioni di cui al presente capo II, salvo diverse previsioni contenute negli stessi strumenti esecutivi.

Articolo 27 - Edilizia economica e popolare

1. Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, il contributo, disciplinato nel rispetto della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 35, come modificato dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 dell'articolo 3, comma 63, è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,9 per gli interventi residenziali eseguiti in diritto di superficie, in proprietà, nonché per gli interventi direzionali e commerciali.
2. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, fatta salva l'applicazione del D.P.R. 6 giugno 2001, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione dello 0,9.

Articolo 28 - Piani per insediamenti produttivi

1. Per gli interventi ricadenti nelle aree previste dalla Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27 (Piani Insediamenti Produttivi), il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento, con applicazione del coefficiente di riduzione per interventi su aree pubbliche pari a 0,9 sia per le aree concesse in diritto di superficie sia per le aree concesse in proprietà.

TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 29 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione

1. E' dovuto il contributo per il costo di costruzione per gli interventi residenziali, nonché per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi.

Articolo 30 - Esclusioni

1. Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:

- a) gli interventi previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- b) gli interventi previsti dall'art. 19 comma 1 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- c) per gli interventi di rigenerazione urbana e/o nei casi di ristrutturazione/recupero/riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione.

Articolo 31 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici

1. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali, determinato ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con apposito provvedimento, è stato determinato per l'anno in corso in euro 259,51 al mq.
2. Con apposito provvedimento del Responsabile dell'Area tecnico-Manutentiva (o suo Delegato), il Comune provvede annualmente ad adeguare il costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica.
3. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione del contributo per il costo di costruzione computato sul costo documentato dell'intervento, nella misura di seguito indicata:
 - a. edifici di interesse turistico non di lusso: 6 %;
 - b. edifici commerciali: 7 %;
 - c. edifici di interesse turistico di lusso: 8 %;
 - d. edifici a carattere direzionale: 10 %.
4. Nelle costruzioni miste il contributo si determinerà applicando al fabbricato i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni.
5. Per le varianti ai permessi di costruire è dovuto il contributo per il costo di costruzione corrispondente all'aumento della volumetria/superficie residenziale, ovvero della superficie non residenziale, nonché alla nuova destinazione d'uso.
6. Per gli impianti di distribuzione carburanti di cui al precedente articolo 23 la corresponsione del contributo per il costo di costruzione è computato sul costo documentato dell'intervento nella misura del 5% per gli interventi riconducibili ad attività commerciale e nella misura del 50% del contributo per urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'articolo 12 comma 3 per gli interventi riconducibili all'attività produttiva.
7. Si precisa che per la determinazione del "costo documentato dell'intervento" dovrà essere predisposto apposito computo metrico estimativo delle singole voci che comporranno l'intervento con l'utilizzo del prezziario della Regione Calabria. Si indica come prezzo unitario minimo l'importo di Euro 700,00/mq. di superficie coperta (lorda); In presenza di eventuale costo unitario inferiore non si darà luogo a congruaglio.

Articolo 32 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti

1. Per gli interventi su edifici esistenti il contributo per il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, calcolato secondo quanto previsto dal precedente articolo 3.
2. Il costo di costruzione dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., non può superare il costo per le nuove costruzioni;
3. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosi ai sensi del precedente articolo 7, comma 1, comportano la corresponsione del contributo per il costo di costruzione determinato ai sensi del precedente articolo 8.

TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA

Articolo 33 - Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente ai sensi del titolo II, capo II del presente regolamento.
4. In caso di concessione convenzionata o Piani esecutivi convenzionati, l'eventuale rimborso delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

Articolo 34 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

1. Nel caso di ritardo nel versamento del contributo, sono dovuti:
 - a) per un ritardo fino a 120 giorni un aumento del 10 % del contributo;
 - b) per un ritardo da 121 a 180 giorni un aumento del 20 % del contributo;

- c) per un ritardo da 181 a 240 giorni un aumento del 40 % del contributo.
2. Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c del comma 1, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni.

Articolo 35 - Permesso di costruire in sanatoria

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., n. 380, articolo 36, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme ivi previste e rapportate al contributo.
2. Per la determinazione del costo di costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, sia di demolizione che di nuova esecuzione. Il computo metrico deve, inoltre, riferirsi alle opere difformemente eseguite, rilevate mediante la comparazione tra il progetto presentato in sede di domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e lo stato di fatto delle opere.
3. La quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione deve essere corrisposta per intero prima del rilascio del provvedimento in sanatoria se di importo pari o inferiore ad € 5.000,00. Per importi superiori ad € 5.000,00 può essere effettuato il pagamento mediante rateizzazione con le modalità di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 36 - Disposizioni transitorie

1. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Calabria dei provvedimenti di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., articolo 16, comma 4, per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione si applica la tabella allegata al presente regolamento;
2. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Calabria dei provvedimenti di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., articolo 16, comma 9, per la determinazione del costo di costruzione per edifici residenziali si applica il costo per come determinato annualmente con delibera di Giunta Comunale, con le aliquote previste all'art. 31;

Allegati:

TABELLA DETERMINAZIONE ONERI

TABELLA A: DETERMINAZIONE ONERI						
DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO E ZONA		Unità	URBANIZZAZIONE PRIMARIA Costo unitario in Euro	URBANIZZAZIONE SECONDARIA Costo unitario in Euro	SMALTIMENTO RIFIUTI Costo unitario in Euro
RESIDENZA	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO	Zona Urbanizzata	Mc	1,50	2,50	
		Zona Urbanizzabile	Mc	2,50	3,75	
		Zona per servizi	Mc	2,75	4,00	
		Zona agricola	Mc	3,50	5,00	
		Altre zone	Mc	3,50	5,00	
	RISTRUTTURAZIONE	Zona Urbanizzata	Mc	0,50	0,50	
		Zona Urbanizzabile	Mc	2,00	3,25	
		Zona per servizi	Mc	2,25	3,50	
		Zona agricola	Mc	2,75	4,00	
		Altre zone	Mc	2,75	4,00	
ATTIVITA' DIREZIONALI, COMMERCIALI	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Mq	15,00	5,00	
	RISTRUTTURAZIONE		Mq	10,00	3,50	
ATTIVITA' INDUSTRIALI	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Mq	6,00	4,00	2,50
	RISTRUTTURAZIONE		Mq	4,50	2,50	2,00
ATTIVITA' ARTIGIANALI ed interventi, non residenziali, in zona agricola onerosi	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Mq	6,00	4,00	2,50
	RISTRUTTURAZIONE		Mq	4,50	2,50	2,00
ATTIVITA' TURISTICO ALBERGHIERE	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Mq	8,50	6,50	
	RISTRUTTURAZIONE		Mq	6,50	5,00	
ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Mq	4,00	2,00	
	RISTRUTTURAZIONE		Mq	3,00	1,50	
ATTREZZATURE SPORTIVE	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Mq	9,00	3,50	
PARCHEGGI COPERTI O SILOS PER AUTOVEICOLI	NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO		Posto auto	100,00	45,00	



Comune di Serra San Bruno

Provincia di Vibo Valentia - Regione Calabria

Area Amministrativa

Sulla presente delibera sono stati espressi i seguenti pareri:

PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità CONTABILE Il Responsabile	PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità TECNICA Il Responsabile f.to Geom. Graziano Mandaliti
--	---

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Sergio Raimondo

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Maria Vittoria Pastore

Della su estesa deliberazione, viene:

- Disposta la pubblicazione all'Albo pretorio il giorno 19 AGO 2020
e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi

Il Messo Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente delibera :

- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal giorno _____ al giorno _____
- ☐ Che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo, è divenuta esecutiva il giorno _____ (art. 134, 3° comma, D.Lvo 267/2000)
- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lvo 267/2000)

Serra San Bruno li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE