



**COMUNE DI TEOLO**  
**PROVINCIA DI PADOVA**

***REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE,  
RATEIZZAZIONE, MONETIZZAZIONE  
AREE PER SERVIZI E A PARCHEGGIO  
E CONTRIBUTO EDIFICI DI CULTO***

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21/03/2019

# INDICE

<b>PARTE I</b> .....	<b>4</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>4</b>
Art. 1 - Oggetto e composizione .....	4
Art. 2 - Destinazioni d'uso e pertinenze.....	5
Art. 3 - Destinazione d'uso residenziale .....	5
Art. 4 - Destinazione turistico-ricettiva .....	5
Art. 5 - Destinazione produttiva .....	6
Art. 6 - Destinazione d'uso direzionale.....	6
Art. 7 - Destinazione d'uso commerciale.....	6
Art. 8 - Destinazione d'uso rurale/agricola.....	6
Art. 9 - Edifici misti.....	6
Art. 10 - Mutamento di destinazione d'uso.....	7
Art. 11 - Interventi edilizi - Definizioni .....	7
Art. 12 - Contributo di costruzione per interventi parziali.....	7
Art. 13 - Esenzione dal contributo .....	8
Art. 14 - Documentazione obbligatoria e validità dei titoli abilitativi .....	9
Art. 15 - Tipologia edilizia .....	9
Art. 16 - Varianti in corso d'opera.....	10
Art. 17 - Criteri di misurazione - Tolleranze .....	10
Art. 18 - Mancata o parziale utilizzazione del permesso di costruire o SCIA e restituzione del contributo di costruzione.....	11
Art. 19 - Modalità di versamento del contributo di costruzione, rateizzazione ed eventuale conguaglio.....	12
<b>PARTE II</b> .....	<b>13</b>
<b>CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE</b> .....	<b>13</b>
Art. 20 - Opere di urbanizzazione - definizione.....	13
Art. 21 - Norme generali .....	13
Art. 22 - Edilizia residenziale.....	14
Art. 23 - Edilizia terziaria turistico/ricettiva .....	15
Art. 24 - Edilizia produttiva e agricola .....	15
Art. 25 - Edilizia terziaria commerciale e direzionale .....	16
Art. 26 - Destinazioni miste .....	16
Art. 27 - Scomputi .....	16
Art. 28 - Riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria .....	17

Art. 29 - Oneri di urbanizzazione nei piani urbanistici attuativi .....	17
Art. 30 - Oneri di urbanizzazione nei PEEP .....	18
Art. 31 - Oneri di urbanizzazione nei casi di edilizia residenziale convenzionata.....	19
Art. 32 - Monetizzazione aree per servizi a standard e modalità applicative .....	19
Art. 33 - Monetizzazione delle aree a parcheggio privato .....	19
Art. 34 - Contributo per edifici destinati al culto .....	20
<b>PARTE III .....</b>	<b>22</b>
<b>CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE .....</b>	<b>22</b>
Art. 35 - Norme generali .....	22
Art. 36 - Edilizia residenziale.....	23
Art. 37 - Edilizia terziaria (turistico/ricettiva, commerciale, direzionale) .....	23
Art. 38 – Destinazioni miste .....	24
Art. 39 - Modalità di calcolo .....	24
Art. 40 - Esenzione del costo di costruzione .....	24
Art. 41 - Interventi di edilizia abitativa convenzionata .....	26
<b>PARTE IV .....</b>	<b>26</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>26</b>
Art. 42 - Aggiornamento importi per il calcolo del contributo di costruzione.....	26
Art. 43 - Entrata in vigore e abrogazioni.....	26
<b>SCHEDE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE.....</b>	<b>27</b>

# PARTE I

## DISPOSIZIONI GENERALI

Ferme restando le presenti norme di carattere generale, l'aggiornamento tariffario, strutturale, la definizione dei costi di monetizzazione, adeguamenti legislativi, di classe, ed ulteriori eventuali specificazioni riguardanti il contributo di costruzione sono demandati alla Giunta Comunale o al Responsabile del Servizio.

### **Art. 1 - Oggetto e composizione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito delle facoltà previste dall'art. 84 della Legge Regionale 27.6.1985 n. 61, contiene i criteri per l'applicazione dei contributi per il rilascio dei permessi di costruire commisurati all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, previsti dagli articoli 16 e ss. del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed è disciplinato da provvedimenti statali, regionali e comunali.
2. Le definizioni e classificazioni contenute nel presente regolamento sono formulate esclusivamente ai fini dell'applicazione del contributo previsto dalle leggi citate.
3. Il Contributo di costruzione viene quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire, ovvero dall'interessato per gli interventi da realizzare con segnalazione certificata di inizio attività.
4. Il contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che chiede il permesso di costruire o presenta la segnalazione certificata di inizio attività, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale e le modalità di riduzione di cui all'art. 22 del presente Regolamento. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.  
e si compone di due parti:
  - a) oneri di urbanizzazione;
  - b) costo di costruzione.
5. Gli oneri di urbanizzazione si compongono di tre parti:
  - a.1 oneri di urbanizzazione primaria U1;
  - a.2 oneri di urbanizzazione secondaria U2;
  - a.3 oneri SR (contributo per lo smaltimento dei rifiuti) e oneri SL (contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche).
6. Ai fini della contabilizzazione degli oneri dovuti e allo scomputo delle opere da realizzare, sono considerati:
  - oneri di urbanizzazione primaria U1 quelli destinati alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
  - oneri di urbanizzazione secondaria U2 quelli destinati alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

## **Art. 2 - Destinazioni d'uso e pertinenze**

1. Le destinazioni d'uso degli edifici sono:
  - residenziale;
  - turistico-ricettiva;
  - produttiva;
  - direzionale;
  - commerciale;
  - rurale/agricola.
2. Le pertinenze e i locali annessi si considerano aventi la stessa destinazione d'uso delle parti principali e sono soggetti al contributo di costruzione per intero. Sono ridotte le superfici destinate a servizi od accessori (SNR) come definite all'art. 17 comma 4 ed avente esclusivamente destinazione residenziale o turistico-ricettiva.
3. Le piscine pertinenziali sono soggette al solo costo di costruzione in relazione al computo metrico presentato e completo di tutte le opere anche di finitura.
4. Nelle istanze di Permesso di Costruire o SCIA deve essere espressamente indicata la o le destinazioni d'uso con relativa tavola grafica identificativa nel caso di più destinazioni d'uso.

## **Art. 3 - Destinazione d'uso residenziale**

1. Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone.
2. Rientrano inoltre nell'edilizia residenziale oltre alle abitazioni civili:
  - a) gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.;
  - b) le case destinate all'abitazione dei coltivatori di fondi agricoli;
  - c) gli alloggi collettivi come conventi, collegi, ecc.;
  - d) i locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio.
3. Ai soli fini del calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione sono equiparate all'edilizia residenziale le parti di edifici misti utilizzate per attività terziarie, commerciali o direzionali qualora la superficie netta degli ambienti e relativi accessori in cui si svolgono queste attività non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

## **Art. 4 - Destinazione turistico-ricettiva**

1. La destinazione d'uso turistico-ricettiva è inerente ad edifici o parte di edifici, con i relativi accessori e spazi di pertinenza, con riferimento alle definizioni della L.R. 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" e decreti attuativi, relative alle strutture ricettive alberghiere e all'aperto quali alberghi, motel, villaggi e campeggi - albergo e residenze d'epoca alberghiere, nonché ad attività ricettive in esercizi di ristorazione e nelle residenze rurali, ostelli per la gioventù, residenze d'epoca extra - alberghiere. Le rimanenti strutture, pur svolgendo attività ricettive, mantengono la destinazione d'uso residenziale o le destinazioni specifiche dei plessi entro i quali sono inserite. L'esercizio di attività ricettive in edifici esistenti aventi destinazione d'uso residenziale o rurale, qualora non funzionale alla conduzione del fondo, è compatibile con qualsiasi zona del P.I.,

ad esclusione delle aree a servizi, pubblici o di interesse pubblico, dove la compatibilità deve essere verificata in rapporto alle prescrizioni specifiche delle N.T.O..

#### **Art. 5 - Destinazione produttiva**

1. La destinazione d'uso produttiva è inerente a edifici o parte di edifici o impianti destinati ad attività produttive classificati come tali dalla normativa vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici e locali accessori, fatto salvo quanto detto all'art. 3 lettera a).
2. La destinazione d'uso produttiva si articola in industriale e artigianale.

#### **Art. 6 - Destinazione d'uso direzionale**

1. La destinazione d'uso direzionale è inerente ad edifici o parte di edifici, con i relativi accessori e spazi di pertinenza relativi alle sedi, succursali o filiali di società, enti o istituti, agli uffici pubblici con esclusione, per questi ultimi, degli uffici distaccati o non ricompresi in aree con destinazione urbanistica a servizi. Restano comunque esclusi gli uffici o sedi degli enti territoriali.
2. Rientrano nella destinazione d'uso direzionale le attività terziarie che in forma sussidiaria perseguono finalità di pubblico interesse, ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi o altro, quali a titolo esplicativo: cliniche e case di cura, scuole private, ambulatori e laboratori di analisi, farmacie, impianti sportivi, attività culturali, sociali, assistenziali, case di riposo e centri diurni per anziani, ecc.

#### **Art. 7 - Destinazione d'uso commerciale**

1. La destinazione d'uso commerciale è inerente ad edifici o parte di edifici, con i relativi accessori e spazi di pertinenza e comprende il commercio al dettaglio e all'ingrosso, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gli uffici e i servizi relativi, in genere le attività del settore terziario private, con esclusione di quelle ricomprese nella destinazione direzionale. Comprende inoltre: le attività di artigianato di servizio e/o artistico; le attività culturali, artistiche, sociali, assistenziali; i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi; gli spazi anche scoperti destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti; i parcheggi e/o autorimesse a rotazione aperti al pubblico.

#### **Art. 8 - Destinazione d'uso rurale/agricola**

1. La destinazione agricola comprende le costruzioni, gli impianti e le pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo.

#### **Art. 9 - Edifici misti**

1. Fatto salvo quanto detto all'art. 3 lettera d), per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse il contributo è calcolato distintamente per ciascuna parte.

2. Le parti comuni sono soggette al contributo proprio della destinazione d'uso prevalente dell'edificio.
3. Nel caso di permessi di costruire o segnalazioni certificate di inizio attività relative ad interventi unitari o interventi sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di costruzione (oneri U1 e U2 e costo di costruzione).

#### **Art. 10 - Mutamento di destinazione d'uso**

1. Si intende per mutamento di destinazione d'uso la trasformazione di un edificio o parte di esso secondo una destinazione per la quale sono previsti oneri diversi da quelli propri della destinazione precedente.
2. Gli interventi su edifici esistenti, o parte di essi, soggetti sia a permesso di costruire che a S.C.I.A. e volti a consentire un mutamento di destinazione d'uso, comportano il pagamento del contributo nella misura pari alla differenza tra il contributo proprio della nuova destinazione e quello della precedente, sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire. Per gli interventi di ristrutturazione comportanti modifiche della destinazione d'uso si applica il maggior importo tra quello risultante dal calcolo inerente la ristrutturazione e quello inerente il cambio d'uso.
3. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, anche senza ulteriori opere, delle costruzioni realizzate in zona rurale con permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera a) del D.P.R.380/2001 e delle costruzioni relative ad impianti non destinati alla residenza di cui all'art. 19 stesso D.P.R., effettuato entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori, è dovuto il contributo nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione d'uso utilizzando la tariffa vigente al momento dell'intervenuta variazione.
4. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, effettuato entro 10 anni dalla precedente destinazione, il contributo dovuto è dato dalla differenza tra le due destinazioni d'uso senza restituzione in caso di valore negativo. Se il mutamento di destinazione d'uso viene effettuato oltre i 10 anni, il contributo è calcolato nella misura massima senza detrazioni.
5. Si richiama altresì quanto previsto dall'art. 23-ter dl D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

#### **Art. 11 - Interventi edilizi - Definizioni**

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o riguardanti l'edilizia esistente valgono le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 12 - Contributo di costruzione per interventi parziali**

1. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione è corrisposto per le sole parti di intervento.
2. Per gli interventi edilizi su edifici esistenti con qualsiasi destinazione che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria, la realizzazione di soppalchi, e per tutte le opere, l'onerosità si considera sulla base della superficie in aumento e/o di recupero.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono gratuiti quando riguardano opere di recupero dello stato legittimato, assoggettati a tale categoria di intervento dagli strumenti urbanistici e non comportino aumento di carico urbanistico (CU).
4. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo oneroso e di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di C.U., la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento.
5. Nel solo caso di intervento di ristrutturazione edilizia anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi dei precedenti punti.
6. Non sono tuttavia soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione gli interventi sulla parte preesistente quando i lavori siano limitati alle sole aperture, chiusure o traslazioni di porte, con esclusione quindi di lavori interni e realizzazione di nuovi vani configurabili come manutenzione straordinaria.
7. Il mutamento di destinazione d'uso è oneroso.
8. Relativamente ad interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, l'onere relativo alla nuova costruzione è applicato alla sola parte in aumento.
9. Per gli interventi di variazione essenziale, il contributo di costruzione viene interamente ricalcolato sulla base delle tabelle parametriche di incidenza, in vigore alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero alla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio dell'attività, e si procederà al relativo conguaglio.

#### **Art. 13 - Esenzione dal contributo**

1. Le ipotesi di esenzione dal pagamento del contributo di costruzione rappresentano un'eccezione alla regola generale dell'onerosità del permesso di costruire, stabilita dall'art. 16 – comma 1 - del D.P.R. 380/2001 e costituiscono casi tassativi, che si applicano solo qualora siano espressamente previsti in specifiche disposizioni di legge.

In particolare, il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) nei casi stabiliti dall'art.17 comma 3 del D.P.R. 380/2001:

- 1.1. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153. Le nuove costruzioni o gli ampliamenti di edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale se diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso, un alloggio con volume residenziale, esclusi gli accessori, fino a un massimo di 600 mc. e, quando si tratti di un nucleo familiare superiore a sei unità, un volume residenziale fino a un massimo di 100 mc. per componente;
- 1.2. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- 1.3. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;



- 1.4. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - 1.5. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- b) negli altri casi espressamente previsti da leggi speciali.
2. L'esonero previsto alla punto 1.2. del precedente comma non è applicabile se:
- in seguito agli interventi o all'ampliamento l'edificio perda la caratteristica di unifamiliare;
  - nell'ampliamento viene superato il limite del 20%;
  - l'intervento comporta destinazioni d'uso diverse da quella originaria.

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento. Non sono quindi considerate unifamiliari le unità residenziali ricomprese in edifici condominiali, a schiera o a destinazione mista, compresa l'abitazione rurale, anche dove per la porzione rurale compresa nel medesimo edificio, se ne riconosca un'autonoma funzionalità.

#### **Art. 14 - Documentazione obbligatoria e validità dei titoli abilitativi**

1. La determinazione delle superfici e volumi e il corrispondente contributo di costruzione deve essere calcolato su apposite tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione e incidenza disponibili sul sito internet.
2. Le schede per il calcolo degli oneri e costo di costruzione dovranno essere necessariamente compilate in ogni sua parte e sottoscritte dal tecnico abilitato il quale assume con ciò ogni responsabilità relativa e dovrà essere allegata all'istanza di Permesso di Costruire o SCIA.
3. Non è consentita la suddivisione dell'intervento edilizio in più titoli abilitativi successivi ai soli fini di eludere il contributo di costruzione.
4. I titoli abilitativi alle trasformazioni edilizie sono validi solo se è stato pagato il relativo contributo, se dovuto.

#### **Art. 15 - Tipologia edilizia**

1. Per l'edilizia residenziale si distinguono le seguenti tipologie:
  - a) edificio unifamiliare: edificio destinato all'uso di un nucleo familiare. La presenza di parti destinate ad uso diverso dal residenziale non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare;
  - b) edificio a schiera: edificio costituito da una pluralità di abitazioni unifamiliari accostate fra loro, realizzate secondo una progettazione unitaria, ciascuna insistente su un'area di sua esclusiva pertinenza;
  - c) edificio in linea: edificio dotato di più scale, ciascuna a servizio di un diverso gruppo di unità immobiliari. Ai fini di cui alla tabella A4 della Legge Regionale n.61/85 è equiparato agli edifici a blocco;

- d) edifici a blocco: tutti gli edifici non compresi nelle categorie precedenti. Ai fini di cui alle tabelle B1 e B2 della Legge Regionale n.61/85 sono equiparati agli edifici in linea tranne che si tratti di edifici a torre;
- e) edificio a torre: edificio a blocco di altezza non inferiore a m. 20, caratterizzato dalla prevalenza della dimensione verticale su quella orizzontale.

#### **Art. 16 - Varianti in corso d'opera**

1. Si definiscono varianti in corso d'opera le varianti a progetti per i quali sia stato rilasciato un permesso di costruire ancora valido ed efficace e non sia stata ancora attestata l'agibilità.
2. Le varianti in corso d'opera comportano il ricalcolo del contributo riferito al nuovo assetto progettuale. Le varianti determinano, inoltre, la corresponsione di maggior contributo anche nel caso di maggior costo dell'opera quando esso sia stato definito mediante computo metrico estimativo. Dal contributo così determinato è detratto l'importo già versato.
3. Fanno eccezione le varianti di cui all'art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e i casi rientranti nei punti 2 e 3 del successivo articolo 13, che non comportano il ricalcolo del contributo.

#### **Art. 17 - Criteri di misurazione - Tolleranze**

1. La superficie utile abitabile (SU) viene calcolata secondo i criteri stabiliti dalle leggi vigenti ossia al netto di muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi. Detta superficie deve essere indicata analiticamente nel progetto.
2. Le superfici utili (di pavimento o di calpestio) si considerano invariate quando restano invariate le corrispondenti superfici lorde.
3. In tutti i casi in cui si fa riferimento alla variazione di volumi o di superfici è considerata irrilevante la variazione contenuta entro il limite del 2% e pertanto in questi casi le superfici o i volumi sono considerati immutati.
4. La superficie complessiva (SC) per le destinazioni residenziale è costituita dalla somma della superficie utile (SU) e dal 60% del totale delle superfici destinate a servizi od accessori (SNR), superfici poste fuori ed entro terra. Sono considerate per servizi ed accessori SNR le superfici destinate a:
  - cantinole, soffitte prive di scala fissa, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche;
  - autorimesse collettive o singole;
  - androni di ingresso o porticati liberi (questi ultimi sono esclusi dal computo del volume se vincolati ad uso pubblico);
  - logge e balconi;
  - portici e tettoie.
5. Il volume commisurato alla superficie complessiva (SC) si calcola considerando l'altezza lorda del vano (altezza utile + spessore del solaio). Lo spessore del solaio viene valutato in misura fissa di cm 30.
6. Per le destinazioni diverse da quella indicata al comma 4, la superficie complessiva (SC) è data dalla somma totale delle superfici lorde (SL) dei vari piani fuori ed entro terra, senza alcuna riduzione in caso di locali a servizi ed accessori, senza esclusione di locali definiti come "locale

tecnico” se non strettamente legati all’installazione di impianti tecnici, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell’ambiente mentre sono esclusi gli ingombri necessari agli impianti relativi allo svolgimento dell’attività produttiva e come indicato dall’art. 23.

7. Al fine del calcolo del contributo di costruzione, la demolizione e ricostruzione di un edificio con diversa sagoma, volume e/o posizione planimetria è considerata come nuova costruzione anche se identificato nel progetto come “ristrutturazione”.
8. La ricostruzione con stesso volume e sagoma dell’edificio preesistente (comprovato da documentazione) di edifici crollati o di ruderi, al fine del calcolo del contributo di costruzione, è considerata come nuova costruzione anche se identificato nel progetto come “ristrutturazione”.

### **Art. 18 - Mancata o parziale utilizzazione del permesso di costruire o SCIA e restituzione del contributo di costruzione**

1. In caso di mancato utilizzo del Permesso di Costruire o S.C.I.A., il contributo versato è devoluto ad altro permesso o restituito a seguito di formale richiesta dell’interessato e previa verifica dell’effettiva mancata esecuzione dell’intervento.

Il rimborso sarà disposto mediante determinazione del Responsabile dello Sportello Unico dell’Edilizia.

2. In caso di rinnovo del permesso di costruire o S.C.I.A. il contributo già versato è scomputato dal nuovo importo.
3. Se l’intervento edilizio non è completato entro il termine di validità del permesso di costruire o S.C.I.A, si possono configurare le seguenti situazioni:
  - a) i lavori di completamento sono assimilabili ad opere di manutenzione ordinaria (art.3 lett. a) del D.P.R. 380/2001: non vi è necessità di rilasciare alcun provvedimento autorizzativo. Il pagamento deve essere effettuato entro i termini di validità e con le modalità stabilite nel permesso originario;
  - b) in caso di nuova costruzione è stato raggiunto l’ingombro volumetrico e/o la superficie autorizzata e in caso di edilizia esistente sono stati realizzati gli interventi sulle strutture principali e pertanto i lavori di completamento consistono in opere che non modificano la sagoma, le superfici utili, la destinazione d’uso, il numero delle unità immobiliari: si ricorre al titolo edilizio di volta in volta previsto (permesso gratuito, SCIA, comunicazione di attività edilizia libera, ecc.). Il contributo deve essere assolto entro i termini e con le modalità stabilite nel permesso di costruire originario, salvo eventuali conguagli in caso di aumento del costo delle opere determinato da computo metrico estimativo aggiornato;
  - c) i lavori di completamento comportano la realizzazione di volumi e di superfici: si ricorre al titolo previsto (permesso di costruire o dia alternativa). Il contributo relativo ai volumi e alle superfici già realizzati deve essere corrisposto con riferimento ai termini del permesso di costruire originario e viene effettuato il ricalcolo del contributo per la parte non eseguita.

## **Art. 19 - Modalità di versamento del contributo di costruzione, rateizzazione ed eventuale conguaglio**

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire il titolare deve versare al Comune il contributo di costruzione e l'importo del contributo di costruzione viene comunicato all'interessato mediante comunicazione.
2. Ai fini della validità della S.C.I.A. il titolare deve versare al Comune il contributo di costruzione autocalcolato.
3. L'importo del contributo di costruzione, nel caso in cui risulti complessivamente superiore a Euro 2.000, può essere rateizzato nelle seguenti modalità:
  - a) La rateizzazione degli ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA potrà essere concessa, previa richiesta formale scritta presentata al protocollo comunale, in 4 rate pari ciascuna al 25% dell'ammontare del contributo totale da pagarsi nel seguente modo:
    - i. la prima rata:
      - nel caso di Permesso di Costruire prima del rilascio del permesso;
      - nel caso di SCIA all'atto della presentazione, o entro 30 giorni dalla comunicazione dell'importo dovuto e ricalcolato da parte del SUE;
    - ii. le successive rate a 6 – 12 – 18 mesi dal pagamento della prima rata e comunque entro la formale comunicazione di fine dei lavori alla presentazione dell'agibilità o entro i tre anni di validità del Permesso di Costruire o SCIA; dovranno inoltre essere maggiorate degli interessi legali semplici.
  - b) La rateizzazione della quota di contributo relativa al COSTO DI COSTRUZIONE potrà essere concessa, previa richiesta formale scritta presentata al protocollo comunale, in 4 (quattro) rate pari ciascuna al 25% dell'ammontare del contributo totale da pagarsi nel seguente modo:
    - i. la prima rata
      - nel caso di P.d.C. decorsi 6 (sei) mesi dal rilascio del Permesso o comunque nella data coincidente al versamento della 2° rata della quota contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
      - nel caso di SCIA decorsi 6 (sei) mesi dalla data di presentazione della SCIA, o entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione dell'importo dovuto da parte dell'Ufficio Tecnico o comunque nella data coincidente al versamento della 2° rata della quota contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
    - iii. le successive rate a 6 – 12 – 18 mesi dal pagamento della prima rata e comunque entro la formale comunicazione di fine dei lavori o entro i tre anni di validità del Permesso di Costruire o SCIA; dovranno inoltre essere maggiorate degli interessi legali semplici.
4. Il contributo deve essere versato, per la parte realizzata, anche nel caso in cui alla data di scadenza del permesso di costruire i lavori non siano ultimati, secondo quanto previsto al precedente art. 16.
5. L'intero contributo va, comunque, saldato entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori indipendentemente dalle date di scadenza delle rate rimaste.

6. Per l'importo rateizzato il titolare è tenuto a prestare garanzia mediante deposito, al momento del ritiro del permesso, di fideiussione o polizza fideiussoria. La fideiussione deve garantire l'importo di oneri ancora da versare più le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 fino al massimo del 40% corrispondente alle massime somme eventualmente esigibili a titolo di sanzione, secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
7. In caso di ritardato versamento delle singole rate si applicano le sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001.
8. Il contributo per lo smaltimento dei rifiuti e quello relativo alla sistemazione dei luoghi vanno corrisposti interamente al fine del rilascio del permesso di costruire o S.C.I.A..
9. In caso di presentazione della S.C.I.A. valgono le stesse modalità previste per il permesso di costruire e le scadenze vanno riferite alla data di presentazione della S.C.I.A. medesima.
10. Entro il termine fissato per il ritiro del permesso di costruire ovvero entro i termini fissati per l'eventuale conguaglio del contributo corrisposto a seguito della presentazione della SCIA onerosa, qualora si accertino errori materiali nel computo delle superfici o nell'applicazione delle tabelle, si procederà a conguagliare, in segno positivo o negativo, gli importi determinati anche qualora già versati.

## **PARTE II**

### **CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

#### **Art. 20 - Opere di urbanizzazione - definizione**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria: strade a servizio dell'abitato, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e opere relative e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

#### **Art. 21 - Norme generali**

1. Gli importi degli oneri di urbanizzazione sono soggetti ad aggiornamenti periodici secondo le vigenti leggi, da apportarsi con provvedimenti della Giunta Comunale o con determina del Responsabile del Servizio.
2. Il contributo si applica nella misura intera nei casi di nuova costruzione e di ricostruzione con diversa volumetria e sagoma. Nei casi di ampliamento si applica relativamente alla parte ampliata.

3. La sopraelevazione di edifici o impianti a destinazione d'uso produttiva, commerciale, direzionale o agricola che non comporti aumento della superficie di pavimento non dà luogo ad applicazione del contributo.
4. In applicazione dell'art. 17, comma 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 (edifici unifamiliari) se l'intervento di ampliamento è inferiore al 20% del volume originario.
5. Per gli interventi di ristrutturazione e per gli ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile di calpestio il contributo applicato è pari al 20% di quello dovuto per la nuova costruzione. Nei casi di intervento su edificio residenziale, commerciale, direzionale o turistico/ricettivo si considera ristrutturazione anche quando dà luogo ad un aumento di superficie di calpestio senza aumentare il volume lordo esistente.
6. Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria quando non comporta aumento del carico urbanistico, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di occupazione del suolo mediante deposito di materiali, di eliminazione di barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per nuove disposizioni, le varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.
7. Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di carico urbanistico, la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso.
8. In caso di monetizzazione degli standard, tale costo è stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione di Consiglio Comunale e come da art. 32 del presente regolamento.
9. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è determinato a cura dell'interessato/progettista all'atto della presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione certificata di inizio attività edilizia con indicazione specifica nei casi di riduzione o esonero con riferimento all'articolo del presente regolamento o a norme speciali.

## **Art. 22 - Edilizia residenziale**

1. Il contributo di urbanizzazione previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è commisurato al volume pertinente alla superficie complessiva (SC), come definita all'art. 17 commi 1,2,4 e 5, ed è determinato in Euro per metro cubo secondo le tariffe delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione e incidenza.
2. Per gli interventi di ristrutturazione che non comportino né aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento della destinazione d'uso, se il titolare del permesso di costruire si impegna (mediante atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto a favore del Comune) a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune, il contributo di urbanizzazione è applicato in misura pari a 1/10 di quello dovuto.
3. Per le opere da eseguire da soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione il contributo dovuto ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 (oneri di urbanizzazione e costo di

costruzione) è ridotto del 25%. Tale riduzione è subordinata alle condizioni previste dall'art. 9 della Legge n. 94/82 ed alla stipula con il Comune di una convenzione, come previsto dall'art. 84 della Legge Regionale n. 61/85.

4. Sono ricompresi anche gli interventi relativi alla realizzazione di residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria.

### **Art. 23 - Edilizia terziaria turistico/ricettiva**

1. Il contributo di urbanizzazione (previsto dall'art. 19 del D.P.R. 380/2001) è commisurato al volume pertinente alla superficie complessiva (SC), come definita all'art. 17 commi 5 e 6, ed è determinato in Euro per metro cubo secondo le tariffe di cui alla tabella 2.

### **Art. 24 - Edilizia produttiva e agricola**

1. Il contributo previsto dall'art. 19 del D.P.R. 380/2001 (urbanizzazione, smaltimento rifiuti, sistemazione ambientale) è commisurato alla superficie complessiva (SC), definita all'art. 17 comma 6, data dalla somma totale delle superficie lorde (SL) di tutti i piani (compreso tettoie, coperture ingombro degli impianti per la produzione, etc), compresi quelli interrati, ed è determinata in Euro per metro quadro secondo le tariffe della tabella 5.
2. Nell'edilizia produttiva e agricola è considerata superficie lorda al fine del calcolo del contributo di costruzione nonché della superficie utile al fine del dimensionamento planivolumetrico anche eventuali locali che per qualsivoglia motivi vengono erroneamente definiti come "locale tecnico".
3. Nel calcolo complessivo della superficie lorda di tutti i piani deve essere computata anche quella coperta da impianti fissi o da macchine anche se privi di copertura a protezione.
4. Per i macchinari o impianti posti all'esterno degli edifici si considera superficie di pavimento l'area risultante dalla proiezione al suolo degli impianti.
5. Gli allacciamenti delle costruzioni o impianti alle reti dei servizi, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti gassosi e le opere necessarie per la sistemazione dei luoghi devono in ogni caso essere eseguite direttamente dalla ditta titolare del permesso.
6. Per gli interventi di ristrutturazione di edifici produttivi esistenti (industriali, artigianali o agricoli) è dovuto il contributo per intero soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e soltanto per la parte modificata o ampliata, altrimenti il valore tabellare è ridotto al 20%.
7. Qualora la destinazione d'uso produttiva e agricola, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
8. In aggiunta è previsto il pagamento anche del contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e alla sistemazione ambientale dei luoghi, calcolato sempre su superficie complessiva come indicata al comma 1 e come da tabella 6.

## **Art. 25 - Edilizia terziaria commerciale e direzionale**

1. Per le funzioni di esercizio di vicinato, direzionali, artigianali di servizio, esercizi pubblici, studi professionali e funzioni di servizio di tipo culturale, sociale, assistenziale e ricreativo, ambulatori e laboratori di analisi, farmacie e centri diurni per anziani, il contributo di urbanizzazione previsto dal D.P.R. 380/2001 è commisurato alla superficie complessiva (SC), come definita all'art. 17 commi 1,2,4 e 5, ed è determinato in Euro per metro quadrato secondo le tariffe delle tabelle parametriche 3 e 4 degli oneri di urbanizzazione e incidenza.
2. Per le funzioni di medie struttura di vendita, medio centro commerciale, grande struttura di vendita e outlet, cliniche e case di cura, case di riposo con assistenza, scuole private e impianti sportivi, il contributo di urbanizzazione è commisurato alla superficie complessiva (SC) definita all'art. 17 comma 6, data dalla somma totale delle superficie lorde (SL) di tutti i piani (compreso tettoie, etc), compresi quelli interrati, ed è determinato in Euro per metro quadro, secondo le tariffe di cui alla tabella relativa. Negli impianti di distribuzione carburanti si considera superficie utile anche quella coperta da pensiline o tettoie.
3. Il contributo si applica anche alla superficie dei locali parzialmente o totalmente sotto il piano di campagna.

## **Art. 26 - Destinazioni miste**

1. Per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse gli oneri di urbanizzazione sono calcolati distintamente per ciascuna parte come indicato all'articolo 9.

## **Art. 27 - Scomputi**

1. Le demolizioni totali o parziali, anche se volte a consentire nuove costruzioni, non danno diritto a rimborsi o scomputi sul contributo di urbanizzazione.
2. Nel caso di rilascio di permessi di costruire in diretta attuazione del PI, il titolare del permesso può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie all'urbanizzazione del lotto con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Dette opere e le relative aree devono essere cedute al Comune. Il valore delle opere e il valore delle aree, determinati secondo i criteri stabiliti dai settori comunali rispettivamente competenti, viene scomputato da quanto dovuto dal titolare del permesso di costruire per oneri di urbanizzazione.
3. Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è approvato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e viene applicato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire previa sottoscrizione di atto d'obbligo e presentazione di polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione dei lavori.
4. Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree risulti inferiore al corrispondente contributo di urbanizzazione primaria, la differenza va versata con le modalità previste dal presente regolamento. In caso contrario non si dà luogo a conguaglio a favore del titolare del permesso.
5. Non sono di norma effettuati scomputi dopo l'avvenuto rilascio del permesso di costruire, salvi i casi in cui gli stessi siano richiesti o espressamente autorizzati dai competenti settori comunali.
6. Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria,



mentre gli oneri di urbanizzazione primaria sono scomputati per la parte relativa al valore corrispondente alla realizzazione dell'opera (valore tabellare detratto dal valore dell'opera di urbanizzazione primaria da realizzare).

7. In casi eccezionali di intervento edilizio diretto di cui al precedente comma 6, può essere scomputata anche la quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria solo qualora la realizzazione del completamento delle opere di urbanizzazione primarie dell'area necessitino di modifiche alla sistemazione dei manufatti pubblici e/o privati ad uso pubblico esistenti (spostamento di parcheggi pubblici, marciapiedi, aree verdi attrezzate, etc).
8. Qualora la destinazione d'uso sia modificata nei 10 (dieci) anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

#### **Art. 28 - Riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria**

1. Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, corrispondente alle classi A o B dell'intero edificio, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti di un terzo (33.33%) dei valori riportati nelle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione e incidenza; ciò significa conseguentemente che l'importo totale da versare sarà pari a due terzi del dovuto (66,66%)
2. La riduzione potrà essere accordata in sede di rilascio del permesso di costruire o di verifica dell'ammissibilità della SCIA e previa presentazione di certificazione preliminare del progettista sul rispetto delle normative, e di idonea polizza fideiussoria o garanzia equipollente che dovrà avere efficacia fino ad avvenuta certificazione sul rispetto dei requisiti, emessa dal Direttore dei Lavori.
3. La conformità dei lavori realizzati al progetto approvato dovrà essere dichiarata dalla Direzione Lavori, sottoscrivendo apposita relazione per il committente da presentarsi in copia allo Sportello Unico dell'edilizia. La conformità delle opere realizzate secondo il progetto approvato dovrà essere poi comprovata secondo i criteri riportati nell'art. 30 della L. n. 10/91 - Certificazione energetica degli edifici - da soggetti abilitati alla certificazione.
4. Ove lo Sportello Unico per l'Edilizia verifichi che i parametri non sono rispondenti alle soglie di eleggibilità per la riduzione degli oneri, si provvederà all'addebito del differenziale all'importo degli oneri calcolati in misura normale.
5. Gli interventi edilizi inseriti nel PI relativi agli ambiti di riqualificazione ambientale ed edilizia, fruiscono di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 10% del totale.

#### **Art. 29 - Oneri di urbanizzazione nei piani urbanistici attuativi**

1. Nel caso di PUA o permessi di costruire convenzionati, l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari al maggiore fra l'importo degli oneri calcolato a stima sintetica e quello calcolato a stima analitica dei costi.
2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è, di norma, pari all'importo degli oneri calcolato a stima sintetica; tuttavia in tutti i casi in cui siano individuabili le opere funzionali all'intervento, verranno adottati i medesimi criteri esplicitati al comma precedente.

3. La stima sintetica degli oneri di urbanizzazione si esegue moltiplicando gli importi unitari di cui alle tabelle parametriche per i relativi coefficienti moltiplicativi e per la quantità edificata.
4. La stima analitica degli oneri di urbanizzazione, viene determinata sulla base del costo effettivo delle opere di urbanizzazione attinenti gli interventi in progetto esclusa l'IVA in quanto non dovuta.
5. Il costo di cui al precedente comma si calcola facendo riferimento all'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Veneto nel caso di realizzazione di opere a scomputo, tali prezzi vengono scontati del 10% e non potrà essere riconosciuta alcuna somma per spese tecniche.
6. Qualora il valore delle opere da realizzare non superi il valore tabellare dell'importo dovuto in relazione al volume/superficie massimo previsto in costruzione nel piano stesso, dovrà essere versata la differenza.

### **Art. 30 - Oneri di urbanizzazione nei PEEP**

1. Prezzo dell'area.

All'atto della stipulazione della convenzione per la cessione del diritto di proprietà di un lotto in area PEEP o per la costituzione su di esso del diritto di superficie, l'acquirente o superficiario è tenuto a versare solo il prezzo dell'area calcolato in base ai costi d'acquisizione delle aree inserite nel nucleo. Il corrispettivo ha carattere provvisorio ed è soggetto a conguaglio, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e s.m.i., una volta approvato il Piano Economico Consuntivo del nucleo Peep. Il pagamento dei conguagli, anche provvisori, dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla richiesta. Trascorso detto termine le somme saranno produttive d'interessi legali.

Nella convenzione deve essere precisato se il soggetto acquirente o superficiario attuatore del nucleo, singolarmente o tramite apposita associazione temporanea d'impresa (ATI) di cui faccia parte, procede a realizzare in proprio le opere d'urbanizzazione primaria previo apposito accordo da stipularsi con il competente settore del Comune. Nel caso in cui il soggetto attuatore del nucleo non effettui in proprio le opere d'urbanizzazione primaria, nella convenzione deve essere inserito l'obbligo di corrispondere il contributo per oneri d'urbanizzazione primaria di cui al successivo punto due. Sempre nella convenzione deve essere precisato che è a carico del soggetto attuatore del nucleo il versamento del contributo d'urbanizzazione secondaria di cui al successivo punto tre; in alternativa potrà essere concordato tra le parti contraenti della convenzione uno scomputo, anche parziale, del contributo d'urbanizzazione secondaria in considerazione della qualità del progetto che si va a realizzare e degli oneri assunti dal soggetto attuatore del nucleo in termini d'opere e/o servizio per il quartiere o il territorio.

2. Oneri d'urbanizzazione primaria.

All'atto del rilascio del permesso di costruire, il titolare, nel caso non abbia provveduto direttamente in proprio, dovrà versare il contributo per oneri d'urbanizzazione primaria, calcolato dagli Uffici competenti, ai sensi dell'art.35 della L.865/71, secondo apposita tabella da determinarsi in sede di approvazione del piano di dettaglio del Nucleo, sulla base della cubatura realizzabile.

3. Oneri d'urbanizzazione secondaria.

Prima del rilascio del permesso di costruire il titolare dovrà versare il contributo d'urbanizzazione secondaria determinato in base alle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione e incidenza in

vigore e calcolato sulla cubatura effettivamente indicata in progetto salva l'eventuale previsione contenuta in convenzione ai sensi del punto 1.

4. Esecuzione delle opere d'urbanizzazione da parte del richiedente.

Nel caso in cui nella convenzione di cui al punto 1 sia prevista l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte del soggetto attuatore del nucleo, dovrà essere prodotta una polizza fideiussoria a garanzia dell'esatta esecuzione dei lavori di importo pari a quello dei lavori da eseguire che potrà essere ridotta ad ogni stato di avanzamento lavori e che sarà svincolata solo ad avvenuto collaudo e cessione delle opere.

### **Art. 31 - Oneri di urbanizzazione nei casi di edilizia residenziale convenzionata**

1. Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti al 60%, a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq di superficie utile abitabile.

### **Art. 32 - Monetizzazione aree per servizi a standard e modalità applicative**

1. Nel caso in cui gli standard relativi alle aree per servizi previste dal P.I. o da realizzare ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004, in presenza di reali e comprovate situazioni eccezionali e particolari soprattutto nelle ZTO "A", non siano realizzabili, potranno essere considerate e eventualmente accolte le richieste di monetizzazione delle stesse.
2. Il valore fissato per standard urbanistici primari relativi alle dotazioni di aree per servizi, siano essi spazi aperti attrezzati, parcheggi, attrezzature per la mobilità, verde pubblico, etc., è pari a 106,14 €/mq (agg. ISTAT a gennaio 2019) e viene aggiornato dal Responsabile del Servizio e pubblicato nel sito istituzionale.
3. In caso di accettazione motivata della monetizzazione degli standard, la corresponsione della somma dovuta dovrà essere versata prima del rilascio del Permesso di Costruire o con la presentazione della SCIA.
4. Gli oneri tabellari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria, eventualmente dovuti, dovranno essere comunque versati.

### **Art. 33 - Monetizzazione delle aree a parcheggio privato**

1. La monetizzazione delle aree a parcheggio privato negli interventi edilizi diretti (Permesso di Costruire e SCIA anche in alternativa al Permesso di Costruire) è ammessa solo nei casi previsti all'art. 13 commi 7-8 delle NTO vigenti a seguito della presentazione di documentazione a dimostrazione.
2. Per tutti gli interventi di cui alla lettera a) del primo comma dell'art. 2 deve essere comunque reperita la percentuale minima del 10 % della dotazione prevista dalla legislazione vigente e dalle N.T.O con la realizzazione di almeno un posto auto esterno.
3. Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio esclude, ad esempio, la superficie relativa ai

percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura, in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

4. Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:
  - mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
  - insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;
  - distanza tra la possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a ml. 2,50;
  - realizzazione di discontinuità del marciapiede esistente;
  - ostruzione di passi carrai esistenti;
  - ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
  - creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossimi alla curva)
  - esecuzione a seguito tombinamento di fossati;
5. La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria; nei soli casi in cui non si disponga della superficie sufficiente si possono monetizzare le quantità mancanti.
6. La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area, dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera e delle spese conseguenti, quali frazionamento, spese notarile ecc...,
7. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio privato di cui al presente articolo dovrà essere corrisposto in unica soluzione alla presentazione del titolo abilitativo o a seguito di integrazione per la validità documentale del titolo stesso.
8. I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale, saranno destinati alla realizzazione e/o manutenzione dei parcheggi pubblici.
9. Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento o comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.
10. Il valore fissato per la monetizzazione di parte o di tutti i parcheggi privati è pari a 120,00 €/mq e viene aggiornato secondo le variazioni ISTAT dal Responsabile del Servizio e pubblicato nel sito istituzionale.

#### **Art. 34 - Contributo per edifici destinati al culto**

1. La Legge Regionale 20 agosto 1987, n. 44, "Disciplina del fondo per le opere di urbanizzazione", prevede che una quota dei proventi derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria sia annualmente riservata dai Comuni per finanziare interventi relativi alle chiese e agli altri edifici religiosi per la manutenzione straordinaria, il restauro o il risanamento conservativo, la ristrutturazione e la nuova edificazione di chiese ed altri edifici per lo svolgimento di attività senza fini di lucro, funzionalmente connessi alla pratica del culto delle confessioni religiose, organizzate ai sensi degli artt. 7-8 della Costituzione.
2. Tale quota ha come base l'8% annuo, fatte salve percentuali diverse su conforme delibera di Consiglio Comunale adeguatamente motivata e fermo restando il conguaglio della quota base nell'arco triennale in conformità dei programmi approvati.

3. Per concorrere alla ripartizione della quota, le autorità religiose competenti presentano domanda al Comune entro il 31 ottobre di ogni anno, corredandola con tutta la documentazione necessaria a documentare il fabbisogno, i progetti anche di massima delle opere con relativi preventivi di spesa per l'acquisizione delle aree e della progettazione, e formulando eventuali proposte in merito alle priorità, all'ammontare e alle forme del concorso richiesto. Le domande dovranno avvenire su apposito modulo pubblicato nel sito istituzionale e dovrà essere completo di tutti i documenti previsti.
4. Sulla base delle istanze pervenute entro il termine di cui al comma precedente, l'ufficio competente provvede alla valutazione delle stesse per la verifica della conformità alle norme vigenti ed, in particolare, della rispondenza degli interventi proposti a quanto previsto dall'art. 1, comma 3 e 4 della L.R. n. 44/1987; l'istruttoria dell'ufficio deve contenere altresì una proposta di assegnazione annuale del contributo annuale del contributo ad un massimo di due beneficiari; in caso di un più di due istanze di finanziamento, l'assegnazione del contributo sarà effettuata sulla base delle seguenti priorità:
  - interventi ammissibili già oggetto di precedenti istanze di finanziamento per le quali non è stato concesso il finanziamento negli anni precedenti;
  - in subordine, interventi proposti da istituti religiosi che non ricevono finanziamenti da un maggior numero di anni.

Nel caso in cui vi siano due beneficiari per lo stesso anno, l'assegnazione del contributo avviene ripartendo il 50% dell'importo disponibile in parti uguali tra gli stessi e per il restante 50% in proporzione al valore economico degli interventi proposti.

Gli interventi già finanziati in anni precedenti, ancorché si sia verificata la decadenza del contributo già concesso per decorrenza dei termini di cui al comma 7, potranno essere oggetto di ulteriore finanziamento solo in assenza di istanze per nuovi interventi.

5. Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione del bilancio annuale, in relazione alla proposta di valutazione delle domande pervenute nelle modalità di cui al precedente comma 4 e nell'ambito di una valutazione complessiva sulle destinazioni di spesa dell'intero ammontare degli oneri secondari previsti per l'anno in oggetto, approva le opere beneficiare anche sull'eventuale base di previsioni pluriennali con indicazione dell'ammontare provvisorio.
6. L'erogazione dell'80% del contributo annuale avviene entro 30 giorni dall'approvazione della delibera adozione del Consiglio Comunale nel caso si tratti di opere già iniziate, ovvero entro 30 giorni dalla dichiarazione di effettivo inizio dei lavori; il saldo verrà liquidato previa presentazione, da parte dell'Autorità Religiosa competente, del rendiconto delle spese sostenute per l'opera, o per l'eventuale parte di essa, ammessa a finanziamento.
7. La L.R. 47/1987 stabilisce inoltre che nel caso i lavori non siano iniziati, salvo cause di forza maggiore, entro 24 mesi dall'assegnazione dei contributi stessi, i contributi deliberati sono revocati e reintegrati nel fondo di cui all'art. 12 della L. 10/1977.

## PARTE III

### CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

#### Art. 35 - Norme generali

1. L'importo del contributo sul costo di costruzione è determinato prima del rilascio del permesso di costruire. Il costo di costruzione è commisurato alla superficie complessiva (SC) ed è determinato in Euro per metro quadro secondo una tariffa annualmente aggiornata. Il contributo è calcolato in quota percentuale del costo di costruzione e non può mai essere inferiore al 5% dello stesso.
2. In applicazione dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/2001 la Giunta Comunale o il Responsabile del Servizio aggiorna annualmente la tariffa per il calcolo del costo di costruzione. Tale aggiornamento è effettuato sulla base della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istat. La tariffa aggiornata viene applicata dalla data di esecutività del provvedimento della Giunta Comunale o della determina del Responsabile del Servizio.
3. In applicazione dell'art. 17 comma 1 del D.P.R. 380/2001 l'esenzione dal contributo sul costo di costruzione è concessa nei seguenti casi:
  - a. quando il titolare del permesso stipuli convenzione o atto d'obbligo unilaterale con il quale si impegna per la durata di 20 anni a vendere gli alloggi ad un prezzo non superiore a quello calcolato dal Comune con i criteri della L.R. 61/85 ed a praticare canoni di locazione nei limiti determinati dalla convenzione o atto d'obbligo.
  - b. quando il titolare del permesso che costruisca o ristrutturi per realizzare la propria prima abitazione sia in possesso dei requisiti previsti dall'art. 84 comma 3 della L.R.61/85 e stipuli atto d'obbligo unilaterale con cui si impegna per almeno 7 anni a non cedere la proprietà dell'immobile.
  - c. nell'ambito delle aree Peep:
    - quando il titolare del permesso sia una cooperativa convenzionata a seguito di cessione di area o in diritto di superficie in quanto la relativa convenzione è equiparata a quella prevista dall'art. 87 della L.R. 61/85.
    - quando il titolare del permesso sia un ATER e soltanto per gli interventi residenziali convenzionati. Il contributo andrà invece versato per l'eventuale quota a destinazione commerciale
4. Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è stato determinato dalla Regione Veneto. Tale valore è stato fissato in €/mq di superficie complessiva (Sc), definita come all'art. 2 del DM 801/77.
5. Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva.
6. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui in seguito, il costo di costruzione si applica alla superficie dell'ampliamento.
7. Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato a cura dell'interessato/progettista all'atto della presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione certificata di inizio attività

edilizia con indicazione specifica nei casi di riduzione o esonero con riferimento all'articolo del presente regolamento.

8. Per gli interventi sull'esistente, sia esso residenziale, turistico/ricettiva, commerciale o direzionale, il contributo è applicato sul costo di costruzione risultante da computo metrico estimativo da presentarsi contestualmente alla domanda di permesso di costruire o SCIA e va redatto sulla base dei prezzi delle opere edili del bollettino informativo della Camera di Commercio (ultima edizione). In ogni caso il costo così calcolato non può superare quello determinato annualmente con i criteri di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001 e quindi si applica d'ufficio quest'ultimo nel caso in cui risulti superiore o qualora il richiedente non produca il computo metrico estimativo contestualmente al progetto edilizio.
9. Le piscine pertinenziali sono soggette al solo costo di costruzione in relazione al computo metrico presentato e completo di tutte le opere anche di finitura.

### **Art. 36 - Edilizia residenziale**

1. La quota percentuale di costo di costruzione da applicare al costo dell'intervento ottenuto viene determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni edilizie, della loro destinazione e ubicazione come disposto dalla Legge n. 94/82, dall'art. 83 della L.R. n. 61/85 e come indicato dalla L.R. 4/2015:

Caratteristiche dell'edificio	%	Tipologia edificio	%	ZTO	%
di lusso	4	A blocco con più di 2 alloggi	2	A e B	2
medie	2,5	A schiera con più di 2 alloggi	2	C	2,5
economiche	1	Fino a 2 alloggi	3	Altre ZTO	4

2. Nel caso di edifici unifamiliari qualora l'intervento di ampliamento sia superiore al 20% il contributo si calcola sul solo ampliamento. Se dai dati progettuali presentati non è individuata la classe dell'edificio si applicherà il costo unitario riferito alla massima classe.
3. Per gli interventi sull'esistente, sia esso residenziale, turistico/ricettiva, commerciale o direzionale, il contributo è applicato sul costo di costruzione risultante da computo metrico estimativo.

### **Art. 37 - Edilizia terziaria (turistico/ricettiva, commerciale, direzionale)**

1. Per le nuove costruzioni il contributo è applicato sul costo di costruzione risultante da computo metrico estimativo da presentarsi contestualmente alla domanda di permesso di costruire. Esso va redatto sulla base dei prezzi delle opere edili del bollettino informativo della Camera di Commercio (ultima edizione). Per gli impianti o costruzioni destinati ad attività turistica il costo così calcolato non può superare quello determinato con i criteri di cui all'art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/2001.
2. La sopraelevazione di edifici dà luogo all'applicazione del contributo sul costo di costruzione anche nel caso che non comporti aumento di superficie di pavimento.

3. La quota percentuale del costo di costruzione da applicare è pari all'8%, conformemente all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
4. Per gli interventi sull'esistente, sia esso residenziale, turistico/ricettiva, commerciale o direzionale, il contributo è applicato sul costo di costruzione risultante da computo metrico estimativo.

### **Art. 38 – Destinazioni miste**

1. Per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse il costo di costruzione è calcolato distintamente per ciascuna parte come indicato all'articolo 9.

### **Art. 39 - Modalità di calcolo**

1. INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

La superficie complessiva è data da  $Sc = Su + 60\%Snr$  dove:

$Su$  = Superficie utile abitabile: è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali ( $Snr$ );

$Snr$  = Superficie non residenziale: si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, autorimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella  $Snr$  i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto  $V/S$ ) fino a  $m1,20$ , fatto salvo quanto precisato all'art. 17.

2. INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

La superficie di riferimento è la superficie totale ( $St$ ), che risulta dalla somma della superficie utile ( $Sn$ ) e dal 60% della superficie .accessoria ( $Sa$ ), ovvero  $St = Sn + 60\% Sa$  dove:

$Sn$  = Superficie utile netta: è costituita, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

$Sa$  = Superficie accessoria: si intende, in riferimento alle funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

### **Art. 40 - Esenzione del costo di costruzione**

1. Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:
  - a) per le opere da realizzare in territorio rurale in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze e previa presentazione di certificazione da parte dell'AVEPA di imprenditore agricolo a titolo principale



- b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- c) per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20%. L'esonero non è applicabile se:
  - in seguito agli interventi o all'ampliamento l'edificio perda la caratteristica di unifamiliare;
  - nell'ampliamento viene superato il limite del 20%;
  - l'intervento comporta destinazioni d'uso diverse da quella originaria.

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento. Non sono quindi considerate unifamiliari le unità residenziali ricomprese in edifici condominiali, a schiera o a destinazione mista, compresa l'abitazione rurale, anche dove per la porzione rurale compresa nel medesimo edificio, se ne riconosca un'autonoma funzionalità.
- d) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il titolare del permesso di costruire si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi;
- e) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata);
- f) per gli interventi di manutenzione straordinaria, modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni oltre che per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici e per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) per gli interventi su immobili di proprietà dello stato;
- h) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali o produttive agricole dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, le opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- i) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89, art. 7 e normative statali e regionali di settore;
- j) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1.3.1994, n.153;
- k) per le opere di edilizia funeraria;
- l) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi del D.P.R. 380/2001;
- m) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia. alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali

#### **Art. 41 - Interventi di edilizia abitativa convenzionata**

1. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'articolo 17, comma 1 del D.P.R. 380/2001 in relazione alla convenzione-tipo di cui all'art. 18 del D.P.R. 380/2001 e di cui all'allegato A e B della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42, è previsto il pagamento della sola quota degli oneri di urbanizzazione.
2. Per la convenzione-tipo si veda lo schema di convenzione allegato alla Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42.
3. Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:
  - a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78. e s.m.;
  - b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art. 3).
4. Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.
5. E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi autorizzati.
6. Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

### **PARTE IV**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 42 - Aggiornamento importi per il calcolo del contributo di costruzione**

1. Le tariffe delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione e incidenza nonché il valore relativo al costo di costruzione saranno aggiornate periodicamente sulla base di intervenute modifiche apportate dalla legislazione regionale o statale o aggiornate su base ISTAT.

#### **Art. 43 - Entrata in vigore e abrogazioni**

1. Il presente Regolamento entra in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio online.
2. A seguito dell'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati:
  - la Delibera di Giunta n° 42 in data 07/05/2015 avente ad oggetto "Monetizzazione area a standard (urbanizzazione primaria) – Determinazione criteri".
  - tutte le disposizioni del Comune che siano in contrasto od incompatibili con il presente Regolamento.

**APPENDICE 1**

**SCHEDE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI  
URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

Pratica \_\_\_\_\_

P.C./SCIA \_\_\_\_\_

**OGGETTO: CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE.**

L.R 27 giugno 1985 n. 61 e D.P.R. 380/2001

A nome di \_\_\_\_\_  
domiciliato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
per l'esecuzione di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

Sez. \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ Mapp. n. \_\_\_\_\_

**A) Dati Generali:**

- Zona Territoriale omogenea (Z.T.O.) (1): \_\_\_\_\_
- Tipologia della costruzione (2): \_\_\_\_\_
- Destinazione (3): \_\_\_\_\_
- Caratteristiche del fabbricato (4): \_\_\_\_\_

**B) Incidenza delle opere di Urbanizzazione: al mc (residenziale - turistica)**

- OO.UU. PRIMARIA - al mc \_\_\_\_\_
- OO.UU. SECONDARIA - al mc \_\_\_\_\_

**C) Incidenza delle opere di Urbanizzazione: al mq (Commerciale-Direzionale-Attività produttive)**

- OO.UU. PRIMARIA - al mq \_\_\_\_\_
- OO.UU. SECONDARIA - al mq \_\_\_\_\_

**D) Incidenza contributo per trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi:**

Insalubri 1° classe / insalubri 2° classe

al mq \_\_\_\_\_

**D) Incidenza contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi**

In superficie / sotto falda

al mq \_\_\_\_\_

(2) : A blocco con più di 2 alloggi - a schiera con più di 2 alloggi - fino a 2 alloggi.

(3) : Residenziale, Turistica, Commerciale, Direzionale, Attività Produttive.

(4) : Lusso, Medie, Economiche.



# DATI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(D.M. 10 Maggio 1977)

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

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto totale (Su)	% Incremento (Art. 5)	Incremento per classi di superficie
(.1)	(.2)	(.3)	(.4) = (.3) : Su	(.5)	(.6) = (.4) x (.5)
< 95				0	0
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 160				30	
> 160				50	
		<b>Su</b>	<b>0,00</b>	SOMMA	<b>0</b>

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, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse Area a manovra ___ singole ___ collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	

$Snr / Su \times 100 =$   
#DIV/0!

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Sux100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
< 50		0
> 50 - 75		10
> 75 - 100		20
> 100		30
		2)

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1	Su (art. 3)	0,00
2	Snr (art. 2)	0,00
3	60 % Snr	0,00
4= 1+3	Sc (art. 2)	
5	20% stato attuale casa unifamiliare	Ampliamento esente da contributo
6		Sc. Soggetta a Contributo

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50
		3)

SOMMA  
% Incremento (1+2+3)

**0**

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1	Su (art. 3)	Superficie netta non residenziale
2	Snr (art. 2)	Superfici accessorie
3	60 % Snr	Superficie ragguagliata
4= 1+3	St (art. 2)	Superficie totale non residenziale

classe edificio	maggiorazione

A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata ..... =

**€ 246,92**

B - Costo a mq di costruzione maggiorato A x (1 + Magg./100) ..... =

C - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C ..... =

€

tipo economico      compresi nelle classi I - II - III - IV  
 tipo medio          compresi nelle classi V - VI - VII - VIII  
 lusso                  compresi nelle classi IX - X - XI

**Determinazione percentuale di costo su indicazione regionale  
(3° comma Art. 6 - Legge 28,01,1977 n. 10, Art. 83 L.R. 27,06,1985 n. 61 e D.P.R. 380/2001)**

Caratteristiche edificio	Tipologia edificio	Ubicazione Zona Territoriale Omogenea	Percentuale di costo determinata
(.4) MEDIE	(.2) 0	(.3) 0	
percentuale	percentuale	percentuale	Totale

(.4) Lusso - Medie - Economiche

(.2) A blocco con più di 2 alloggi - a schiera con più di 2 alloggi - fino a 2 alloggi

Determinazione contributo (commerciale)

a)	Costo di costruzione determinato	=	_____
b)	Percentuale di costo di costruzione determinata	=	_____
c)	Quota di costo risultante (a x b)	=	_____

**Determinazione percentuale contributo (Attività Turistiche-commerciale-direzionali)**

Destinazione	Sup. dell'edificio		Zona Terr. Omogenea		Totale
		%		%	%
Mq					
Mq					
Mq					

**TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE:**

€

**TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE:**

**CONTRIBUTO TOTALE DA VERSARE**

€