

	<p>Comune di Terruggia</p> <p>Servizio Tecnico</p> <p>Via Marconi, 9 – 15030 Terruggia (AL)</p> <p>Tel. 0142.401400 – Fax 0142.401471</p> <p>e-mail: tecnico@comune.terruggia.al.it</p> <p>C.F. 00458160066</p>	
---	---	---

REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Approvato con deliberazione di C.C. n. __ del __

Aggiornamenti, Modifiche ed Integrazioni

29.10.2025 Prima approvazione con deliberazione di C.C. n. __ del __

SOMMARIO

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE	3
Articolo 1 - Oggetto	3
Articolo 2 - Tempo della Determinazione del Contributo	3
Articolo 3 - Procedimento	3
Articolo 4 - Tempi e Modalità di Pagamento	4
Articolo 5 – Destinazioni d’uso	4
TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	6
CAPO I - DEGLI ONERI TABELLARI	6
Articolo 6 – Determinazione dell’importo	6
Articolo 7 – Esclusioni e riduzioni	6
Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie	6
Articolo 9 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie	7
Articolo 10 - Varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	7
Articolo 11 - Interventi residenziali	8
Articolo 12 - Interventi non residenziali	8
Articolo 13 - Interventi per attività produttive	8
Articolo 13 - Interventi per attività commerciali	9
Articolo 14 - Interventi per attività turistico-ricettive	9
Articolo 15 - Interventi per attività direzionali	9
Articolo 16 - Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	10
Articolo 17 – Destinazioni miste	10
Articolo 18 – Riduzione per dismissione di aree a standard	10
CAPO II – DELLA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	10
Articolo 19 – Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	10
Articolo 20 – Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	10
Articolo 21 – Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo	11
CAPO III – DELLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASI SPECIFICI	11
Articolo 22 – Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo	11
Articolo 23– Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile	11
Articolo 24– Piani esecutivi convenzionati	12
Articolo 25– Permessi di costruire convenzionati	12
Articolo 26– Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica	12
Articolo 27– Edilizia economica e popolare	12
Articolo 28– Piani per insediamenti produttivi	13
Articolo 29– Agevolazioni	13
TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE	14
Articolo 30– Quota di contributo afferente al costo di costruzione	14
Articolo 31– Esclusioni	14
Articolo 32– Costo di costruzione relativo a nuovi edifici	14
Articolo 33– Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti	15
TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA	16
Articolo 34– Restituzione del contributo	16
Articolo 35– Restituzione del contributo	16
Articolo 36– Permesso di costruire in sanatoria	16
TABELLA A – DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	

Titolo I - DISCIPLINA GENERALE

Articolo 1 - Oggetto

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica e 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.
2. Il presente regolamento disciplina le modalità di applicazione delle previsioni del contributo di costruzione al territorio comunale di Terruggia.

Articolo 2 - Tempo della Determinazione del Contributo

1. Il contributo di costruzione è determinato al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di altra istanza che, sulla base della vigente normativa, permetta la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie in progetto.
2. Il rilascio del Permesso di Costruire ovvero l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di altra istanza che, sulla base della vigente normativa, permetta la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie in progetto sono subordinati al pagamento della quota del contributo di costruzione ovvero della prima rata di contributo in caso di richiesta di rateizzazione.
3. Eventuali variazioni del contributo di costruzione, derivanti da modifiche normative o da aggiornamenti delle tabelle parametriche, si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni.

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di permesso di costruire e alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o a ogni altra istanza che, sulla base della vigente normativa, permetta la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie in progetto, sono allegati, ove necessario ai fini della determinazione del contributo di costruzione:
 - a) Un elaborato in forma di relazione o tavola grafica sottoscritto dal progettista e dal richiedente che dimostri, e permetta di valutare e verificare, le modalità di calcolo della superficie e del volume ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, redatto secondo le previsioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
 - b) L'eventuale computo metrico ed il preventivo di spesa dell'intervento basato sui prezzi del più recente prezziario della Regione Piemonte sottoscritto dal progettista e dal richiedente;
 - c) la tabella A allegata alla presente debitamente compilata.
2. La determinazione del contributo di costruzione avviene per la parte afferente gli oneri di urbanizzazione sulla base delle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale e aggiornate periodicamente, per la parte afferente il costo di costruzione degli edifici residenziali sulla base di quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/07/1994) aggiornato in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.
3. Il responsabile del procedimento edilizio provvede verifica e validazione del contributo di costruzione calcolato dal progettista in sede di presentazione dell'istanza e ne dà comunicazione al richiedente, unitamente al rilascio del permesso di costruire o all'accettazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o a ogni altra istanza che, sulla base della vigente normativa, permetta la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie in progetto.
4. Il richiedente ha facoltà di presentare osservazioni o richieste di chiarimento entro 30 giorni dalla comunicazione della quantificazione del contributo.
5. 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.

Articolo 4 - Tempi e Modalità di Pagamento

1. Il pagamento del contributo di costruzione deve avvenire in fase di rilascio del permesso di costruire, ovvero, per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altra istanza che, sulla base della vigente normativa, permetta la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie in progetto, entro trenta giorni dalla data di trasmissione della richiesta di pagamento da parte del responsabile del procedimento.
2. Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione superi il valore di Euro 5.000,00, 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 - e/o il conguaglio di quanto dovuto - entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori, e comunque non oltre diciotto mesi dal rilascio del permesso di costruire.
3. Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione relativo ad opere oggetto di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altra istanza che, sulla base della vigente normativa, permetta la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e edilizie in progetto, superi la somma di Euro 5.000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto in quattro rate eguali; la prima rata da versare entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento, la seconda entro sei mesi dal pagamento della prima rata, la terza entro dodici mesi dal pagamento della prima rata, la quarta - e/o il conguaglio di quanto dovuto - entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori e comunque non oltre diciotto mesi dal pagamento della prima rata.
4. Le procedure di pagamento rateizzato potranno, altresì, riguardare richieste di monetizzazione di aree per servizi pubblici, purché relative ad importi superiori ad Euro 5.000,00.
5. La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale. In caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione nei termini sopra richiamati si applicano le sanzioni previste dall'articolo 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia).
6. Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna.
7. Nel caso di rateizzazione, il pagamento dei contributi di cui sopra deve essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fideiussoria 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.
8. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione e/o delle eventuali monetizzazioni/contributi straordinari, comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale vigente alla data di determinazione del contributo.
9. Le polizze fideiussorie dovranno essere valide sino al momento dello svincolo e restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.
10. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato all'assunzione della polizza fideiussoria a carico del nuovo obbligato principale, salvo accordi diversi tra le parti, se accettati dal Comune.

Articolo 5 – Destinazioni d'uso

1. Ai fini del presente regolamento e in continuità con le previsioni e definizioni di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e del vigente Regolamento Edilizio Comunale si riportano di seguito le definizioni di destinazione d'uso ai fini della determinazione del Contributo di Costruzione:
2. **Residenza**
 - A. residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc). Sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, ecc.) e le attrezzature di uso comune.
3. **Attività turistico ricettive**
 - A. alberghi, residenze turistico alberghiere, residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc);
 - B. campeggi in spazi attrezzati per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento dotati dei servizi e delle attrezzature comuni direttamente attinenti.

4. Attività produttive
 - A. artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.
 - B. depositi al coperto o all'aperto.
 - C. deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione.
 - D. Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.
5. Attività commerciali
 - A. Attività commerciali al dettaglio articolate in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita.
 - B. Attività per la ristorazione e pubblici esercizi.
 - C. Attività artigianali di servizio.
 - D. Attività per il commercio all'ingrosso.
6. Attività terziarie
 - A. uffici pubblici e privati non a carattere direzionale.
 - B. studi professionali.
 - C. agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc
 - D. attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto;
 - E. attività associative e culturali
 - F. attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.
7. Autorimesse e parcheggi pubblici e privati
8. Attività agricole

Titolo II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

CAPO I - DEGLI ONERI TABELLARI

Articolo 6 – Determinazione dell'importo

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune), redatte sulla base delle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16.
2. Il contributo di cui al precedente comma 1 è annualmente adeguato all'intervenuto aumento dei costi delle varie categorie di opere e materiali.
3. Ogni cinque anni il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Articolo 7 – Esclusioni e riduzioni

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17.
2. Ai fini delle riduzioni previste dall'articolo 17, comma 4bis¹, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 si applica, per i soli interventi di ristrutturazione edilizia, il coefficiente riduttivo pari a 0,2, ad eccezione degli interventi per attività turistico-ricettive per le quali si applicano i relativi coefficienti di cui alla tabella C allegata alla Deliberazione del Consiglio della Regione Piemonte n. 179/CR 4170 del 26 maggio 1977 e s.m.i..

Articolo 8 - 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 elencate nella Legge Regione Piemonte 8 luglio 1999, n. 19, articolo 8, 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 - ad eccezione degli interventi per attività turistico-ricettive per le quali si applica il coefficiente relativo ad interventi di ristrutturazione, di cui alla tabella "C" allegata alla Deliberazione del Consiglio della Regione Piemonte n. 179/CR 4170 del 26 maggio 1977 e s.m.i. - ai valori tabellari di entrambe le destinazioni d'uso.
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. È fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 48, comma 1 bis², considerando le eventuali attività edilizie legittimamente realizzate nei tre anni precedenti.
4. Si richiamano, infine, le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380³.

¹ 4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.

² 1 bis. I mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, di cui al comma 1, non sono onerosi.

³ 3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è

Articolo 9 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie

1. Gli interventi di ristrutturazione 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 - ad eccezione degli interventi per attività turistico-ricettive per le quali si applica il coefficiente relativo ad interventi di ristrutturazione, di cui alla tabella "C" allegata alla Deliberazione del Consiglio della Regione Piemonte n.179/CR 4170 del 26 maggio 1977 e s.m.i. - ai valori tabellari di entrambe le destinazioni d'uso, più la corresponsione del contributo, se dovuto, per la ristrutturazione 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.
3. Si richiamano, infine, le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380⁴.

Articolo 10 - Varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Le varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), 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 relative al precedente comma si applicano le tariffe sulla base delle quali era stato rilasciato il titolo originario. Fanno eccezione le varianti corrispondenti alle variazioni essenziali di cui alla Legge Regionale del Piemonte 8 luglio 1999, n. 19, articolo 6⁵, per le quali si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del

dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

⁴ 3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, 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.

⁵1. Ai sensi dell' articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e dagli articoli 21 e 22 della l.r. 56/1977;

b) aumento di entità superiore al 20 per cento della superficie lorda o del volume, al netto dell'entità di cui al comma 2, in relazione al progetto approvato;

c) variazione di entità superiore al 10 per cento dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato;

c bis) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dei tipi d'intervento di cui all' articolo 3 del d.p.r. 380/2001;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade rispetti i limiti normativamente disposti.

e bis) variazioni al progetto approvato che comportino un'opera sostanzialmente diversa per conformazione, strutturazione o la realizzazione di un manufatto edilizio autonomamente utilizzabile.

2. Non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

permesso di costruire in variante, ovvero alla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività in variante.

Articolo 11 - Interventi residenziali

1. Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è dovuto se l'intervento determina aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori standard o di opere di urbanizzazione, ed è calcolato sulla base del volume dell'intervento ottenuto secondo le modalità e parametri definiti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il volume di cui al precedente comma 1 è computato, esclusivamente, sulla base dell'eventuale superficie oggetto di incremento. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia al contributo si applicano le riduzioni di cui all'articolo 7.
3. Sono considerati interventi residenziali, ai soli fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate nell'articolo 5 quali residenza (2.A) e studi professionali (6.B) , purché relative ad unità immobiliari che conservino i requisiti propri delle abitazioni e che non superino metri quadrati 200,00 di superficie come calcolata ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale ai fini del calcolo del Volume. Si considerano requisiti propri di un'abitazione la presenza di un locale di almeno metri quadrati 14,00 e di un servizio igienico con le dimensioni minime pari a quelle legittimamente preesistenti per l'uso residenziale.

Articolo 12 - Interventi non residenziali

1. Per gli interventi di nuova costruzione non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della Superficie Lorda dell'intervento (nella fase transitoria necessaria all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999 della Superficie Utile Lorda) come calcolata ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il contributo è computato, con le riduzioni di cui all'articolo 7, esclusivamente sulla base della eventuale superficie oggetto di incremento.

Articolo 13 - Interventi per attività produttive

1. Il contributo per gli interventi di nuova costruzione per attività produttive, artigianali e industriali, è calcolato sulla base delle citate tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune), il contributo per gli interventi di ristrutturazione è calcolato con le modalità di cui all'articolo 12, comma 2, applicando le riduzioni di cui all'articolo 7.
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 all'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 alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo pari al 50 % delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Per gli interventi di cui al presente articolo caratterizzati da modesta entità, e cioè di Superficie Lorda (o Superficie Utile Lorda nella fase transitoria) non superiore a metri quadrati 400,00, il contributo è pari alla metà di quello dovuto per le zone di nuovo impianto in base alle tabelle della Regione Piemonte, adeguato al parametro del Comune ed aggiornato.

5. Sono considerati interventi per attività produttive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate all'articolo 5 la dizione Attività produttive (4), nonché con la dizione Attività terziarie (5), limitatamente alle attività associative e culturali (6.E), compresi gli istituti religiosi senza scopo di lucro.
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 convenzionate con enti pubblici.
7. Sono, infine, ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive gli impianti sportivi ordinariamente destinati ad ospitare pubbliche manifestazioni, quali gli stadi e i palazzetti dello sport.

Articolo 13 - Interventi per attività commerciali

1. Il contributo per gli interventi per attività commerciali è calcolato sulla base delle citate tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune).
2. Sono considerati interventi per attività commerciali, ai soli fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate all'articolo 5 con la dizione Attività commerciali (5), con la dizione Attività terziarie (6), a quelle indicate con la dizione studi professionali (6.B) non previste dal precedente articolo 10, comma 3, nonché alle attività di servizi privati non convenzionate con enti pubblici.
3. Sono, altresì, considerati interventi per attività commerciali, ai solo fini del presente regolamento, i locali nei quali si esercita l'attività di vendita al dettaglio per corrispondenza, televisione, o altri sistemi di comunicazione quali, ad esempio, il telefono o internet (e-commerce), nonché i magazzini e i locali finalizzati alle operazioni di imballo delle merci, sempre che utilizzati in maniera prevalente per tali funzioni. Il contributo per tale tipo di attività è calcolato sulla base delle aliquote relative alle attività commerciali di cui alle citate tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune), con l'applicazione di un coefficiente riduttivo pari a 0,5.

Articolo 14 - Interventi per attività turistico-ricettive

1. Il contributo per gli interventi per attività turistico-ricettive è calcolato sulla base delle citate tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune).
2. Sono considerati interventi per attività turistico-ricettive, ai fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate all'articolo 5 con la dizione Attività turistico-ricettive (3) fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 12, comma 6, quelli con la dizione Attività per lo spettacolo (6.D), compresi 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.

Articolo 15 - Interventi per attività direzionali

1. Il contributo per gli interventi per attività direzionali è calcolato sulla base delle citate tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune).
2. Sono considerati interventi per attività direzionali, ai fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5 con la dizione Attività terziarie, limitatamente a quelle indicate alla lettera 6.F.

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

3. Il contributo per le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio è calcolato sulla base delle tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune).

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 destinazione principale. Nel caso in cui la destinazione accessoria sia di tipo residenziale tale disposizione si applica a condizione che sia prodotto vincolo notarile, registrato e trascritto presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, con il quale risulti che le parti rese abitabili costituiscano pertinenza dell'unità immobiliare principale.

Articolo 18 – Riduzione per dismissione di aree a standard

1. Quando siano cedute gratuitamente, assoggettate all'uso pubblico ovvero monetizzate, in conformità alle previsioni del P.R.G.C., aree per 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 previsto nelle tabelle parametriche regionali.
2. Il contributo è calcolato sulla base delle citate tabelle di definizione degli oneri tabellari (pubblicate sul sito web del Comune).

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 della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, 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, con le modalità di dettaglio stabilite da specifica deliberazione della Giunta Comunale, nell'ambito delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo 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 conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.
4. 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.
5. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è stata 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 agli interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

5. Le Convenzioni o gli atti unilaterali d'obbligo potranno contenere specifiche o ulteriori indicazioni in materia di penali per inadempimento o per ritardata ultimazione delle opere di urbanizzazione.

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

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune, con le modalità di cui al precedente articolo 4, anteriormente al rilascio del permesso di costruire, l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita polizza fideiussoria rilasciata.
2. La polizza fideiussoria deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorata del 10% 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. La polizza fideiussoria dovrà contenere le seguenti clausole: "Il pagamento delle somme dovute, nei limiti dell'importo garantito con la presente polizza, sarà effettuato dal Fideiussore entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile, il Fideiussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento dovrà avvenire a semplice richiesta, senza bisogno di preventivo consenso da parte del Contraente (che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso) e senza possibilità per il Fideiussore di opporre eccezione alcuna, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1945 del Codice Civile. Il Fideiussore rinuncia, inoltre, ad avvalersi di quanto previsto dagli articoli 1952 e 1957 del suddetto Codice. La polizza conserva validità fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune."

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 dall'articolo 3, commi 5 e 6 della Legge Regionale del Piemonte 6 agosto 1998, n. 21 e s.m.i..
3. Non sono applicabili le ipotesi di esclusione dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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 pianta 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 metri 2,50 per ogni lato di accesso delle banchine stesse) e 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 eccetera.

Articolo 24– Piani esecutivi convenzionati

1. La convenzione dei piani esecutivi di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., 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 il P.R.G.C. preveda la cessione di aree per servizi destinate ad urbanizzazioni primarie in misura maggiore rispetto a quella prevista dall'articolo 21 della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sulla quota eccedente potrà essere calcolato 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 alla data di presentazione delle segnalazioni certificate 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 alla data di presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività, eventuali pagamenti a saldo.
7. Anteriormente alla stipulazione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo dovranno essere rilasciate le polizze fideiussorie a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste ai precedenti articoli 4 e 21.

Articolo 25– Permessi 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, articolo 3 comma 63, è determinato secondo quanto previsto al Titolo II, Capo I del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione pari a 0,7 per gli interventi residenziali eseguiti in diritto di superficie, pari a 0,8 per gli interventi residenziali eseguiti su aree in proprietà, pari a 0,9 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, n. 380, 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 pari a 0,8.

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 dei coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche pari a 0,8 per le aree concesse in diritto di superficie e pari a 0,9 per le aree cedute in proprietà.

Articolo 29– Agevolazioni

1. L'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio individua i requisiti progettuali finalizzati a minimizzare i consumi energetici e l'impatto ambientale degli edifici, nonché le procedure e i relativi punteggi ai quali corrisponde un'agevolazione consistente in una riduzione percentuale del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione..
3. Chi intenda usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, unitamente alla domanda di permesso di costruire, deve seguire le procedure previste dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio.
4. Il Comune, nei termini per la determinazione del contributo, ove accerti la sussistenza dei necessari requisiti, ammette il richiedente all'agevolazione e ne determina l'entità, ferma restando l'applicazione del precedente articolo 3, comma 3 e previa presentazione di apposita polizza fideiussoria bancaria o polizza cauzionale assicurativa, rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia, a garanzia della esecuzione delle opere in conformità alla predetta relazione tecnica di cui al comma 2 del presente articolo. La suddetta polizza dovrà coprire l'importo corrispondente alla riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione oltre agli interessi nella misura del tasso legale calcolati per un periodo di quattro anni.

Titolo III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 30– 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 31– Esclusioni

1. Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:
 - gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17;
 - gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 19, comma 1.

Articolo 32– Costo di costruzione relativo a nuovi edifici

1. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato dalla Regione Piemonte ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16, comma 9 e con riferimento all'allegata tabella A redatta secondo le previsioni di cui al Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801.
2. Con provvedimento dirigenziale, il Comune provvede annualmente a adeguare il costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).
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 utilizzando le previsioni della tabella B sezione B.2:
 - edifici di interesse turistico non di lusso: 5 %;
 - edifici di interesse turistico di lusso: 6 %;
 - ristrutturazione di edifici commerciali esistenti: 5 %;
 - edifici commerciali di nuova realizzazione: 5% per i primi metri quadrati 1.000,00 di Superficie Lorda (o Superficie Utile Lorda nella fase transitoria);
 - edifici commerciali di nuova realizzazione: 10% per la quota di Superficie Lorda (o Superficie Utile Lorda nella fase transitoria) superiore a metri quadrati 1.000,00;
 - interventi commerciali in deroga al vigente P.R.G.C.: 10%;
 - edifici per Attività terziarie limitatamente a quelle di cui all'articolo 5, lettera 6.C: 5%;
 - edifici per il commercio a distanza di cui all'articolo 13 comma 3 del presente regolamento: 5%;
 - edifici a carattere direzionale: 10%.
4. Nelle costruzioni miste il contributo deve determinarsi 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 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 computata 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 13 comma 3 per gli interventi riconducibili all'attività produttiva.

7. Per la nuova costruzione di piscine pertinenziali a edifici residenziali il costo di costruzione è calcolato come differenza tra il costo di costruzione dell'immobile secondo all'allegata tabella A con la previsione della piscina e il costo di costruzione dell'immobile secondo all'allegata tabella A senza la previsione della piscina.
8. Per la nuova costruzione di piscine pertinenziali a edifici residenziali, il costo di costruzione è calcolato come differenza tra: a. Il costo di costruzione dell'immobile, determinato secondo la tabella A allegata, includendo la previsione della piscina (progetto). b. Il costo di costruzione dell'immobile, determinato secondo la stessa tabella, escludendo la previsione della piscina (stato attuale).

Articolo 33– 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 all'intero intervento calcolato sulla base del computo metrico estimativo redatto utilizzando l'ultimo prezzo della Regione Piemonte pubblicato, con esclusione dell'aliquota commerciale maggiorata.
2. Il costo di costruzione dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non può superare il costo per le nuove costruzioni.
3. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile comportano la corresponsione del contributo per il costo di costruzione.
4. Ai fini delle riduzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17, comma 4bis⁶, ad esclusione dei casi interessati da varianti urbanistiche e deroghe, anche conseguenti a norme regionali, si applica:
 - per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali, l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione (vedasi tabella B allegata, sezione B.1), come da D.C.R. Regione Piemonte 21 giugno 1994, n. 817-9294 e s.m.i., nonché come dal successivo Comunicato del competente Assessore (BURP n. 15 del 16 aprile 1997);
 - per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici a destinazione commerciale, direzionale e turistico-ricettiva una riduzione del 20% al contributo per il costo di costruzione determinato ai sensi degli articoli precedenti.

⁶ 4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.

(comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera h), della legge n. 120 del 2020)

Titolo IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Articolo 34– Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo di costruzione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del novantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione corredata da idonea documentazione attestante la mancata realizzazione degli interventi stessi.
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 permesso di costruire convenzionato o Piani esecutivi convenzionati, l'eventuale rimborso delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

Articolo 35– Restituzione del contributo

1. Ai sensi dell'articolo 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, 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.
3. Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. 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 36– Permesso di costruire e SCIA in sanatoria

1. Il rilascio del permesso di costruire o della SCIA in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 34-ter, 36, 36 bis e 37, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme ivi previste e rapportate al contributo.
2. Per la determinazione del costo di costruzione, in caso di calcolo mediante computo metrico estimativo, lo stesso 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 segnalazione certificata 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.

Allegati

(da presentare in caso di nuove costruzioni, ampliamenti o sopralzi di edifici a destinazione prevalentemente residenziale)

Legge 28 gennaio 1977 n. 10

MODELLO MINISTERIALE PREVISTO DAL D.M. N° 801 DEL 10.05.1977

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

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

CLASSI DI SUPERFICIE (mq.)	ALLOGGI (n.)	SUP. UTILE ABITABILE (mq.) (3)		RAPP. RISP. AL TOTALE	% INCREM. (art. 5)	% INCREM. PER CLASSI DI SUPERFICIE (I1)
(1)	(2)	Esistente	Nuova	(4) = (3)/Su	(5)	(6) = (4) x (5)
<= 95				0,00	0	0,00
> 95 --> 110				0,00	5	0,00
> 110 --> 130				0,00	15	0,00
> 130 --> 160				0,00	30	0,00
> 160				0,00	50	0,00
Totali =		0,00	0,00			somma: I1
TOTALE (Su) =		0,00				0,00

TABELLA 2 - Sup. per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Sup. netta di servizi e accessori (mq)	
(7)		Esistente	Nuova
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze		
b	Autorimesse singole o collettive		
c	Androni d'ingresso e porticati liberi		
d	Logge e balconi		
Totali =		0,00	0,00
TOTALE (Snr) =		0,00	

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

(8)	(9)	(10)
Intervallo di variabilità del rapporto % (Snr/Su)	Ipotesi che ricorre	% incremento (I2)
<= 50	1	0
> 50 --> 75	0	10
> 75 --> 100	0	20
> 100	0	30
I2		0

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominaz.	Sup. (mq.) Nuova
1 Su (Nuova)	Superficie utile abitabile	0,00
2 Snr (Nuova)	Superficie netta non residenz.	0,00
3 60 % Snr	Superficie ragguagliata	0,00
4 Sc = (1+3)	Superficie complessiva	0,00

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI (art. 9)

Sigla	Denominaz.	Sup. (mq.) Nuova
1 Sn (Nuova)	Superficie utile abitabile	
2 Sa (Nuova)	Superficie netta non residenz.	
3 60 % Sa	Superficie ragguagliata	0,00
4 St = (1+3)	Superficie complessiva	0,00

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

Numero di caratteristiche		Ipotesi che ricorre	% incremento (I3)
Nessuna		10	0
Nessuna		10	0
Nessuna		10	0
Nessuna		10	0
Nessuna		10	0
somma: I3			0

Classe edificio

% Maggior. (M)

Caratteristica

I

0%

economica

Totale incrementi = (Itot = I1+I2+I3)

0,00

A Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata

€ 483,85

€/mq

B Costo a mq. di costruzione maggiorato B = A + % M

€ 483,85

€/mq

C1 Costo di costruzione dell'edificio RESIDENZIALE C1 = (Sc + St) x B

€ -

€

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE

Tab.1: Maggiorazione %M

Tab. 2: Tipologia edifici

A1 - Magg. da I a V

5,00

B1 - Uni e bi-familiari

1,00

C2	Costo di costruzione dell'edificio NON RESIDENZIALE C2 = St x B	€	-	€	Tab. 3: Ubicazione	C2 - Esterno al perimetro ▾	1,00	Aliquota
D	Contributo sul costo di costruzione D = (C x Aliquota)	€	-	€	Tab. 4: Indice fondiario	D2: 1 <= IF <= 2 mc/mq ▾	1,00	5,00

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LE RISTRUTTURAZIONI RESIDENZIALI				RIEPILOGO DEI CONTRIBUTI DA VERSARE		
L	Costo unitario al mq L = A (o inserimento manuale)	€ 483,85	€/mq.	Contributo già versato (con varianti o altro)	NON RESIDENZIALE	RESIDENZIALE
M	Costo a mq. di costruzione maggiorato M = L + % Maggior	€ 483,85	€		€ -	€ -
N	Superficie da Ristrutturare (o inserimento manuale)		mq	CONTRIBUTO NON RESIDENZIALE		€ -
O	Costo di costruzione per la Ristrutturazione O = (M x N)	€ -	€	CONTRIBUTO RESIDENZIALE		€ -
P	Contributo dovuto per la Ristrutturazione P = (O x Qa)	€ -	€	CONTRIBUTO TOTALE		€ -

Indicare la % di applicazione	100%
-------------------------------	------

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Sulla base del computo metrico estimativo allegato redatto con riferimento all'ultimo prezzario Regione Piemonte, agg. anno:



B.1 Interventi di ristrutturazione su edifici residenziali esistenti			
Destinazione d'uso	Totale computo metrico	Aliquota	Costo di costruzione da versare
Residenziale (ristrutturazione)		1/3 x 5%	€ 0,00

B2. Nuove costruzioni, ristrutturazioni o ampliamenti di edifici non residenziali			
Destinazione d'uso	Totale computo metrico	Aliquota	Costo di costruzione da
edifici di interesse turistico non di lusso (1)		5%	€ 0,00
edifici di interesse turistico di lusso		6%	€ 0,00
ristrutturazione di edifici commerciali esistenti		5%	€ 0,00
edifici commerciali di nuova realizzazione (2)		5%	€ 0,00
edifici commerciali di nuova realizzazione (3)		10%	€ 0,00
interventi commerciali in deroga al vigente PRGC		10%	€ 0,00
edifici per Attività terziarie (4)		5%	€ 0,00
edifici per il commercio a distanza (5)		5%	€ 0,00
edifici a carattere direzionale		10%	€ 0,00

Totale Costo di Costruzione da versare **€ 0,00**

Legenda:

(1): - alberghi fino alla 2° categoria compresa, locande, meublè, camere ammobiliate con vincolo alberghiero, anche con annesso ristorante, trattoria, bar, tavola calda.

(2): - per i primi metri quadrati 1.000,00 di Superficie Lorda (o Superficie Utile Lorda nella fase transitoria).

(3): - per la quota di Superficie Lorda (o Superficie Utile Lorda nella fase transitoria) superiore a metri quadrati 1.000,00

(4): - limitatamente a quelle di cui all'articolo 5, lettera 6.C del regolamento per la determinazione del contributo di costruzione (agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc)

(5): - di cui all'articolo 13 comma 3 del regolamento per la determinazione del contributo di costruzione