



COMUNE DI CUMIANA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Medaglia d'oro al merito civile

REGOLAMENTO COMUNALE
IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI
COSTRUZIONE

INDICE

TITOLO I -DISCIPLINA GENERALE pag. 4

- ARTICOLO 1) OGGETTO**
- ARTICOLO 2) TEMPO DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO**
- ARTICOLO 3) PROCEDIMENTO**
- ARTICOLO 4) TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

TITOLO II – ONERI DI URBANIZZAZIONE pag. 5

- ARTICOLO 5) DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO**
- ARTICOLO 6) ESCLUSIONI**
- ARTICOLO 7) MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO**
- ARTICOLO 8) VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DICHIARAZIONE D'INIZIO ATTIVITÀ.**
- ARTICOLO 9) INTERVENTI RESIDENZIALI**
- ARTICOLO 10) INTERVENTI NON RESIDENZIALI**
- ARTICOLO 11) OPERE ACCESSORIE, OPERE TEMPORANEE E/O MOBILI**
- ARTICOLO 12) INTERVENTI PER ATTIVITÀ TURISTICO -RICETTIVE**
- ARTICOLO 13) INTERVENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**
- ARTICOLO 14) INTERVENTI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI**
- ARTICOLO 15) INTERVENTI PER ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI**
- ARTICOLO 16) INTERVENTI PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO DI ATTUAZIONE PRIVATA NON CONVENZIONATA**
- ARTICOLO 17) INTERVENTI PER ATTIVITÀ NON EVIDENZIATE SPECIFICAMENTE NEL PIANO REGOLATORE**
- ARTICOLO 18) DESTINAZIONI MISTE**

TITOLO III – REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE pag. 8

- ARTICOLO 19) SCOMPUTO E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**
- ARTICOLO 20) CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASO DI SCOMPUTO**
- ARTICOLO 21) GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI IN CASO DI SCOMPUTO**

TITOLO IV – DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASI SPECIFICI pag. 9

- ARTICOLO 22) TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTI ALL'USO ABITATIVO**
- ARTICOLO 23) IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI**
- ARTICOLO 24) PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI**
- ARTICOLO 25) PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**
- ARTICOLO 26) STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**
- ARTICOLO 27) EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**
- ARTICOLO 28) AGEVOLAZIONI**

TITOLO V -COSTO DI COSTRUZIONE pag. 11

- ARTICOLO 29) QUOTA DI CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE**
- ARTICOLO 30) AGEVOLAZIONI**

ARTICOLO 31) ESCLUSIONI

ARTICOLO 32) COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO A NUOVI EDIFICI

ARTICOLO 33) COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AD EDIFICI ESISTENTI

**TITOLO VI – RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, SANZIONI AMMINISTRATIVE E
CONCESSIONI IN SANATORIA**

pag. 13

ARTICOLO 34) RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO

ARTICOLO 35) SANZIONI PER IL RITARDATO OD OMESSO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

ARTICOLO 36) PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

**ARTICOLO 36 BIS) PROCEDURA DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DELLA SANZIONE EX ART. 37 DEL
D.P.R. 380/2001 E S.M.I**

ARTICOLO 36 TER) RATEIZZAZIONE DELLE SANZIONI

TITOLO VII -DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

pag. 14

ARTICOLO 37) DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 38) TABELLE ALLEGATE

TITOLO I -DISCIPLINA GENERALE

ARTICOLO 1) OGGETTO

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa e con particolare riferimento all'art. 16 del D.P 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.

ARTICOLO 2) TEMPO DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Il contributo è determinato con riferimento all'atto di rilascio del permesso di costruire, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della denuncia di inizio attività o di segnalazione certificata di inizio attività, se dovuti secondo le disposizioni del presente regolamento o della vigente normativa.

ARTICOLO 3) PROCEDIMENTO

1. Alla domanda di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività sono allegati il computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario della Regione Piemonte vigente o la tabella parametrica regionale redatta ai sensi del D.M. 10/05/1977 n. 801, sottoscritti dal progettista e dal richiedente.
2. Il contributo di costruzione verrà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 4) TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. Qualora l'importo risultante dalla somma della quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e della quota di contributo relativa al costo di costruzione sia determinato in misura non superiore a Euro 2.000,00, il pagamento dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire.
2. Per la Denuncia di Inizio Attività, il versamento dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla relativa richiesta di pagamento.
3. Qualora l'importo risultante dalla somma dei due contributi sopra specificati superi il valore di Euro 2.000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga versato in quattro rate eguali determinate secondo il seguente scadenziario:
 - a. 25% prima del ritiro del permesso o dell'atto abilitante l'esecuzione dei lavori;
 - b. 25% entro i sei mesi successivi alla data di pagamento della prima rata;
 - c. 25% entro i 12 mesi successivi alla data di pagamento della prima rata;
 - d. 25% entro i 18 successivi alla data di pagamento della prima rata.
4. E' comunque facoltà dell'interessato effettuare il pagamento dell'importo dovuto secondo le modalità di cui al comma 1) del presente articolo.
5. La richiesta di rateizzazione dovrà essere presentata al Comune tramite apposita modulistica indicando le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna. Tali scadenze verranno riportate sul permesso di costruire.
6. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.

7. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del costo di costruzione e/o per il pagamento degli oneri di urbanizzazione.
8. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

TITOLO II – ONERI DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 5) DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO.

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle tabelle parametriche allegate.
2. 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 espressa in metri cubi o metri quadrati.
3. Ai fini del presente Regolamento, la quantità edificata, determinata con i criteri indicati nel Regolamento Edilizio, corrisponde al volume (V) edificato nel caso di destinazione d'uso residenziale; alla superficie utile lorda (SUL) nel caso di destinazioni d'uso commerciali, direzionali, turistico-ricettive, artigianali ed industriali.
4. Il contributo di cui al precedente comma 1 potrà essere annualmente adeguato all'intervenuto aumento dei costi delle varie categorie di opere e materiali.
5. Il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
6. Ogni anno il Comune aggiorna il costo di costruzione sulla base delle specifiche indicazioni deliberate dalla Regione Piemonte.

ARTICOLO 6) ESCLUSIONI

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, ed in particolare:
 - a. 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 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e dell'articolo 2135 del codice civile;
 - b. per gli interventi di ristrutturazione e restauro conservativo;
 - c. per gli interventi di ampliamento, in misura non superiore al 20% (IUT);
 - d. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, ivi compresi i soggetti di cui all'articolo 1 comma 1 del D. Legs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici);
 - e. per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - f. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - g. 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.
2. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai soli oneri di urbanizzazione gli interventi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e s.m.i., nonché gli interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, ivi inclusi i magazzini al servizio delle stesse attività.

ARTICOLO 7) MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie elencate nella Legge Regionale 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 e, in caso di opere edilizie contestuali, determina la corresponsione del costo di costruzione dovuto per le nuove opere con riferimento alla 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. E' fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 25 marzo 2013 n° 3 (modifica articolo 48 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56), al "comma 1", che recita:
"Art. 48. (Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili e modifica delle destinazioni d'uso)
1. Il proprietario, il titolare di diritto reale è colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Tale titolo non è necessario per i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e degli strumenti esecutivi.
4. Valgono infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia) relativamente al contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.
5. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, se accompagnate da opere edilizie, onerosi ai sensi dei commi precedenti, 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.

ARTICOLO 8) VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DICHIARAZIONE D'INIZIO ATTIVITÀ

1. Le varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione d'inizio attività 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 sole varianti corrispondenti alle variazioni essenziali ai sensi della Legge Regionale del Piemonte 8 luglio 1999, n. 19, articolo 6, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire, o altro titolo abilitativo, in variante.

ARTICOLO 9) INTERVENTI RESIDENZIALI

1. Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento ottenuto dal prodotto della Superficie Lorda di Piano (SLP) per 3 metri di altezza virtuale, in conformità alla allegata tabella "A".
2. Sono considerati interventi residenziali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate nelle N.T.A. del P.R.G.C, all'articolo 4, con la dizione Residenza o comunque ascrivibili alla residenza anche se realizzati in altre zone di P.R.G.C.

ARTICOLO 10) INTERVENTI NON RESIDENZIALI

1. Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della SLP.

ARTICOLO 11) OPERE ACCESSORIE, OPERE TEMPORANEE E/O MOBILI

1. Nelle aree normative a prevalente destinazione residenziale (A,B,C), i corpi ad uso accessorio ex art. 3.25 delle N.T.A. del P.R.G.C., quali depositi attrezzi, legnaie, autorimesse, serre fisse, ecc., saranno soggetti a permesso di costruire oneroso.
2. Il contributo per gli interventi del presente articolo è calcolato sulla base dell'allegata tabella "A".
3. Le costruzioni temporanee e/o mobili non sono soggette al contributo di costruzione.

ARTICOLO 12) INTERVENTI PER ATTIVITÀ TURISTICO -RICETTIVE

1. Il contributo per gli interventi per attività turistico -ricettive è calcolato sulla base delle allegata tabella "B".
2. Sono considerati interventi per attività turistico -ricettive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate nelle N.T.A. del P.R.G.C., all'articolo 4 p.2. compresi attività espositive, congressuali e fieristiche, spettacolo in genere, cinema, teatri, discoteche e le sale da ballo, impianti per l'impiego del tempo libero , e gli impianti per la pratica sportiva che non rientrino nell'ipotesi di cui al successivo articolo 13, comma 7 e di iniziativa esclusivamente privata.

ARTICOLO 13) INTERVENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Il contributo per gli interventi per attività produttive, artigianali e industriali, è calcolato sulla base delle allegata tabella "C".
2. Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali o industriali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuto anche 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 calcolato utilizzando, ove possibile, il prezzario Regionale vigente al momento della richiesta di permesso di costruzione o equipollenti, purché ufficialmente noti e riconosciuti in ambito provinciale, ovvero, nei casi di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo ulteriore pari al 50% delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Per gli interventi di cui al presente articolo di modesta entità, e cioè di superficie non superiore a 75 mq. di superficie utile lorda, il contributo è pari alla metà di quello dovuto per le zone di nuovo impianto in base alle tabelle della Regione, 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 nelle N.T.A. del P.R.G.C, all'articolo 4 p.3.
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 che sono ordinariamente destinati ad ospitare pubbliche manifestazioni, quali gli stadi e i palazzetti dello sport realizzati da iniziative esclusivamente private.

ARTICOLO 14) INTERVENTI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. Il contributo per gli interventi per attività commerciali è calcolato sulla base delle alleghe tabelle "D".
2. Sono considerati interventi per attività commerciali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate nelle N.T.A. del P.R.G.C, all'articolo 4 p.4 e le attività di servizi privati non convenzionate con enti pubblici.

ARTICOLO 15) INTERVENTI PER ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI

1. Il contributo per gli interventi per attività direzionali è calcolato sulla base dell'allegata tabella "E".
2. Sono considerati interventi per attività direzionali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate nelle N.T.A. del P.R.G.C., all'articolo 4 p.5 di iniziativa esclusivamente privata.

ARTICOLO 16) INTERVENTI PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO DI ATTUAZIONE PRIVATA NON CONVENZIONATA

1. Il contributo per gli interventi per attività di servizio di attuazione privata non convenzionata è calcolato sulla base dell'allegata tabella "F".
2. Sono considerati interventi per attività di servizio di attuazione privata non convenzionata con enti pubblici quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso indicate nelle N.T.A. del P.R.G.C., all'articolo 4 p.7 di iniziativa esclusivamente privata.

ARTICOLO 17) INTERVENTI PER ATTIVITÀ NON EVIDENZIATE SPECIFICAMENTE NEL PIANO REGOLATORE

1. Il contributo per gli interventi per le attività non evidenziate specificamente nel Piano Regolatore è calcolato sulla base dell'allegata tabella "G".

ARTICOLO 18) 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, i fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con riferimento alla specifica categoria di appartenenza.

TITOLO III – REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 19) SCOMPUTO E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire ad obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio, ancorché esterne all'ambito di intervento.
2. A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni di cui ai successivi articoli 26 e 27, 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.
3. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite nel precedente articolo 4.
4. La mancata realizzazione nei termini previsti delle opere di urbanizzazione, per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 21) GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI IN CASO DI SCOMPUTO

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

TITOLO IV – 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. e i.
2. 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

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

b) secondo quanto previsto per le attività produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito ecc.

ARTICOLO 24) PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI

1. La convenzione dei piani esecutivi di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, definisce gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, ferma restando la possibilità di esecuzione diretta a scomuto.
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 scomuto.
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 dalla Legge Regionale del Piemonte 3/2013 articolo 39 (ex L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 21), il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sulla quota eccedente potrà essere computato a scomuto 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, del presente regolamento, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero al compimento del termine di trenta giorni dalla presentazione delle denunce di inizio attività.
6. Nel caso in cui il piano esecutivo si realizzi mediante il rilascio di più atti, la convenzione definisce l'incidenza percentuale degli oneri di urbanizzazione rispetto al progetto esecutivo, per ogni singolo lotto, in modo tale da consentire di determinare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero al compimento del termine di trenta giorni dalla data di presentazione delle denunce di inizio attività eventuali pagamenti a saldo.
7. Anteriormente alla stipulazione della convenzione dovranno essere rilasciate le fidejussioni a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste al precedente articolo 4.

ARTICOLO 25) PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

1. Ai permessi di costruire convenzionati si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al precedente articolo 23.

ARTICOLO 26) STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. Per gli interventi realizzati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica il contributo è calcolato secondo le disposizioni di cui al presente Regolamento, salvo diverse previsioni contenute negli stessi strumenti esecutivi.

ARTICOLO 27) EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, il contributo, disciplinato nel rispetto della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 35, come modificato dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 dell'articolo 3, comma 63, è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,7 per gli interventi residenziali eseguiti in diritto di superficie, 0,8 per gli interventi residenziali eseguiti su aree in proprietà, 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, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,8.

ARTICOLO 28) AGEVOLAZIONI

1. L'Allegato "Energetico" al Regolamento Edilizio, se vigente, individua i requisiti progettuali finalizzati a minimizzare i consumi energetici e l'impatto ambientale degli edifici, nonché i relativi punteggi ai quali corrisponde un'agevolazione consistente in una riduzione percentuale del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione. L'agevolazione è determinata nella misura del 2% per ogni punto, sino alla misura massima del 50% dell'importo dovuto.
2. Chi intenda usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, unitamente alla domanda di permesso di costruire, presenta una apposita relazione tecnica descrittiva delle soluzioni proposte in relazione ai requisiti progettuali richiesti dall'Allegato Energia al Regolamento Edilizio.
3. 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 obbligatoria del precedente articolo 3, e previa presentazione di apposita fidejussione 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.

TITOLO V -COSTO DI COSTRUZIONE

ARTICOLO 29) QUOTA DI CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo per il costo di costruzione è dovuto per gli interventi residenziali, nonché per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale.

ARTICOLO 30) AGEVOLAZIONI

1. Le agevolazioni, conseguenti all'impiego di materiali tipici dei luoghi, consistono nella riduzione progressiva e cumulabile dell'aliquota afferente il contributo secondo i seguenti parametri:
 - a) -10% per l'impiego di rivestimenti di facciata in pietra secondo le tipologie tipiche del luogo di insediamento dell'edificio oggetto di intervento;
 - b) -10% per l'impiego di balconi, poggiali, loggiati, scale e manufatti connettivi e decorativi in legno secondo le tipologie tipiche del luogo di insediamento dell'edificio oggetto di intervento;
 - c) -10% per l'impiego di manti di copertura in pietra o in scandole di legno secondo le tipologie tipiche del luogo di insediamento dell'edificio oggetto di intervento;
 - d) -10% per la costruzione di edifici realizzati con opere strutturali in legno;
 - e) -10% per l'impiego di materiali ecocompatibili tipici e certificati nel campo delle costruzioni in bioedilizia e/o provenienti da processi di riutilizzo e riciclo di materiali da costruzione, per una quantità non inferiore all'80% del totale impiegato.

ARTICOLO 31) ESCLUSIONI

1. Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:
 - a. gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17;
 - b. 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 dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata per tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale o mista (residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva-sportiva) mediante calcolo parametrico (modello prospetto art. 11 D.M. n. 801 del 10/05/1977) con aliquote e prezzi fissati annualmente dal comune ai sensi della D.C.R. 345-19066 del 10/12/1996.
3. Con provvedimento dirigenziale, il Comune provvede annualmente ad adeguare il costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).
4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione del contributo per il costo di costruzione computato sul costo documentato dell'intervento, nella misura di seguito indicata:
 - a. edifici di interesse turistico non di lusso: 4 %;
 - b. edifici di interesse turistico di lusso: 6 %;
 - c. edifici commerciali: 5 %;
 - d. edifici a carattere direzionale: 10%.
5. Nelle costruzioni miste il contributo deve determinarsi applicando al fabbricato i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni.
6. 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.
7. Per gli impianti di distribuzione carburanti di cui al precedente articolo 23 la corresponsione del contributo per il costo di costruzione è computato sul costo documentato dell'intervento nella misura stabilita per gli interventi riconducibili ad attività commerciale.

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 al costo degli interventi stessi nel modo seguente:
 - a) per tutti gli interventi sugli edifici a destinazione residenziale, applicando l'aliquota del 5% su 1/3 del costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo;
 - b) per tutti gli interventi sugli edifici di interesse turistico non di lusso, applicando l'aliquota del 4% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo;
 - c) per tutti gli interventi sugli edifici di interesse turistico di lusso, applicando l'aliquota del 6% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo;
 - d) per tutti gli interventi sugli edifici commerciali, applicando l'aliquota del 5% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo;
 - e) per tutti gli interventi sugli edifici a carattere direzionale, applicando l'aliquota del 10% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo.
2. Il costo di costruzione dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 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, onerosi ai sensi del precedente articolo 7, comma 1, comportano la corresponsione del contributo per il costo di costruzione determinato ai sensi del precedente articolo 5.
- 4 Il computo metrico estimativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato sulla base del prezzario Regionale OO.PP. ultimo aggiornamento.

TITOLO VI – RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, SANZIONI AMMINISTRATIVE E CONCESSIONI IN SANATORIA

ARTICOLO 34) RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente dal concessionario.
3. In caso di concessione convenzionata o Piani esecutivi convenzionati, l'eventuale rimborso delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

ARTICOLO 35) SANZIONI PER IL RITARDATO OD OMESSO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO

- 1 A norma del combinato disposto degli articoli 42 e 43 del T.U. per l'Edilizia, 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.
 - d. Le sanzioni di cui al comma precedente non sono tra loro cumulabili.
- 2 Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
- 3 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 IN SANATORIA

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 36, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme ivi previste e rapportate al contributo.
2. Per la determinazione del costo di costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, sia di demolizione che di nuova esecuzione. Il computo metrico deve, inoltre, riferirsi alle opere difformemente eseguite, rilevate mediante la comparazione tra il progetto presentato in sede di domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e lo stato di fatto delle opere.
3. La quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione deve essere corrisposta per intero prima del rilascio del provvedimento in sanatoria.

ARTICOLO 36 BIS) PROCEDURA DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DELLA SANZIONE EX ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

La sanzione pecuniaria per gli accertamenti di conformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 è calcolata con la verifica analitica di simulazione della rendita (stato autorizzato, stato in accertamento) e successiva rivalutazione delle rendite ante-post interventi da sanare, con i coefficienti moltiplicatori previsti dalla normativa vigente per le abitazioni nella determinazione dell'aumento di valore.

La sanzione dovuta, è determinata dal differenziale delle rendite rivalutate tra lo stato in accertamento e lo stato autorizzato, per un importo non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, come previsto dal comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/01. Nel caso in cui non vi sia aumento di valore, si applica la sanzione minima pari a 1.000,00 euro.

ARTICOLO 36 TER) RATEIZZAZIONE DELLE SANZIONI.

- 1 Qualora l'importo delle sanzioni dovute risulti inferiore o pari a Euro 1.000,00, il pagamento dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire.
- 2 Qualora invece l'importo delle sanzioni dovute risulti superiore a Euro 1.000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga versato nell'arco temporale di 24 mesi in quattro rate eguali determinate secondo il seguente scadenziario:
 - a. 25% prima del ritiro del permesso o dell'atto abilitante l'esecuzione dei lavori;
 - b. 25% entro i 6 mesi successivi alla data di pagamento della prima rata;
 - c. 25% entro i 12 mesi successivi alla data di pagamento della prima rata;
 - d. 25% entro i 18 mesi successivi alla data di pagamento della prima rata.
- 3 E' comunque facoltà dell'interessato effettuare il pagamento dell'importo dovuto secondo le modalità di cui al comma 1) del presente articolo.
- 4 La richiesta di rateizzazione dovrà essere presentata al Comune tramite apposita modulistica indicando le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna. Tali scadenze verranno riportate sul permesso di costruire.
- 5 Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 c.c., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.
- 6 L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento delle sanzioni dovute.
- 7 L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

TITOLO VII -DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 37) DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16, comma 4, per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione si applicano le tabelle parametriche adottate con deliberazione del Consiglio Regionale 26 maggio 1977, n. 179 e s.m.i..
2. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16, comma 9, per la determinazione del costo di costruzione per edifici residenziali si applica il costo stabilito con la D.C.R. 19 dicembre 1996, n. 345 – 19066 e successivi aggiornamenti, nonché si applicano le aliquote ed i parametri approvati con la

deliberazione del Consiglio Regionale 21 giugno 1994, n. 817 -8294.

ARTICOLO 38) TABELLE ALLEGATE

Tabella A: Attività residenziali ex art. 4.1 nelle NTA del PRGC

Tabella B: Attività turistico-ricettive ex art. 4.2 nelle NTA del PRGC

Tabella C: Attività produttive ex art. 4.3 nelle NTA del PRGC

Tabella D: Attività commerciali ex art. 4.4 nelle NTA del PRGC

Tabella E: Attività terziarie e direzionali ex art. 4.5 nelle NTA del PRGC

Tabella F: Attività di servizio ex art. 4.7 nelle NTA del PRGC

Tabella G: Attività non specificamente evidenziate nelle NTA del PRGC.