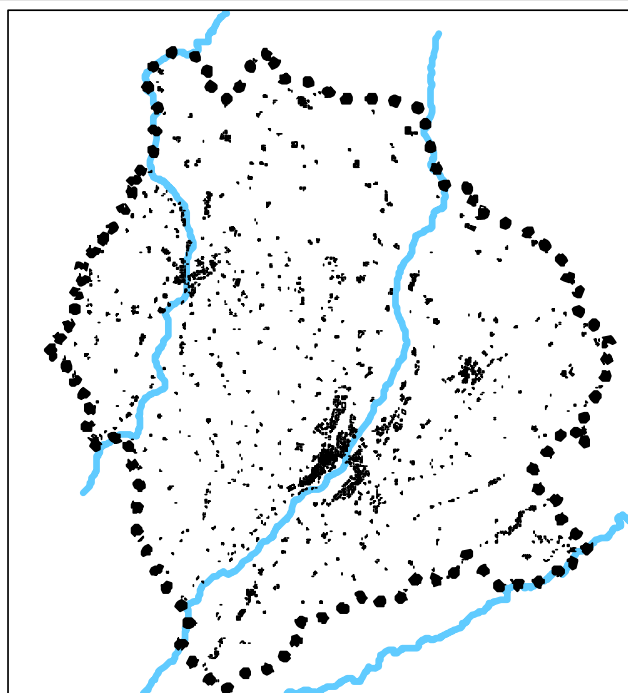


PSC - POC - RUE

Comune di Castell'Arquato



REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

Redazione:

GIANFRANCO PAGLIETTINI

LUCA PAGLIETTINI

Elena Maestri, Daniela Olzi, Mina Rossi

Adozione C.C. n. 3 del 7/01/2004

Approvazione C.C. n. 22 del 26/04/2004

NORME DI ATTUAZIONE

ALLEGATO C

RUE2

Aprile 2004



Comune di Castell'Arquato

Provincia di Piacenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

.....

OGGETTO: RECEPIMENTO DISPOSIZIONI DELLA DELIBERAZIONE C.R. E.R. N. 849 E N. 850 DEL 4.3.1998 E AGGIORNAMENTO ONERI DI CUI AGLI ARTT. 5 E 10 DELLA L. 28.1.77 N. 10.

L'anno MillenovecentonovantOTTO questo giorno VENTIQUATTRO del mese di APRILE, alle ore 13,30, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella Sala delle adunanze.

- SONO PRESENTI I SIGNORI:

- BOTTARELLI	PIER GIORGIO	SINDACO
- ROCCHETTA	MARIA RITA	VICE-SINDACO
- PEZZA	CARLO	ASSESSORE COMUNALE

- SONO ASSENTI I SIGNORI:

- NICOLOTTI	DOMENICO	ASSESSORE COMUNALE
- TOSATTI	DONATELLA	ASSESSORE COMUNALE

- Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa ROSA REGONDI.

L'Ing. PIER GIORGIO BOTTARELLI, nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e constatata la legalità della adunanza invita i convenuti a deliberare sull'argomento sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

- Richiamate le seguenti deliberazioni:

. C.C. n° 38/1 del 06/06/91 relativa all'adozione di norme applicative procedurali e all'aggiornamento delle tabelle parametriche per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 18.01.77 n° 10 (Bucalossi), in recepimento alle indicazioni di cui alla Deliberazione Consiglio Regionale n° 3098 del 14.03.90;

. G.C. n° 303 del 11.09.92 e n° 416 del 03.12.93 relative all'aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per la definizione degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. 10/77, in applicazione alle determinazioni delle delibere C.R. n° 533 del 25.06.91, n° 1017 del 07.06.92 e n° 1482 del 06.05.93;

- Viste, ora, le nuove deliberazioni del Consiglio Regionale:

. n° 849 del 04.03.98 (Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della L. 28/01/77 n° 10);

. n° 850 del 04.03.98 (Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizioni degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della L. 28.01.77, n° 10), con allegato il testo aggiornato delle tabelle parametriche, predisposto dal Servizio di Pianificazione Urbanistica, comprensivo dell'aumento in misura del 6,2% stabilito dalla deliberazione stessa;

- Dato atto che il Comune di Castell'Arquato è classificato nella 6° classe (Deliberazione G.R. n° 197 del 25.01.79 - B.U.R.E.R. n° 74 del 11.07.79);

- Considerato che in base a quanto stabilito dalla deliberazione C.R. n° 850 del 04.03.98, i Comuni sono tenuti a recepire, entro 30 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. (10.04.98), gli aggiornamenti stabiliti dalla deliberazione stessa;

- Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/1990:

- in linea tecnica dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 23.04.1998;

- Con voti unanimi, favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1) Di recepire ai fini dell'aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L. 28.01.77 n° 10, la Delibera del Consiglio Regionale n° 849 del 04.03.98, allegando il testo coordinato aggiornato al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante ed inscindibile;

2) Di recepire ai fini dell'aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L. 28.01.77 n° 10, la Deliberazione del Consiglio Regionale n° 850 del 04.03.98 che ha determinato un aumento in misura del 6,2% degli oneri stessi, allegando le nuove tabelle parametriche aggiornate dal Servizio Regionale di Pianificazione Urbanistica, che si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C", "D", "E", "F", per formarne parte integrante ed inscindibile;

3) Di applicare le disposizioni di cui ai punti 1) e 2) a partire dalla data di esecutività della presente Deliberazione.

OGGETTO: RECEPIMENTO DISPOSIZIONI DELLA DELIBERAZIONE C.R.
R. N. 849 e N. 850 DEL 4-3-98 E AGGIORNAMENTO ONERI DI
AI AGLI ARTT. 5 e 10 DELLA L. 28.1.77 N. 10

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA
LEGGE N. 142/1990:

IL FUNZIONARIO:

Amici 23 APR. 1998

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA
LEGGE N. 142/90:

IL FUNZIONARIO:

ficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

1.5.2 - Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta superficie (Su) sono compresi i locali destinati al personale, di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

1.5.3 - Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. È concessa ai Comuni la facoltà di ridurre fino al 50% la superficie Ai per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (esempio: piste da sci, campi da golf, ecc.) o per quelle funzioni che non determinano aumento di CU (esempio: punti di servizio all'interno dei campings, ecc.).

1.5.4 - Criteri generali

Sono gratuite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di occupazione del suolo, mediante deposito di materiali, di eliminazione di barriere architettoniche, le recinzioni, le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni, i parcheggi di pertinenza nel sottosuolo, le varianti a concessione già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie. Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente capoverso. Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'UI minore o minori. E, tuttavia, concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (vedi ad esempio chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento del carico urbanistico ovvero per particolari destinazioni d'uso. Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di thonetizzazione degli standard, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.

1.6 Variazione dell'onere

1.6.1 - Tutte le variazioni di cui al presente punto 1.6 sono deliberate dal Consiglio comunale in sede di determinazione degli oneri di attuazione delle presenti tabelle e indicazioni procedurali.

1.6.2 - Per particolari ambiti, soggetti a riqualificazione urbana e specificatamente inseriti nel PPA il Comune può ridurre gli

oneri di urbanizzazione secondaria (U2); la misura degli oneri così determinata non può comunque essere inferiore al 30% dei valori di incidenza prevista dalle presenti tabelle. Tale facoltà può essere estesa anche a centri e frazioni comunali.

1.6.3 - Comuni contermini a città capoluogo di provincia possono decidere l'appartenenza alla stessa classe del capoluogo stesso.

1.6.4 - Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti al massimo del 50%.

1.6.5 - Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Resta inteso che per gli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri delle Tabelle "A", mentre per quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli delle Tabelle "B".

1.6.6 - Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori di incidenza previsti dalle Tabelle "C", l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti. Per i magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti i Comuni possono applicare una riduzione degli oneri di urbanizzazione al massimo del 60%. Per le attività nei porti commerciali d'interesse nazionale è delegata al Comune la determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

1.6.7 - Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente punto 1.4 e con le modalità di cui al successivo punto 1.7.4.

1.6.8 - Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione.

1.6.9 - Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) possono essere ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile.

1.6.10 - Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione (U2) al massimo del 50%.

1.6.11 - Per gli impianti relativi ad attività commerciali, svolte da cooperative di consumo o da dettaglianti in forma associata, comprese nei piani di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426, il Comune, sentita la Commissione di cui alla suddetta legge, applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) al massimo del 50% dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.

1.6.12 - Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%. Il Comune stabilisce le modalità per l'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti.

1.6.13 - Per gli insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti al 50%.

1.6.14 - Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente la concessione è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153.

1.6.15 - Il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal DM 14 giugno 1989, n. 236.

1.6.16 - Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata, il Comune, su richiesta dell'interessato, può applicare l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria RE senza aumento di CU.

1.6.17 - La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione.

Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.

1.6.18 - Per le opere di edilizia funeraria la relativa concessione non è soggetta al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferenti il costo di costruzione.

1.6.19 - Le riduzioni dell'onere contenute nelle presenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

1.7 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente agli oneri di urbanizzazione

1.7.1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

1.7.2 - Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.

1.7.3 - Nel caso in cui il concessionario realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, il Comune provvederà ad applicare al concessionario stesso gli oneri afferenti la quota parte di opere secondarie non realizzate. Nel caso di parziale realizzazione delle opere primarie, l'onere sarà determinato in relazione alle specifiche indicazioni di cui al punto 1.4.

1.7.4 - In merito all'applicazione concreta dell'onere si procede, di norma, con le modalità di seguito indicate:

a) per le opere di urbanizzazione primaria, afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere:

- è dovuto, per le opere non realizzate direttamente dal concessionario, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;

- è dovuto, nella misura stabilita dal Comune con deliberazione consiliare, per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 9 della Legge 10/77;

- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;

- non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.

scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria, il concessionario può realizzare direttamente le relative opere ai sensi del primo capoverso del presente punto 1.7. Quando l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può an-

plicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto;

b) per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:

- è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;

- è dovuto dal concessionario finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;

- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;

- è dovuto nella misura stabilita dal Comune per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 9 della Legge 10/77;

- non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della Legge 10/77.

1.8 Versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione

1.8.1 - Nella deliberazione comunale con cui sono determinati gli oneri di urbanizzazione, i Comuni possono stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza, in ogni caso, delle seguenti disposizioni:

a) il debito residuo non può essere frazionato in più di tre rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio della concessione;

b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 15, comma 1, della Legge 10/77, vedi art. 3, Legge 47/85.

1.8.2 - Le garanzie reali o personali devono essere richieste anche per le quote di contributo afferente il costo di costruzione da corrispondersi con le modalità di cui all'art. 11 della Legge 10/77. Le suddette forme di garanzia sono scelte dal Comune. Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria. Per quanto concerne le opere eseguite mediante Enti pubblici (SIP-ENEL-Aziende municipalizzate ecc.) il concessionario potrà impegnarsi a presentare, entro un anno dall'inizio dei lavori, copia del contratto stipulato con gli Enti stessi per la realizzazione delle opere. (Delibera di Consiglio regionale n. 2792 del 21/4/1980).

1.9 - Aggiornamento delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione

Ogni cinque anni la Regione, sulla base dell'indice revisionale previsto dal DM 22 giugno 1968 per le opere edilizie, aggiorna le allegate tabelle parametriche.

I Comuni sono tenuti al recepimento dei nuovi valori degli oneri entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale.

Le tabelle di cui alla presente delibera sono aggiornate al settembre 1992 in base al criterio indicato.

In caso di aggiornamento che comporti aumenti superiori al 15% i Comuni possono determinare regimi transitori di graduazione dell'aggiornamento per le istanze presentate entro 12 e 24 mesi dalla deliberazione comunale di recepimento dei nuovi valori degli oneri.

2 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

2.1 - Entro il 31 marzo di ogni anno i Comuni approvano una relazione consuntiva sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni e formulano previsioni in ordine alla destinazione dei proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77. Nei Comuni obbligati alla formulazione dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art. 13 della Legge 10/77 le previsioni

Fabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10

Festo coordinato risultante dalla deliberazione di Consiglio regionale n. 1706 del 26/7/1978, n. 1871 del 6/12/1978, n. 2079 del 6/4/1979, n. 2792 del 21/4/1980, n. 3098 del 14/3/1990, n. 533 del 25/6/1991, n. 1017 del 7/6/1992, n. 1482 del 5/5/1993 e dalla presente deliberazione.

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1.1 Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/77, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, definite come segue:

- sono opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento (U1):
 - a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - b) le fognature e gli impianti di depurazione;
 - c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
 - d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
 - e) la pubblica illuminazione;
 - f) il verde attrezzato;
 - g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento;
- sono opere di urbanizzazione secondaria (U2):
 - a) gli asili nido e le scuole materne;
 - b) le scuole dell'obbligo;
 - c) i mercati di quartiere;
 - d) le delegazioni comunali;
 - e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
 - g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
 - h) i parcheggi pubblici.

2 Parametrazione degli oneri

Le tabelle di parametrazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:

- interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabelle "A";
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali - Tabelle "B";
- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C";
- funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle "D";
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E".

Le tariffe per la parametrazione degli oneri sono riportate nelle tabelle di cui appresso, differenziate secondo l'appartenenza alle diverse classi di Comuni individuate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 2351 del 18 gennaio 1984. Ai Comuni è concessa la facoltà di deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi. I Comuni, per particolari situazioni del mercato edilizio, possono aumentare o ridurre del 10% gli oneri di U1 e U2, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale.

3 Incidenza degli oneri

Le tariffe di cui al punto 1.2 sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e

successive modifiche, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto delle concessioni, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

1.4 Scomposizione degli oneri

Ai fini della determinazione del contributo di concessione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come al punto 1.2 viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

- U1 - opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;
- U2 - opere di urbanizzazione secondaria.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1), salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:

RESIDENZA

Opere	(% di U1 = L/mq.Su)
- le strade	22
- gli spazi di sosta e di parcheggio	10
- le fognature	8
- gli impianti di depurazione	3
- il sistema di distribuzione dell'acqua	7
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	24
- la pubblica illuminazione	10
- il verde attrezzato	16
	100

ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Opere	(% di U1 = L/mq.Su)
- le strade	30
- gli spazi di sosta e di parcheggio	12
- le fognature	10
- gli impianti di depurazione	10
- il sistema di distribuzione dell'acqua	6
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	21
- la pubblica illuminazione	7
- il verde attrezzato	4
	100

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:

PER OGNI ATTIVITÀ

Opere	(% di U2 = L/mq.Su)
- gli asili nido e le scuole materne	10
- le scuole dell'obbligo	38
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi	7
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie	7
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport	25
- i parcheggi pubblici	7
	100

1.5 Applicazione dell'onere

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate.

1.5.1 - Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie ecc.), studi professionali.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del DM 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente «per superficie utile abitabile si intende la super-

di impegno sui proventi derivanti dalle concessioni e dalle sanzioni sono rapportate alla durata dei programmi pluriennali stessi.

Con la stessa previsione di impegno il Comune, d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale indicata al punto 1.4 per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, in primo luogo all'acquisizione di aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, da cedere gratuitamente in proprietà all'ente religioso, ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree, ed inoltre ad interventi per la costruzione o il ripristino di attrezzature religiose, con particolare riferimento ai valori monumentali e storici.

Si intende per attrezzature religiose gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.

Il vincolo è trasferito nei registri immobiliari. Esso può essere estinto prima del compimento del termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art. 38 della Legge 20 maggio 1985, n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi).

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

3 - RILASCIO DI CONCESSIONI PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI

Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple, la concessione è data dal Sindaco con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione:

- per la eventuale parte residenziale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione ad essa relativi e la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art. 7 della Legge 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale;
- per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi;
- per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;

- per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

4 - CATEGORIE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI

Nella delibera di determinazione degli oneri sul proprio territorio, il Comune, conformandosi alle disposizioni vigenti, definisce le categorie di intervento e la loro onerosità o gratuità.

5 - DEFINIZIONE DI "EDIFICIO UNIFAMILIARE" AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALL'ART. 9 DELLA LEGGE 10/77

Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

6 - NORME GENERALI

6.1 Ogni Comune, in funzione delle specificità locali, può ulteriormente articolare le presenti norme nel rispetto dei principi di carattere generale. In particolare, è delegata ai Comuni la regolamentazione dell'applicazione della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla presente deliberazione.

6.2 Le deliberazioni comunali di recepimento delle presenti norme vanno inviate per conoscenza alla Regione entro 30 giorni dalla data di esecutività.

6.3 Abbreviazioni e significati delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione:

- CU = carico urbanistico;
- Aumento di CU = aumento della superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art. 16 della L.R. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle NTA che comporti una maggior quota di standards urbanistici e/o aumento del numero di unità immobiliari;
- Zone omogenee A-B-C-D-E-F: corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche;
- D = contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- S = contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

(seguono Allegati)

BB

TABELLA A6		PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE				
6a CLASSE DI COMUNI						
EDILIZIA RESIDENZIALE (FUNZIONE ABITATIVA)*		Zone omogenee A	Zone omogenee B	Zone omogenee C	Zone omogenee D	Zone omogenee E
N.C.	U1	36575	36575	43890	36575	
lf=da 0 a 1 mc/mq	U2	39404	39404	39404	39404	
N.C.	U1	36575	36575	40233	36575	
lf=da 1,01 a 2 mc/mq	U2	39404	39404	39404	39404	
N.C.	U1	36575	36575	36575	36575	
lf=da 2,01 a 3 mc/mq	U2	39404	39404	39404	39404	
N.C.	U1	36575	36575	32918	36575	
lf=oltre 3 mc/mq	U2	39404	39404	39404	39404	
R.E.	U1	29260	29260	29260	29260	21920
con aumento C.U.	U2	31523	31523	31523	31523	23619
R.E.	U1	7315	7315	7315	7315	7315
senza aumento C.U.	U2	7881	7881	7881	7881	7881
R.E.	U1	21945	21945	21945	21945	21945
convvenz. con aumento C.U.	U2	23643	23643	23643	23643	23643
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2 comma 60 L. 662/96				
	U2					
N.C.=Nuove costruzioni						
R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia						

* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.

TABELLA B6		PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE					
6a CLASSE DI COMUNI							
FUNZIONI DIREZIONALI, FINANZIARIE, ASSICURATIVE, ARTIGIANALI DI SERVIZIO, FUNZIONI COMMERCIALI, IVI COMPRESI GLI ESERCIZI PUBBLICI, FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANIFATTURIERO ARTIGIANALE, SOLAMENTE SE LABORATORIALI PER LA PARTE DI SU FINO A 200 MQ. FUNZIONI DI SERVIZIO PRIVATO, PUBBLICO E/O D'USO PUBBLICO, IVI COMPRESSE LE SEDI DI ATTIVITA' CULTURALI E DI ISTRUZIONE, RICREATIVE, SANITARIE E DI STUDI PROFESSIONALI *		ZONE OMOGENEE	ZONE OMOGENEE	ZONE OMOGENEE	ZONE OMOGENEE	ZONE OMOGENEE	ZONE OMOGENEE
		A	B	C	D	E	F
C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali	U1	36575	36575	36575	36575		36575
	U2	39411	39411	39411	39411		39411
N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso	U1	12929	12929	12929	12929		12929
	U2	1106	1106	1106	1106		1106
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U.	U1	36575	36575	36575	36575	36575	36575
	U2	39411	39411	39411	39411	39411	39411
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U.	U1	10349	10349	10349	10349	10349	10349
	U2	886	886	886	886	886	886
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	14630	14630	14630	14630	14630	14630
	U2	15764	15764	15764	15764	15764	15764
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	6464	6464	6464	6464	6464	6464
	U2	553	553	553	553	553	553
Insedamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L/mq. di A)	U1	365	365	365	365	365	365
	U2	198	198	198	198	198	198
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisica con aumento di C.U.	U1						
	U2						
C. = Nuove costruzioni							
E. = Interventi di ristrutturazione edilizia							
I corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9							

"D"

TABELLA C6 PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE							
6a CLASSE DI COMUNI							
FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANIFATTURIERO, COMPRESSE QUELLE ARTIGIANALI DI TIPO LABORATORIALI PER LA PARTE DI SU OLTRE I 200 MQ. INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE E ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO*		ZONE OMOGENEE A	ZONE OMOGENEE B	ZONE OMOGENEE C	ZONE OMOGENEE D	ZONE OMOGENEE E	ZONE OMOGENEE F
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifat- turiero, comprese quelle artigianali	U1	12929	12929	12929	12929	12929	12929
di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq.	U2	1106	1106	1106	1106	1106	1106
insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo		+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifat- turiero, comprese quelle artigianali	U1	6464	6464	6464	6464	6464	6464
di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq.	U2	553	553	553	553	553	553
insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U.		+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifat- turiero, comprese quelle artigianali	U1	10349	10349	10349	10349	10349	10349
di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq.	U2	895	895	895	895	895	895
insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U.		+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S	+D+S
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1						
	U2						
N.C.= Nuove costruzioni							
R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia							

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

E

TABELLA D6 PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE		
6a CLASSE DI COMUNI		
FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTI TITOLO (ESCLUSA LA RESIDENZA) *		ZONE OMOGENEE E
N.C.	U1	12929
	U2	1106
		+D+S
R.E. con aumento di C.U.	U1	10349
	U2	886
		+D+S
R.E. senza aumento di C.U.	U1	6464
	U2	553
		+D+S
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60
	U2	L.662/96
N.C. = Nuove costruzioni		
R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia		
* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16		

"F"

TABELLA E6		PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE					
6a CLASSE DI COMUNI							
FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO *		ZONE OMOGENEE A	ZONE OMOGENEE B	ZONE OMOGENEE C	ZONE OMOGENEE D	ZONE OMOGENEE E	ZONE OMOGENEE F
N.C. - Attività alberghiera	U1	21547	21547	21547	21547		21547
	U2	1842	1842	1842	1842		1842
R.E. - Attività alberghiera con aumento di C.U.	U1	17238	17238	17238	17238	17238	17238
	U2	1474	1474	1474	1474	1474	1474
R.E. - Attività alberghiera senza aumento di C.U.	U1	8619	8619	8619	8619	8619	8619
	U2	737	737	737	737	737	737
Insedimenti per le attività turistiche temporanee - L./mq. di area di insediamento (AI)	U1	365	365	365	365	365	365
	U2	197	197	197	197	197	197
Insedimenti per residenze turistiche:	U1	36575	36575	36575	43890		
	U2	39410	39410	39410	39410		
R.E. con aumento di C.U.	U1	32918	32918	32918	32918	32918	32918
	U2	35469	35469	35469	35469	35469	35469
R.E. senza aumento di C.U.	U1	10973	10973	10973	10973	10973	10973
	U2	11823	11823	11823	11823	11823	11823
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1						
	U2	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96					
N.C. = Nuove costruzioni							
R.E. = Interventi di ristrutturazione edilizia							
* La corrispondente categoria catastale e': D/2							

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO-PRESIDENTE
F.to P.G. BOTTARELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to R. REGONDI

Attesto che la presente deliberazione è stata PUBBLICATA all'Albo Pretorio Comunale il
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, è stata data comunicazione ai CAPIGRUPPO CONSILIARI in data
Prot. N° 8703, è stata comunicata al PREFETTO di Piacenza con lettera Prot. N° in data

DATA

28 MAG. 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Rosa Regondi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 47, legge 8.6.1990, N° 142)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi del 2° comma dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n° 142.

DATA 26 MAG. 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Rosa Regondi

La presente copia composta da n° 13 fogli è conforme all'originale esistente presso questo ufficio.

DATA 26 MAG. 1998



IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. R. Regondi

COPIA



N. 55
Registro deliberazioni

Comune di Castell'Arquato

Provincia di Piacenza

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADEGUAMENTO ALLA NUOVA NORMATIVA SUL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (DELIB. C.R. N. 1108 DEL 29.03.1999)

L'anno MilleenovecentonovantaNOVE questo giorno TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 21,00 nella sala del Museo Geologico.

Previo osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero convocati i Consiglieri Comunali,

- SONO PRESENTI I SIGNORI:

1	BOTTARELLI	PIER GIORGIO
2	ROCCHETTA	MARIA RITA
3	VOLPICELLI	UMBERTO
4	GUARNIERI	DELIO
5	SARTORI	MARIA PAOLA
6	GIANNINI	MICHELA
7	BONETTI	GIUSEPPE
8	TICCHI	GIANCARLO
9	CONTI	MONICA
10	CATTIVELLI	DANIELE
11	PEZZA	CARLO
12	BOLZONI	PAOLO
13	CANTARELLI	REMIGIO
14	DOVANI	GIUSEPPE
15	MAGNANI	RAIMONDO

- SONO ASSENTI I SIGNORI:

1	SINA	PIERANGELO
2	FULGONI	DARIO

- Assiste il Segretario Comunale Dott. Giuseppe D'Urso il quale provvede alla redazione del presente verbale.

- Essendo legale il numero degli intervenuti l'ing. PIER GIORGIO BOTTARELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

- Alle ore 21,45, il Sindaco Presidente, Ing. Pier Giorgio Bottarelli, cede la parola al Vice Sindaco, dr.ssa Maria Rita Rocchetta, affinché illustri la presente proposta di deliberazione.
- Presenti n. 15 (assenti i consiglieri comunali Sina Pierangelo e Fulgoni Dario).
- Dopo la relazione della dr.ssa Maria Rita Rocchetta, il Sindaco dichiara aperta la discussione sull'argomento.
- Segue una discussione che succintamente si riporta, nella quale intervengono i consiglieri:
 - ♦ R. Cantarelli: è mancato uno sviluppo edilizio adeguato allo sviluppo turistico. Considerata la situazione locale è opportuno applicare il minimo.
 - ♦ R. Magnani: è favorevole all'applicazione del coefficiente più basso.
 - ♦ G. Dovani: considera equa per Castell'Arquato l'applicazione del coefficiente pari a 0,9.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la deliberazione del Consiglio Regionale 29 marzo 1999, n° 1108, pubblicata sul B.U.R. il 25 giugno 1999 così come modificata dalla delibera della Giunta Regionale 20 aprile 1999, n° 522, pubblicata sul B.U.R. medesimo, che, richiamata tutta la legislazione nazionale e regionale vigente in materia, detta disposizioni in merito all'applicazione della normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione, nonché la determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione stesso, introducendo le seguenti disposizioni e criteri:
 - 1) di stabilire, ai sensi del primo comma dell'art. 6 della L.10/77, così come modificato dall'art. 7 della Legge 537/93, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc, definita come all'art. 2 del DM 801/77, fatta comunque salva l'applicazione dell'art. 4 del DLgs 213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;
 - 2) di consentire ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al precedente punto 1), definito in base alle caratteristiche del Comune anche tenuto conto delle indicazioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2;
 - 3) di stabilire che i Comuni, entro centottanta giorni (termine stabilito dalla Del. G.R. n° 522 del 20.04.99) dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale regionale della presente deliberazione, debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al precedente punto 1), con il coefficiente correttivo di cui al punto 2);

- 4) di stabilire che il costo di costruzione così determinato dai comuni resti valido fino al 31.12.1999 e che dal 01.02.2000 il costo sia da adeguare annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio nel gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra il 30 giugno 1998 e il 30 giugno 1999 che è stata del + 1,90%);
- 5) di ridefinire l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato agli allegati A-B-C-D, che formano parte integrante della delibera stessa;
- 6) di aggiornare la convenzione tipo di cui agli artt. 7 e 8 della L. 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art. 7 comma 4 L. 10/77 ed art. 40, comma 11 L.R. 47/78 e successive modifiche) nei modi indicati agli allegati E - E/1 - E2 - F - G, che formano parte integrante della delibera stessa;
- 7) di abrogare i punti 2,3,4,5,6 della delibera del Consiglio regionale 1098/77 ed i punti della delibera del Consiglio regionale 2351/84 che modificano i punti 2.2 e 2.6 della citata delibera del C.r. 1098/77, contenenti la previgente normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e la convenzione tipo;
- 8) di sopprimere i riferimenti al costo di costruzione contenuti al punto 1.8.2 della delibera di Consiglio regionale 1706/78, modificata con delibera C.r. 2792/80;
- 9) di abrogare le delibere consiliari 2218/94 e 2375/95, fermo restando che le relative disposizioni vanno applicate agli atti presentati al Comune entro la data di esecutività della delibera comunale di recepimento della presente normativa;
- 10) di pubblicare la presente deliberazione sul B.U.R.

- CONSIDERATO che, in ottemperanza alla legislazione e alle disposizioni regionali previgenti, le procedure inerenti la normativa del "Costo di costruzione", disciplinate per il Comune di Castell'Arquato dalle deliberazioni di Consiglio Comunale n° 53/80 , n° 38-2/91 e deliberazione Giunta Comunale n° 276/95, risultano superate e incongrue con i nuovi criteri stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale n° 1108 del 29.03.1999;
- VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53 della legge 142/1990:
- In linea tecnica dal Responsabile del Settore Territorio ed Interventi Tecnico Manutentivi;
- In linea contabile dal Responsabile del Settore Affari Finanziari, in data 4.9.1999: "Il presente provvedimento, comportando aumento dei costi a carico dei privati per il rilascio delle concessioni edilizie, ha rilevanza contabile, senza comportare impegni di spesa";

- **PROCEDUTOSI** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

Consiglieri Presenti	n. 15
Voti favorevoli	n. 13 (Bottarelli – Rocchetta – Volpicelli – Guarnieri – Sartori – Giannini – Bonetti – Ticchi – Conti – Cattivelli – Pezza – Bolzoni – Dovani)
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 2 (Cantarelli - Magnani)

DELIBERA

- 1) **di stabilire**, ai sensi del primo comma dell'art. 6 della L.10/77, così come modificato dall'art. 7 della Legge 537/93, **il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 900.000 per mq di superficie complessiva Sc**, definita come all'art. 2 del DM 801/77, fatta comunque salva l'applicazione dell'art. 4 del DLgs 213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;
- 2) **di applicare**, tenuto conto delle caratteristiche del territorio del Comune di Castell'Arquato, **un coefficiente correttivo del costo di costruzione** di cui al precedente punto 1) **pari a 0,90 (zero e novanta)**, tale da portare tale costo al **Lire 810.000**;
- 3) **di stabilire che il costo di costruzione così determinato, a partire dal 1/1/2000, dovrà essere adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune di Castell'Arquato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza il 30 giugno dell'anno precedente e che pertanto a partire dal 01.01.2000 andrà applicata una maggiorazione pari al 1,90% tale da portare il costo a £ 825.390**;
- 4) **di ridefinire l'intera normativa** per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione **nel modo indicato agli allegati A – B – C – D**, che formano parte integrante della presente delibera;
- 5) **di aggiornare la convenzione tipo** di cui agli artt. 7 e 8 della L. 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art. 7 comma 4 L. 10/77 ed art. 40, comma 11 L.R. 47/78 e successive modifiche) **nei modi indicati agli allegati E – E/1 – E2 – F – G**, che formano parte integrante della delibera stessa;
- 6) **di abrogare le deliberazioni** di Consiglio Comunale n° 53/80 , n° 38-2/91 e deliberazione Giunta Comunale n° 276/95, **contenenti le superate procedure in materia di "Costo di Costruzione"**;
- 7) **di applicare le nuove disposizioni** in materia di contributo di concessione relativo al costo di costruzione di cui ai precedenti punti 1)-2)-3)-4)-5), agli atti

presentati al Comune di Castell'Arquato a partire dalla data di esecutività della presente delibera;

- 8) **di allegare** alla presente delibera l'intero testo pubblicato sul B.U.R. del 25.06.1999 della deliberazione del Consiglio Regionale 29 marzo 1999, n° 1108 e deliberazione della Giunta Regionale 20 aprile 1999, n° 522, per costituirne parte integrante come riferimento legislativo.

OGGETTO: Adeguamento alle nuove normative sul contributo di
concessione relativo al costo di costruzione. "Determinazione del
costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di
concessione. (Del. C.R. n° 1108 del 29/03/98).

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA
LEGGE N. 142/1990:

IL FUNZIONARIO:

Flu

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA
LEGGE N. 142/90:

IL FUNZIONARIO:

*Il presente provvedimento comportando un aumento
del costo a carico dei privati per il recupero delle
concessioni edilizie, ha rilevanza contabile, senza
comportare impegni di spesa.*

06.08.99 Anapolony

ALLEGATO A

1 DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L.10/77, art. 6; L. 537/93, art. 7, comma 2)

1.1 - Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato dalla Regione con atto amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della l. 457/78 ed è periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione nel medesimo atto amministrativo (autonomamente dai Comuni); siccome è consentito ai Comuni modificare tale costo applicando un coefficiente correttivo variabile da 0,80 a 1,20, in base alle caratteristiche del Comune tenuto conto del Piano territoriale di coordinamento provinciale, si terrà conto in futuro, come stabilito nella presente delibera, di un coefficiente correttivo pari a 0,90 (zero e novanta).

1.2 Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'allegato B.

1.3 Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1 a) (allegato B).

1.4 Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il Comune di Castell'Arquato, tenuto anche conto della procedura normalmente utilizzata in passato (stabilita nella Del. C.C.n° 38-2/91), sulla base di quanto stabilito nell'allegato A della del. C.R. n° 1108/99, individua la seguente modalità di determinazione del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

Costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione.

1.5 Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

2 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art. 7, comma 2).

2.1 La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L. 10/77, art. 6, è variabile dal 5% al 20 % in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo ALLEGATO D.

3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

- 3.1 Per gli interventi relativi alla nuova costruzione di edifici od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, il Comune di Castell'Arquato, tenuto anche conto della procedura normalmente utilizzata in passato (stabilita nella Del. C.C.n° 38-2/91), sulla base di quanto stabilito nell'allegato A della del. C.R. n° 1108/99, individua la seguente modalità di determinazione del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

determinazione del costo di costruzione al mq di Sc (o St) con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al Costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo

Punto 6.1.b).

- 3.2 Per gli interventi sugli edifici esistenti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, il Comune di Castell'Arquato, tenuto anche conto della procedura normalmente utilizzata in passato (stabilita nella Del. C.C.n° 38-2/91), sulla base di quanto stabilito nell'allegato A della del. C.R. n° 1108/99, individua la seguente modalità di determinazione del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C.

- 3.3 Il costo determinato con la modalità di cui al punto 3.2. è ridotto al 50%.

4 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

- 4.1 Il Comune di Castell'Arquato, tenuto anche conto della procedura normalmente utilizzata in passato (stabilita nella Del. C.C.n° 38-2/91), sulla base di quanto stabilito nell'allegato A della del. C.R. n° 1108/99 (quota non superiore al 10%), stabilisce come quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione il 7,50% del costo determinato con le modalità di cui al precedente punto 3.1.

5 - INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTO MULTIPLI.

- 5.1 Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/77, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.

La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della legge 10/77 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

- 5.2 Per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9 lettera d) della legge 10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6 - MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

- 6.1 Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C.

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n. 593 del 28/2/95, come di seguito riportate:

a) **INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.**

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

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

Snr = Superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70.

b) **INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.**

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

Sn = Superficie utile. E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

Sa = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

- 6.2 Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto in corso d'opera con le seguenti modalità e garanzie:

unica soluzione oppure, solo per le nuove costruzioni, in tre rate: 30% al rilascio della concessione - 40% alla completamento del fabbricato al rustico - 30% alla fine lavori e comunque nell'arco di validità della concessione edilizia con copertura di equivalente garanzia, ferma restando la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 48 del d.l. 213/98.

6.3 In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della L. 47/85 e successive modifiche.

6.4 il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

- a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (L. 10/77, art. 9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art. 40 comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi ALLEGATO G);
- b) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- c) per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art. 9, L. 10/77 e s.m.);
- d) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/77, art. 7 (vedi successivo punto 7);
- e) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata);
- f) per gli interventi di cui all'art. 9 della L. 10/77, lettera c) (manutenzione straordinaria), lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);
- g) per gli interventi previsti dal 2° comma dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);
- h) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art. 10, L. 10/77 e s.m.);
- i) per gli interventi di cui al secondo comma, art. 7 della L. 94/82, lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art. 9 della L. 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere);
- j) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89, art. 7);
- m) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/94, n. 153;
- n) per le opere di edilizia funeraria;
- o) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art. 9 della L. 94/82;
- p) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L. 10/91, art. 1, comma 3 e art. 26, comma 1);
- q) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1/12/98, n. 38, a parità di superficie utile e di volume.

7 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt. 7 e 8, L. 10/77).

7.1 Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L. 10/77 la convenzione tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita all'ALLEGATO E.

7.2 Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal comune (L. 10/77, art. 7, comma 4) (vedi ALLEGATO F).

7.3 Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

- a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica - popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.;
- b) alloggi costituiti da una superficie utile abitabile (Sua definita ai sensi del D.M. 801/77, art. 3) fino a un massimo di mq 95 e da una superficie non residenziale (Snr definita ai sensi del D.M. 801/77) fino ad un massimo di mq 95.

Per gli interventi inseriti in piani di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc...) non trovano applicazione le suddette limitazioni, ma varranno i riferimenti a standard abitativi valutati dal Comune di volta in volta in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

7.4 E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati.

7.5 Lo schema di convenzione è aggiornato dal comune di castell'arquato quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)

Classi di superfici (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²) (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 - D.M. 10/05/77, n.801)	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
>95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
> 160				50	
		Totale Su =			SOMMA →
					11 =(%)

Tot. Su = (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801) Tot. Snr = (art. 2 - D.M. 10/05/77, n. 801) (Snr : Su) x 100 =(%) →		Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su) x 100	ipotesi che ricorre	% di incremento. (art. 6 - D.M. 10/05/77, n.801)
		≤ 50	☐	0
		> 50 → 75	☐	10
		> 75 → 100	☐	20
		> 100	☐	30

12 =(%)

1 + 1 = 1	→		→		→	
		 (%)		Classe edificio (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801)		Maggiorazione M (*) (art.8 - D.M. 10/05/77, n. 801)

% di I fino a 5 Inclusa :	Classe I	→	M = 0	% di I da 30 a 35 Inclusa :	Classe VII	→	M = 30
% di I da 5 a 10 Inclusa :	Classe II	→	M = 5	% di I da 35 a 40 Inclusa :	Classe VIII	→	M = 35
% di I da 10 a 15 Inclusa :	Classe III	→	M = 10	% di I da 40 a 45 Inclusa :	Classe IX	→	M = 40
% di I da 15 a 20 Inclusa :	Classe IV	→	M = 15	% di I da 45 a 50 Inclusa :	Classe X	→	M = 45
% di I da 20 a 25 Inclusa :	Classe V	→	M = 20	% di I oltre a 50 :	Classe XI	→	M = 50
% di I da 25 a 30 Inclusa :	Classe VI	→	M = 25				

A = £/euro/m².....

$$B = A \times (1 + M/100) = \dots \dots \dots B = \text{£/euro/m}^2 \dots \dots \dots$$
$$C_c = B \times (S_c + S_t) \times q = \dots\dots\dots = \text{£/euro} \dots\dots\dots$$

NOTA: - Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77, n. 801.
- q è definito in base all'ALLEGATO A, punto 2, della presente delibera e all'ALLEGATO D.

ALLEGATO C**CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI**

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori										
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza
Fondazioni 5%											%
Travi - Pilastri Tamponamenti/ Muri portanti 20%											%
Solai, balconi 10%											%
Tramezzi interni 5%											%
Coperture 10%											%
Incidenza delle opere strutturali (max 50%) —————→ SOMMA , (I 1) =%											



Incidenza delle opere di finitura :	(I 2) = (I 1) =
-------------------------------------	---------------------------



Incidenza totale dei lavori da eseguire :	(I) = (I 1) + (I 2) =
---	-----------------------------------

Il costo dell'intervento è dato da $A \times (Sc + St) \times (I)$, dove :

- A è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della presente delibera;
- Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del DM 10/5/77, n.801;
- (I) è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

$Cc = A \times (Sc + St) \times (I) \times q$, dove:

- q è definito :
- per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D;
 - per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

ALLEGATO D

**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI
IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE
(art.6, L. 10/77 - art. 7, L. 537/93)**

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art.18, L.865/71 - - art.13, L.R. 47/78 - - art.4, D.Lgs.n.295/92)	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	Unifamiliare (**) 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00
					Interno = 0.85	17.00
			Bifam. / schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00
					Interno = 0.85	13.60
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00
					Interno = 0.85	10.20
	Altri edifici 0.50	10.00	Unifamiliare (**) 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10
					Interno = 0.80	7.20
			Bifam./ schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75
					Interno = 0.80	6.00
			Plurifamiliare 0.625	6.25	Esterno = 0.90	5.65
					Interno = 0.80	5.00

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969 :

Art.3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a m³ 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a m³ 25 v.p.p. per ogni m² 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art.4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno m² 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a m² 650.

(**) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

ALLEGATO E

CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE 28/1/1977 n.10, artt.7 e 8.

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 28/1/77, n. 10, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata, ai fini della riduzione del contributo di concessione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, per il rilascio di concessioni di edilizia abitativa per interventi di nuova costruzione o recupero.

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 della L.94/82 con i soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le modifiche e con le integrazioni specificate all'ALLEGATO E/1.

Per le casistiche previste all'art.3 della L.549/95 (commi da 75 a 81), modificato con l'art.3 della L.662/96 (commi da 60 a 65), la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le avvertenze di cui all'ALLEGATO E/2.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI
E

Il giorno.....del mese di.....
dell'anno.....in.....
avanti a me dott. sono presenti:
il signor.....nato a
il.....c.f.v.....residente a
.....via.....n.....
e

il signor.....nato a
ilil quale interviene nella sua qualità di
.....del Comune dic.f.....
in esecuzione della delibera consiliare n.del
Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e
capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo,
assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signorha presentato
in data.....al Sindaco del Comune di.....
istanza per ottenere la concessione, ai sensi della
legge 28 gennaio 1977, n.10 e s.m.;
- che l'immobile oggetto della richiesta concessione è
distinto nel catasto del Comune di.....al
foglio.....particella/e n....., come indicato
negli elaborati di progetto presentati per richiedere
la concessione ed allegati alla presente convenzione;
- che il signor,
che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato
concessionario intende convenzionarsi ai sensi
dell'art.7 della L. 10/1977, impegnandosi ad applicare,
in caso di cessione o locazione degli alloggi, prezzi
di vendita o canoni di locazione determinati come nella
presente convenzione redatta ai sensi dell'art.8 della
citata legge;
- che per effetto della presente convenzione il contri-
buto di cui all'art.3 della L. 10/1977 è commisurato
soltanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione
così come indicato nei successivi artt. 4, 5 e 6;
- che si allega alla presente convenzione la seguente
documentazione:

.....
.....
.....

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono
quanto segue.

ART.1
(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2
(Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi)

Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione.
Il numero degli alloggi totali concessionati e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto.

ART.3
(Termine di inizio ed ultimazione dei lavori)

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sulla concessione edilizia.
Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.

ART.4
(Opere di urbanizzazione primaria)

A titolo esemplificativo si riportano alcune casistiche da inserire alternativamente nella convenzione, salvo che non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali valgono le specifiche discipline (vedi punto 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.R. 1706/78 e s.m.)

(1° caso : opere esistenti)

Poiché il lotto è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (non realizzate dal concessionario) così come sono descritte al punto 1.1 della delibera di C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, recepita dal Comune con delibera n.... del, il concessionario si obbliga a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro, ai sensi del punto 1.7.3 della medesima delibera regionale, in unica soluzione ovvero in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2

ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.

Ai soli effetti dell'utilizzo delle opere di urbanizzazione, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, gli Uffici tecnici comunali potranno attestare il regolare funzionamento delle opere medesime.

In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.

All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di, il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio della concessione edilizia, produrrà fideiussione dell'importo di lire/euro....., corrispondente al valore attribuito alle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese.

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.

In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

ART.5

(Opere di allacciamento ai pubblici servizi)

Ai sensi del secondo comma, art.31 della L.R. 47/76 e s.m., il concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., per i tratti che vanno

della citata delibera regionale sul contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione.

(2° caso : opere mancanti). Possono verificarsi due casi:

2.a) Realizzazione delle opere da parte del Comune.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il concessionario è tenuto a:

- cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro, ai sensi della delibera C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepita con delibera comunale n. del(ovvero determinato dal Comune nel caso di interventi in area PEEP o PIP).

2.b) Realizzazione delle opere da parte del concessionario.

Poiché il lotto è privo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1.1 della delibera di C.r. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, esse saranno costruite direttamente dal concessionario alle seguenti condizioni:

- cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
- sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- eseguire le opere così come sono state approvate;
- allacciare il lotto ed il fabbricato ai pubblici servizi.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali;
- mediante il controllo delle opere, da parte dei suddetti Uffici per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesidalla effettiva

dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

ART.6

(Opere di urbanizzazione secondaria)

A titolo esemplificativo si riporta una possibile soluzione applicabile qualora non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali si rimanda ai punti 1.6.2, 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.r. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10/4/1998.

Il concessionario si impegna a:

- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria (art.46, L.R. 47/78 e s.m.) e quantificato in lire/euro ai sensi della delibera C.r. n.1706/78 e s.m., nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepito con delibera comunale n. del Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale che stabilisce la normativa relativa agli oneri di urbanizzazione;
- cedere gratuitamente le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (o a corrispondere la somma monetizzata nei limiti dell'art.46 della L.R. 47/78 e s.m.), secondo le disposizioni della vigente pianificazione e sulla base di valori determinati con apposita delibera comunale.

ART.7

(Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva SC, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 301/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

- a) lire/euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
 - in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune con delibera

n..... del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2);

-in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, su richiesta specifica del concessionario, anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3, modificato con L.47/88, art.14);

-in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3; L.179/92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

- b) lire/euro per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come valore effettivo dell'intervento risultante da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico; (*)

(oppure):

lire/euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;

- c) lire/euro..... quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n.....del.....;

- d) lire/euro per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

(*) Delibera CER 4/11/93, punto 4;

(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

ART.8

(Prezzo di cessione degli alloggi).

Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente art.7 per la superficie complessiva Sc, è determinato in f/euro.....al mq di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle

caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma. Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al (*) % del costo di cui alla lettera b) del precedente art. 7.

(*) Percentuale definita dal comune orientativamente pari al 10%.

ART.9

(Revisione del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

- 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione (L.10/77, art.8, comma 4);
- 2) riduzione del prezzo rivalutato come al punto 2) di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 20° anno, e invece pari allo 0,5% all'anno, dal 21° anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30° anno (L.392/78, art.20, comma 1°);
- 3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b, c, d, dell'art.31 della L. 457/78, eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1.

ART.10

(Criteri per la determinazione dei canoni di locazione)

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al % (*) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art.8 ed aggiornato ai sensi dell'art.9. Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

- (*) La percentuale è concordata con il Comune, eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

ART.11
(Formazione dell'utenza)

Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

ART.12
(Durata della convenzione)

La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni (da 20 a 30) dalla data di stipula. Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art.3 della L. 10/1977. La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.

A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con le modalità di cui al successivo art. 12.

ART.13
(Trascrizione della convenzione)

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del concessionario.

ART.14
(Sanzioni)

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9 e 10 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte

di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art.8, comma 5 della legge 28/1/77, n. 10.

L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del concessionario il contributo di cui all'art.3 della L.28/1/77, n. 10 è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo ed è maggiorato del% a titolo di penale, oltre agli interessi legali. (*)

(*) Il comune potrà determinare la percentuale della maggiorazione del contributo a titolo di penale, con eventuale riferimento all'art. 3 della legge 47/85.

ALLEGATO E/1

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 della L.94/1982 dai soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E è utilizzabile con le seguenti avvertenze:

- il terzo e quarto comma delle premesse vanno adeguati alla casistica della L.94/1982, che non prevede determinazione del prezzo di cessione e di locazione degli alloggi e che prevede di commisurare il contributo di concessione a quello stabilito per l'edilizia residenziale pubblica. Il Comune accerta inoltre le esigenze familiari del richiedente sulla base dello stato di famiglia;
- le caratteristiche tipologiche e costruttive delle abitazioni (art.2 della convenzione tipo) devono rispondere ai requisiti di cui all'ultimo comma dell'art.16 della L.457/1978, pur tenendo conto anche della subentrata legislazione, ad es. la L.122/1989 sui parcheggi;
- per gli oneri di urbanizzazione (artt.4, 5, 6) si dovrà tener conto delle determinazioni comunali relative all'edilizia residenziale pubblica;
- per quanto riguarda gli artt.7, 8, 9, 10 della convenzione tipo occorre tener conto che l'art.9 della L.94/1982 non definisce criteri per la determinazione del prezzo di cessione o di locazione dell'abitazione;
- per la durata della convenzione (art.12) il privato deve obbligarsi a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori. Il Comune potrà quindi concordare con il concessionario anche una durata superiore;
- nel caso in cui il concessionario non adempia agli obblighi di cui al precedente alinea, in luogo delle sanzioni previste dall'art.14, il Comune è tenuto a recuperare la quota del contributo di cui all'art.3 non corrisposta dal concessionario, maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi nella misura pari al saggio ufficiale di sconto.

La convenzione tipo di cui all'ALLEGATO E, opportunamente modificata nella premessa e negli articoli (sopprimendo quelli non attinenti), può essere altresì utilizzata ai sensi della legge n.549 del 28/12/95, della legge n.662 del 23/12/96 e della legge 448 del 23/12/98 per il:

- riconvenzionamento nel caso di aree ricomprese in piani approvati a norma della L.167/62 o delimitate ai sensi dell'art.51 della L.865/71 o in aree da destinare agli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della stessa legge, già concesse in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà;
- riconvenzionamento nei casi di soppressione dei vincoli decennali o ventennali di godimento nelle aree incluse nei piani di cui sopra già cedute in proprietà e convenzionate ai sensi della L. n.865 del 22/10/71, artt. 27 e 35;

In particolare, per quanto riguarda l'art.7 della convenzione, il prezzo di cessione degli alloggi (immobili) edificati (sia su aree già cedute in diritto di superficie e trasformate in diritto di proprietà, sia edificati su aree già cedute in proprietà e per le quali si proceda alla soppressione dei limiti di godimento decennali o ventennali), dovrà tener conto del corrispettivo determinato dal Comune ai sensi del comma 48, art.31 della legge 23/12/98, n.448.

Per quanto riguarda l'art.12 (Durata della convenzione) si precisa che per le convenzioni stipulate in attuazione della L.23/12/98, n.448, art.31, comma 46 (trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali) la durata è di anni 30 diminuiti del tempo trascorso tra la data della convenzione stipulata ai sensi della L.865/71 che ha accompagnato la concessione dell'area e la data della nuova convenzione stipulata ai sensi della L.10/77.

Inoltre non trovano applicazione le clausole di recesso dalla convenzione.

Per quanto riguarda l'art.13 si precisa che le convenzioni stipulate ai sensi della L. 23/12/98 n.448, art. 31, comma 46, sono soggette ai sensi della L.549/95, art.3, comma 81, a registrazione a tassa fissa e non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.

Infine per quanto riguarda l'art.14 si precisa che la sanzione corrispondente al pagamento del contributo di concessione maggiorato (del%) vale solo per le convenzioni che riguardano interventi su suoli di proprietà privata.

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
(L. 10/1977 e s.m., art.7, 4° comma)

Il sottoscritto.....
c.f.....
residente in Via n.....
-vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per
ottenere la concessione di edificare ai sensi della
legge 10/1977 e s.m. in data..... prot. n.....;
-considerato che intende avvalersi di quanto disposto
dal 4° comma dell'art.7 della Legge 10/1977 e s.m.;
-richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;
si obbliga
per sé e per gli aventi causa, nei confronti del Comune
di, a quanto di seguito
specificato.

- 1) Il sottoscritto si impegna fin d'ora ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo approvata dal Comune di, in data....., con deliberazione n....(allegata alla presente e qui integralmente richiamata) e dà atto di conoscere le sanzioni relative.
- 2) Le caratteristiche degli alloggi saranno quelle indicate negli elaborati di progetto allegati alla concessione edilizia n.....rilasciata in data..... e comunque conformi per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione.
- 3) Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:
 - a) lire/euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
 - in misura non superiore al 20% del costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2) definito dal Comune con delibera n. del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione;

A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al....%(***) del costo di cui alla lettera b) del precedente punto 3.

- 5) Il prezzo di cessione degli alloggi sarà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio secondo le procedure previste dalla convenzione-tipo (art.9).
- 6) Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al....% (****) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi dell'art.8 della convenzione-tipo ed aggiornato ai sensi dell'art.9 della medesima.
- 7) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria:
 - ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);
 - a cedere gratuitamente le aree, qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione-tipo);
 - a mantenere la destinazione d'uso indicata in concessione.
- 8) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per la durata di anni (minimo 20 - massimo 30) e cioè fino al, e sarà trascritto nei registri immobiliari a spese del sottoscritto.

(*) Delibera CER 4/11/93, punto 4.

(**) La % è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

(***) Percentuale definita dal comune orientativamente pari al 10%.

(****) La percentuale è concordata con il Comune ed è eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

data,
allegati n.

In fede

-in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, (su richiesta specifica del concessionario ed anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente);

-in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3; L.179/92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

- b) lire/euro, per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come costo effettivo dell'intervento risultante da contratto d'appalto, piano finanziario o da preventivo asseverati da un tecnico; (*)

(oppure):

lire/euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;

- c) lire/euro quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n.....del.....;

- d) lire/euro, per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al....% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

- 4) Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente punto 3 per la superficie complessiva Sc, è determinato in f/euro.....al mq di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

ALLEGATO G

SCHEMA INDICATIVO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI
INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA.

(Legge 10/1977, art.9, 1° comma, lettera a; L.R. 47/78,
art.40, 11° comma)

Atto unilaterale d'obbligo di cui "all'art.40, comma 11,
della L.R. 47/78 e s.m.

Il sottoscritto.....;
c.f.....;
residente inVia.....n.....;
-vista l'avvenuta presentazione dell'istanza per
ottenere la concessione di edificare ai sensi della
legge 10/1977 in data..... prot. n.;
-considerato che intende avvalersi di quanto disposto
dalla L. 10/1977 e s.m. (art.9, comma 1°, lettera a)
per la gratuità della concessione;
-richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé ed aventi causa, nei confronti del Comune di
....., a quanto di seguito speci-
ficato.

- 1) Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso concessa nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.
- 2) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato, cedendo altresì le aree previste.
- 3) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per un periodo di dieci anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e cioè fino al e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del sottoscritto.
- 4) In caso venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopracitato il contributo per la concessione sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (L. 10/77, art.10, comma 3).

data,

In fede

allegati n.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO-PRESIDENTE
f.to P.G. BOTTARELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to G. D'URSO

Attesto che la presente deliberazione è stata PUBBLICATA all'Albo Pretorio Comunale il
~~8~~ 8 GEN. 2000 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

DATA

IL SEGRETARIO COMUNALE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to *Giuseppe D'Urso*

Attesto che la presente deliberazione è stata trasmessa al competente Organo Regionale di Controllo
in data Prot. N.

- () in quanto trattasi di deliberazione assoggettata a Controllo Preventivo di Legittimità art.17
comma 33 della Legge N. 127 del 15.05.1997;
() in quanto è stata fatta richiesta di invio ai sensi dell'art. 17 comma 38 della Legge n. 127
15.05.1997;

DATA

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **19 GEN. 2000**

- ☒ - Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 47, 2° comma, Legge 142/1990:
☒ - non essendo soggetta a controllo preventivo di legittimità in quanto trattasi di atto non
elencato al comma 33 dell'art. 17 della Legge N. 127 del 15.05.1997;

- () - Decorsi 30 giorni dal ricevimento da parte del CO.RE.CO.:
() - di copia dell'atto (ricevuta N. del);
() - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti con ordinanza Prot. N.
del forniti con
(ricevuta n: del) senza che ne
sia stato pronunciato provvedimento ai sensi dell'art. 17 comma 42 della legge 127/97;
() - Avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 17 comma 40
Legge 127/97 Nota N. del);
() - Che la presente deliberazione è stata annullata dal CO.RE.CO.

con provvedimento N. - Prot. N.

DATA ~~8~~ 8 FEB. 2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *Giuseppe D'Urso*

La presente copia composta da n. **63** fogli è conforme all'originale esistente presso questo
Ufficio.

Data

IL SEGRETARIO COMUNALE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to *Giuseppe D'Urso*