

Deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998, n. 849 (Testo coordinato risultante dalle deliberazioni 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 6/5/1993, coordinato con le modifiche ed integrazioni – evidenziate in rosso - apportate dal Comune di Busseto con la deliberazione Consiglio Comunale n. 46 del 21/12/1998)

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 (U_1):
 - 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 caratteri generale ma al servizio diretto dell'insediamento.
- sono opere di urbanizzazione secondaria (U_2):
 - 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.

1.2 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 gli 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 agro-industriale e 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 relative 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 U 1 e~~

U₂, motivando tale variazione nella delibera di applicazione degli oneri al territorio comunale. Su tutto il territorio comunale, al fine di incrementare l'attività insediativa e favorire fenomeni di immigrazione dai comuni limitrofi, gli oneri di urbanizzazione primaria (U₁) e secondaria (U₂), risultanti dalle tabelle parametriche allegate, sono ridotti del 10% (dieci per cento)."

1.3 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 U ₁ = 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	6
il sistema di distribuzione forza motrice	6
il sistema di distribuzione gas	6
il sistema di distribuzione del telefono	6
la pubblica illuminazione	10
il verde attrezzato	16
	100

ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Opere	(% di U ₁ = 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	5
il sistema di distribuzione forza motrice	6
il sistema di distribuzione del gas	5
il sistema di distribuzione del telefono	5
la pubblica illuminazione	7
il verde attrezzato	4
	100

L'incidenza degli oneri urbanizzazione secondaria (U_2) salvo diverse percentuali stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, è così indicata per tutte le classi di Comuni:

PER OGNI ATTIVITÀ

Opere	(% di $U_2 = L/mq.Su$)
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 U_1 e U_2 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 D. M. 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente « per superficie utile abitabile si intende la superficie 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 ».

Per le destinazioni diverse dalla residenza, in analogia con quanto stabilito dal D.M. 10 maggio 1977 n. 801, per superficie utile si intende la superficie netta dei locali principali ed accessori (quali magazzini e/o depositi) utilizzati per lo svolgimento dell'attività, ad esclusione dei locali di servizio, quali cantine e magazzini totalmente o parzialmente interrati.

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 (A_i) 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. E' concessa ai Comuni la facoltà di ridurre fino al 50% la superficie A_i per determinate attività in cui l'area destinata alle stesse è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es. : piste da sci, campi da golf, ecc.) o per quelle funzioni che non determinano aumento di C.U. (es. : 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 C.U. 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'U.I. 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 (v. ad es. chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento di carico urbanistico ovvero per particolari destinazioni d'uso.~~

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione (tabella A5 con aumento di CU) è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare gli oneri (Tabella A5 recupero senza aumento di CU) è computata ai sensi dei precedenti punti 1.5.1. e 1.5.2., limitatamente ai vani o porzioni di fabbricato interessati dall'intervento.

Gli interventi di suddivisione di una o più unità immobiliari in due o più nuove unità, sono assoggettati a concessione edilizia gratuita nei seguenti casi:

- a) per le funzioni residenziali, commerciali e direzionali, qualora l'intervento sia volto alla formazione di due o più unità derivate mediante opere di modesta entità, quali la chiusura e/o apertura di porte, la realizzazione di nuovi servizi igienici e/o impianti tecnologici, nonché limitati spostamenti di tramezzature e pareti divisorie interne; le opere non debbono comunque modificare o interessare le strutture portanti dell'edificio, i collegamenti verticali nonché le aperture esterne ed i prospetti;
- b) per le funzioni artigianali qualora l'intervento sia volto alla formazione di due o più unità derivate mediante la realizzazione di pareti divisorie e/o apertura di porte interne, la realizzazione di nuovi servizi igienici e/o impianti tecnologici; tali opere non devono comunque modificare le strutture portanti dell'edificio, i collegamenti verticali nonché le aperture esterne ed i prospetti. L'eventuale trasformazione di parte della superficie produttiva esistente per la realizzazione dell'alloggio per il personale di servizio e/o custodia, nei limiti previsti e ammessi dalle norme tecniche del P.R.G., resta assoggettata al pagamento degli oneri di concessione con applicazione della Tabella D5 (RE con aumento di CU);

Nell'onere complessivo $U=U_1+U_2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione degli standards, 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 P.P.A. il Comune può ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U_2); 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.~~

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria è stabilita nella misura del 50% dei valori di cui alle tabelle regionali per gli interventi da realizzare nelle zone soggette a piano di

recupero, nonché all'interno della zona omogenea A (centro storico) del Capoluogo, **limitatamente agli edifici soggetto ad interventi di restauro e risanamento conservativo.**

La quota degli oneri di urbanizzazione secondaria è inoltre stabilita nella misura del 30% dei valori di cui alle tabelle regionali, per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi sull'esistente, da realizzarsi nelle Frazioni.

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 (U_2) possono essere ridotti al massimo del 50%.~~

In assenza di una specifica disciplina che definisca le “costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti”, la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria è subordinata alla definizione di apposita normativa tecnica che ne definisca le caratteristiche ed i requisiti.

1.6.5 - Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio - assistenziali - sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U_2) 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 .

Gli oneri di urbanizzazione secondaria vengono ridotti del 30% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle regionali.

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.

Viene precisato che per strutture fisse si devono intendere strutture aperte su tutti i lati. Relativamente ai magazzini gli oneri di urbanizzazione vengono ridotti del 30% rispetto ai valori indicati nelle tabelle regionali.

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 (U_2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U_1) 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.~~

Per gli interventi all'interno dei piani di zona gli oneri di urbanizzazione secondaria sono così individuati:

- **PEEP nella misura del 40% dei valori stabiliti nelle tabelle regionali, con esclusione degli edifici uni e bifamiliari;**
- **PIP nella misura del 70% dei valori stabiliti nelle tabelle regionali;**

~~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 (U_1) e secondaria (U_2) 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.~~

Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977 n. 10 e dell'art. 35 della legge n. 865/71, non compresi nel PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U_2), sono ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche, a condizione che gli alloggi non superano 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 (U_2) al massimo del 50%.~~

Per gli interventi relativi ad attività artigianali e laboratoriali di servizio, gli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti nelle tabelle regionali sono ridotti del 30%.

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 (U_2) al massimo del 50% dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.

La riduzione degli oneri di urbanizzazione è stabilita nella misura del 5%.

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 (U_2) sono ridotti del 20%. ~~Il Comune stabilisce le modalità per l'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti.~~

L'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti e dell'effettivo risparmio energetico, dovranno essere comprovati da idonea certificazione presentata dal concessionario, a firma di tecnico abilitato.

Per altro sistema di impianto a risparmio energetico, si debbono intendere impianti che utilizzino biogas, pompe di calore, e comunque impianti che utilizzino fonti di energia rinnovabili.

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 (U_2) 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 (U_2) per quegli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria è stabilita nella misura del 30%.

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 R.E. senza aumento di C.U.

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 gli 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.

Il progettista nella domanda di concessione dovrà espressamente indicare le opere di urbanizzazione primaria realizzate o da realizzare in toto o in parte direttamente dal concessionario, secondo le specifiche indicazioni stabilite dal 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 2° comma 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.

A 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. ~~Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il Comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.~~

L'ultimo periodo del secondo capoverso (facoltà di applicare uno scomputo qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere), viene soppresso.

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 2° comma 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.~~ Il 50% della quota di oneri di urbanizzazione dovuti, anche nel caso di varianti in corso d'opera, a richiesta dell'interessato e solo per un ammontare globale superiore a L. 4.000.000, può essere corrisposto in corso d'opera, le modalità stabilite nella deliberazione consiliare n. 24 del 23/4/1994 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, 1° comma, della Legge 10/77, vedi art. 3 L. 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 concessionari 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 D.M. 22 giugno 1968 per le opere edilizie, aggiorna le allegatte 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 sui 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 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, e 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.

Sono assoggettati a rilascio di concessione edilizia gratuita i tipi di intervento su edifici esistenti elencati al precedente punto 1.5.4), 1° capoverso, nonché gli interventi indicati all'art. 9, lettere a), b), c), d), e), f) e g) della legge n. 10/1977.

Risulta invece oneroso il rilascio di concessione edilizia per gli interventi non ricompresi fra quelli indicati al precedente capoverso.”

5 - DEFINIZIONE DI EDIFICIO UNIFAMILIARE AI FINI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALL'ART. 9 DELLA L. 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.

6.1.1. nei casi di interventi di demolizione integrale e successiva costruzione o ricostruzione dell'immobile, si applicano gli oneri di urbanizzazione riferiti agli interventi di nuova edificazione;

6.1.2. nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia (con o senza aumento di C.U.) la superficie utile a cui applicare gli oneri di urbanizzazione risultanti dalle tabelle parametriche di incidenza è quella relativa ai vani interessati dagli interventi, ad esclusione di quelli interessati da sole opere di "finitura o manutenzione straordinaria.;

6.1.3. nei casi di richiesta di concessione edilizia per il completamento dei lavori, non ultimati entro il termine stabilito dalla concessione originaria, si procederà nel seguente modo:

- a) concessione gratuita se le opere da ultimare si configurano come interventi di "finitura o manutenzione straordinaria";
- b) concessione onerosa se le opere da ultimare non si configurino come interventi di "finitura o manutenzione straordinaria" di cui al precedente punto a); in tale caso si provvederà al ricalcolo degli oneri concessori ed alla applicazione dell'eventuale conguaglio dovuto per aumento degli oneri, intervenuto successivamente al rilascio della concessione edilizia originaria;

6.1.4. nei casi di richiesta di concessione edilizia per l'esecuzione di varianti, fermo restando quanto stabilito per le "varianti in corso d'opera" di cui all'art. 15 della legge n. 47/1985, le quali, non modificando la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso, non incidono sui parametri di determinazione degli oneri, il ricalcolo degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) deve essere effettuato in base alla comparazione del progetto originario con il progetto di variante, sulla base dei seguenti elementi:

- A) determinazione delle superfici, dei volumi, delle caratteristiche, ecc. con gli stessi metodi di calcolo utilizzati per il progetto assentito;
- B) utilizzo delle incidenze unitarie degli oneri e del costo base di costruzione vigenti al momento della comparazione, in riferimento sia al progetto di variante che al progetto originale già assentito;

6.1.5. nei casi di mancata richiesta di approvazione delle "varianti in corso d'opera" di cui all'art. 15 della legge n. 47/1985, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, verrà applicata la sanzione prevista dall'art. 10 della stessa legge n. 47/1985, nella misura minima di L. 500.000 (cinquecentomila);

6.1.6. nei casi di cambio di destinazione d'uso con opere, l'onere dovuto è quello relativo alla destinazione finale; lo stesso va corrisposto per intero secondo il valore individuato nelle Tabelle parametriche e non come differenza tra il valore relativo alla destinazione d'uso finale e quello relativo alla destinazione d'uso iniziale;

6.1.7. nei casi di cambio d'uso senza opere l'onere dovuto è quello relativo al conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;

6.1.8. agli effetti della applicazione degli oneri, si definiscono attività artigianali di servizio quelle individuate nelle norme tecniche di attuazione allegate al P.R.G.; per detti interventi si applicano gli oneri di cui alla Tabella B5;

6.1.9. agli effetti della applicazione degli oneri alle attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, si applicano gli oneri di cui alla Tabella "B5" per la parte di SU fino a 200 mq; per la parte di SU oltre i 200 mq. si applicano gli oneri di cui alla Tabella C5;

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:

- C.U. = carico urbanistico;
- Aumento di C.U. = 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 N.T.A. 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.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO (EX ART. 7 – 8 LEGGE N. 10/1977)

- B)** Al fine di armonizzare il contenuto delle normative comunali vigenti relative agli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della L 10/1977, con le disposizioni contenute al punto 1.6.9 della delibera del Consiglio Regionale n. 849/98, recepita il presente atto, la convenzione - tipo approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 16/9/1996 viene modificata come segue:
 al Capitolo 1, il secondo periodo, viene riscritto come segue:
 “La possibilità di convenzionamento prevista dagli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977 è esclusa, oltre che per gli alloggi con superficie utile superiore a mq. 105, anche per alloggi realizzati comunque in edifici di tipo unifamiliare.”
- C)** Al fine di precisare le modalità di recesso dagli obblighi assunti dal concessionario nel caso di interventi convenzionati ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, la convenzione - tipo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 16/9/1996 viene modificata come segue:
 al cap. V° viene aggiunto il seguente periodo:
 "Il concessionario ha la facoltà recedere dagli obblighi assunti previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale e previo versamento alla Tesoreria Comunale del contributo convenzionato e rideterminato nella misura pari al maggiore importo risultante da:
- a) ricalcolo dei contributo con le tariffe vigenti alla data di presentazione dell'istanza di recesso;
 - b) aggiornamento e rivalutazione dei contributo convenzionato con l'applicazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione di edilizia residenziale, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo (o della convenzione) fino alla data presentazione dell'istanza di recesso.