



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Artt. 16/17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e smei

Stesura	Ottobre 2011
aggiornamento	Giugno 2016

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE	4
Articolo 1 - Oggetto.....	4
Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo.....	4
Articolo 3 - Procedimento	4
Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento.....	4
TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	6
CAPO I - DEGLI ONERI TABELLARI	6
Articolo 5 - Determinazione dell'importo	6
Articolo 6 – Esonero	6
Articolo 7 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie.....	7
Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie	8
Articolo 9 - Varianti al titolo abilitativo	8
Articolo 10 - Interventi residenziali	8
Articolo 11 - Interventi non residenziali.....	8
Articolo 12 - Interventi per attività produttive	9
Articolo 13 - Interventi per attività commerciali	9
Articolo 14 - Interventi per attività turistico - ricettive.....	10
Articolo 15 - Interventi per attività direzionali.....	10
Articolo 16 - Destinazioni miste	11
Articolo 17 - Riduzione per dismissione di aree a standard	11
CAPO II - DELLA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	11
Articolo 18 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	11
Articolo 19 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	11
Articolo 20 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo	12
CAPO III - DELLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASI SPECIFICI.....	12
Articolo 21 - Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo	12
Articolo 22 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile	12
Articolo 23 - Piani esecutivi convenzionati (SUE)	13
Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionati	14
Articolo 25 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica	14
Articolo 26 - Edilizia economica e popolare	14
Articolo 27 - Piani per insediamenti produttivi	14
TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE	14
Articolo 28 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione	14
Articolo 29 - Esclusioni	15
Articolo 30 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici	15
Articolo 31 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti	16
TITOLO IV – DELLE AGEVOLAZIONI, DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA	16
Articolo 32 – Riduzioni-agevolazioni.....	16
Articolo 33 - Restituzione del contributo-mantenimento nel tempo del contributo	17
Articolo 34 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo	17
Articolo 35 - Permesso di costruire in sanatoria	17
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	18
Articolo 36 - Disposizioni transitorie.....	18
Articolo 37 – Rinvii a norme di legge	18
Articolo 38 - Entrata in vigore	18
ALLEGATI	19

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

Articolo 1 - Oggetto

1. Ogni attività che comporta la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale finalizzata all'aumento del carico urbanistico è sottoposta al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa. Per aumento del carico urbanistico vengono intesi tutti gli interventi volti ad un aumento della superficie utile lorda ovvero del volume esistente, ad un mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di opere edilizie, all'aumento delle unità immobiliari esistenti, alla trasformazione del territorio non a carattere edificatorio.

Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo

1. Il contributo, qualora dovuto, è determinato con riferimento alla data di perfezionamento del permesso di costruire, ovvero entro il trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). L'omesso versamento del contributo, se dovuto, nel caso di DIA o SCIA, determina la conseguente inefficacia del titolo abilitativo.

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività ed alla segnalazione certificata di inizio attività, qualora riguardino interventi onerosi, il richiedente deve obbligatoriamente allegare schemi esplicativi relativi al calcolo delle superfici e dei volumi.
2. Gli uffici comunali competenti procedono alla verifica dei conteggi, alla determinazione del contributo di costruzione ed alla successiva comunicazione al richiedente degli importi dei contributi ed i tempi e le modalità di versamento.
3. In ogni caso, il Comune può effettuare una correzione dei conteggi qualora non risultassero congrui.

Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento

1. Il pagamento della quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione, ove sia determinato in misura non superiore a 1500,00 Euro, deve avvenire al momento del perfezionamento del rilascio del permesso di costruire, ovvero entro il trentesimo giorno dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero in ogni caso entro e non oltre quindici giorni dalla richiesta di pagamento.
2. Il pagamento della quota del contributo per il costo di costruzione, ove sia determinato in misura non superiore a 1500,00 Euro, deve avvenire al momento del perfezionamento del rilascio del permesso di costruire, ovvero entro il trentesimo giorno dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività o

della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero in ogni caso entro e non oltre quindici giorni dalla richiesta di pagamento.

3. Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione, derivante dalla somma dei due contributi sopra specificati, superi il valore di Euro 3000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga rateizzato con le scadenze di seguito elencate.

Relativamente agli *oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*:

la prima rata da versare al momento del perfezionamento del rilascio del permesso di costruire, ovvero entro il trentesimo giorno dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero in ogni caso entro e non oltre dieci giorni dalla richiesta di pagamento;

la seconda entro sei mesi dal rilascio o del perfezionamento del titolo abilitativo;

la terza entro dodici mesi dal rilascio o del perfezionamento del titolo abilitativo;

la quarta entro diciotto mesi dal rilascio o del perfezionamento del titolo abilitativo.

Relativamente al *costo di costruzione*:

la prima rata da versare al momento del perfezionamento del rilascio del permesso di costruire, ovvero entro il trentesimo giorno dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero in ogni caso entro e non oltre dieci giorni dalla richiesta di pagamento;

la seconda rata entro 12 mesi dal momento del rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo;

la terza rata entro 24 mesi dal momento del rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo;

la quarta rata entro 36 mesi dal momento del rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo.

Il contributo deve essere comunque totalmente corrisposto entro la data di presentazione della richiesta del certificato di agibilità.

4. La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale di cui agli artt. 1282-1284 del codice civile così come modificato dall'art.1 della L.353/1980 e smei.

5. Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna.

6. Nel caso di rateizzazione ovvero di scomputo, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da primaria società autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 e l'eccezione di cui all'art. 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

7. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale di cui agli

artt. 1282-1284 del codice civile così come modificato dall'art.1 della L.353/1980 e smeì per l'intero periodo di rateizzazione e delle eventuali sanzioni applicabili per il ritardato o omesso pagamento di cui all'art.35.

8.Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, attraverso dichiarazione di svincolo, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.

9.L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

CAPO I - DEGLI ONERI TABELLARI

Articolo 5 - Determinazione dell'importo

1.Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle tabelle redatte sulla base di quelle regionali approvate dalla Regione Piemonte con atto n.179/CR-4170 del 26 maggio 1977 e assunte dal Comune di Omegna con propria Deliberazione Consigliare n.46 del 28 luglio 1977. *Nei casi di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) definito con le modalità riportate nell'allegata Tabella H, secondo quanto evidenziato nella Tabella Parametrica regionale "4-Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo riportato nell'allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016 n. 22-2974.*

1 bis. Il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) è determinato dall'Amministrazione Comunale mediante idoneo provvedimento amministrativo sulla base di specifica perizia estimativa asseverata, redatta da tecnico abilitato incaricato dal richiedente il titolo abilitativo con le modalità riportate nell'allegata tabella H, che, mediante il metodo di stima analitico, determina il maggior valore delle aree o degli immobili generato dalla trasformazione conseguente la variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. L'Amministrazione Comunale determina altresì con idoneo provvedimento Amministrativo il Costo di Costruzione riportato nell'allegata Tabella G per le destinazioni d'uso Residenziali – Produttive – Terziarie.

2.Ogni anno il Comune, con provvedimento dirigenziale, aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dell'incremento ISTAT del Costo di Costruzione dei Fabbricati. E' data facoltà al Comune, ogni cinque anni di provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto delle tabelle parametriche regionali, in relazione all'attualizzazione dei costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

3. All'importo così determinato trovano applicazione i coefficienti previsti nell'allegata tabella "I".

Articolo 6 – Esonero

1.Il contributo di costruzione non è dovuto nei soli casi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 c.3 che risultano essere:

-
- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale¹ ;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari²;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche dai privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relative alle fonti rinnovabili di energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistica-storica e ambientale.

Articolo 7 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

1. Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie elencate nella Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, art. 8, è oneroso e, in assenza di opere edilizie, determina la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto.

2. A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente, gli eventuali importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

3. Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, gli interventi di cui all'art. 48, comma 1, lettera a) non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo, ma devono obbligatoriamente essere resi noti al Comune tramite comunicazione che indichi oltre alle generalità del proprietario i seguenti dati:

- Superficie lorda dell'immobile;
- Volume lordo dell'immobile;
- destinazione d'uso autorizzata in essere;
- destinazione d'uso ammissibile prevista;
- indicazione se la nuova destinazione d'uso sia soggetta a verifica in materia di barriere architettoniche.

4. Si richiamano infine le disposizioni di cui all'art. 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5. Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.

¹ Imprenditore agricolo a titolo principale cfr: Art.1 c.1 Dlgs n.99/2004; art 2135 del Codice Civile; Deliberazione della Giunta Regionale 28 novembre 2005, n. 107-1659.

² Edifici unifamiliari: edifici composti da una sola Unità Immobiliare, quindi l'esonero non trova applicazione in edifici plurifamiliari anche nel caso in cui si intervenga solo su una singola Unità Immobiliare.

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie

1. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosa ai sensi del precedente art. 7, comma 1, comportano la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto e la corresponsione del contributo dovuto per la ristrutturazione o l'ampliamento considerando la nuova destinazione.

2. A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli eventuali importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

3. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 9 - Varianti al titolo abilitativo

1. Le varianti al titolo abilitativo oneroso acquisito che comportano la modificazione della volumetria o della superficie utile lorda, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti.

2. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data perfezionamento del titolo abilitativo collegato.

3. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 10 - Interventi residenziali

1. Per i nuovi interventi residenziali e per gli ampliamenti il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume reale (V), determinato dal prodotto della superficie lorda (SL) intesa quale superficie per piano al lordo delle murature, per l'altezza convenzionale (H) di mt.3,00, salvo altezze superiori, con la sola esclusione dei piani totalmente interrati e dei sottotetti non agibili, moltiplicato per i valori unitari della specifica Tabella "A".

2. Sono considerati interventi residenziali ai fini del presente regolamento tutti quelli strettamente pertinenti alla residenza (laboratori di casa, accessori, autorimesse, ecc.) oltre alle attività terziario-direzionali quali uffici e studi di qualsiasi natura purchè di superficie (SL) inferiore a mq 100 e che conservino i requisiti propri della residenza in termini di partizioni interne, finestrate, accessi, ecc.

3. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 11 - Interventi non residenziali

1. Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo è dato dal prodotto della superficie lorda dell'intervento (SL) così come definita dall'art.10, con il valore unitario indicato nella specifica Tabella di riferimento.

2. Per tutte quelle attività non specificatamente incluse negli articoli successivi troverà applicazione la determinazione del contributo prevista all'art.15.

3. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 12 - Interventi per attività produttive

1. Il contributo per gli interventi per attività produttive, artigianali e industriali, è calcolato sulla base del prodotto tra superficie lorda (SL) così come definita dall'art.10 e il valore unitario previsto nella Tabella "B".

2. Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali o industriali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuto un contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

3. Il contributo di cui al precedente comma 2 è pari al 30% delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4. I contributi dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti destinazioni d'uso residenziali o direzionali o commerciali (se previste dalle norme del PRG e nelle quantità e modalità in esse contenute) purchè totalmente asserviti ad attività industriali od artigianali, vengono assoggettati alla tariffa corrispondente alla tipologia propria del complesso industriale o artigianale in cui sono inseriti.

5. Sono altresì ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive le case di cura, le residenze per anziani, ed in generale tutte le attività private di produzione di servizi convenzionate con enti pubblici.

6. Sono infine ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive gli interventi finalizzati ad attività culturali e assistenziali promossi da enti senza scopo di lucro ivi compresi gli istituti religiosi.

7. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 13 - Interventi per attività commerciali

1. Il contributo per gli interventi per attività commerciali è calcolato sulla base del prodotto tra superficie lorda (SL) così come definita dall'art.10 e il valore unitario previsto nella Tabella "C".

2. I contributi dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti destinazioni d'uso residenziali o direzionali (se previste dalle norme del PRG e nelle quantità e modalità in esse contenute) purchè totalmente asserviti all'attività commerciale, vengono assoggettati alla tariffa corrispondente alla tipologia propria del complesso commerciale in cui sono inseriti.

3. Sono ricondotti alla disciplina del presente articolo le attività private di produzione di servizi non convenzionate con gli enti pubblici.

4. Sono ricondotti alla disciplina degli interventi per attività commerciali gli impianti sportivi privati quali ad esempio palestre, palazzetti sport, ecc. e comunque in linea generale tutte le strutture finalizzate ad

attività ludico, ricreative, sportive e destinate ad ospitare pubbliche manifestazioni, ivi compresi strutture espositive, congressuali e fieristiche.

5. Sono ricondotti alla disciplina degli interventi per attività commerciali gli impianti per lo spettacolo quali, cinema, teatri, sale e scuole da ballo, discoteche ed in genere gli impianti per il tempo libero, oltre agli esercizi pubblici ed ai ristoranti.

6. Negli interventi per attività commerciali il calcolo degli oneri di urbanizzazione deve essere effettuato sull'intera attività commerciale e non per singole unità commerciali.

7. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 14 - Interventi per attività turistico - ricettive

1. Il contributo per gli interventi per attività turistico-ricettive è calcolato sulla base del prodotto tra superficie lorda (SL) così come definita dall'art.10 e il valore unitario previsto nella Tabella "D".

2. L'eventuale realizzazione di strutture esterne connesse all'attività turistico-ricettiva, quali piscine scoperte, porticioli, tensostrutture, balere, anfiteatri, ecc., determina l'incremento del 10% del contributo previsto al comma precedente.

3. I contributi dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti destinazioni d'uso residenziali o direzionali (se previste dalle norme del PRG e nelle quantità e modalità in esse contenute) purchè totalmente asserviti all'attività turistico-ricettiva, vengono assoggettati alla tariffa corrispondente alla tipologia propria del complesso turistico-ricettivo in cui sono inseriti.

4. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 15 - Interventi per attività direzionali

1. Il contributo per gli interventi per attività direzionali è calcolato sulla base del prodotto tra superficie lorda (SL) così come definita dall'art.10 e il valore unitario previsto nella Tabella "E".

2. Fatta eccezione a quanto stabilito dall'art 10 comma 3, sono ricondotte all'applicazione del presente articolo tutte le attività terziario-direzionali ivi comprese quelle non specificatamente richiamate negli altri articoli.

3. I contributi dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti destinazioni d'uso residenziali (se previste dalle norme del PRG e nelle quantità e modalità in esse contenute) purchè totalmente asserviti all'attività direzionale, vengono assoggettati alla tariffa corrispondente alla tipologia propria del complesso direzionale in cui sono inseriti.

4. *Nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'Uso è dovuto il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) di cui all'allegata Tabella H.*

Articolo 16 - Destinazioni miste

- 1.Quando sono realizzati interventi che comprendono diverse destinazioni d'uso il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato con riferimento a ciascuna di esse.
- 2.Quando la disciplina urbanistica ammette destinazioni d'uso diverse da quella principale, valgono le indicazioni contenute negli articoli precedenti.

Articolo 17 - Riduzione per dismissione di aree a standard

- 1.Quando siano cedute gratuitamente, in aree non soggette a strumento urbanistico esecutivo, qualora richieste dal Comune, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale, aree per servizi, il contributo è calcolato secondo quanto previsto al presente capo I al netto della quota parte corrispondente al costo di esproprio delle aree previsto nelle tabelle parametriche provinciali se trattasi di aree ad uso agricolo ovvero sulla base del valore delle Tabelle ICI nel caso di altra tipologia di area.

CAPO II - DELLA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 18 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

- 1.Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire ad obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorchè esterne all'ambito di intervento.
- 2.A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni di cui ai successivi articoli 24 e 25, le obbligazioni indicate al precedente comma.

Articolo 19 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

- 1.L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta, così come approvate dalla Giunta Comunale previa verifica del progetto da parte del Servizio Tecnico Territoriale – settore LL PP, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici.
- 2.Ogni scomputo del contributo degli oneri di urbanizzazione, in relazione all'esecuzione diretta a cura del concessionario delle opere di urbanizzazione, va riferita ai valori unitari così come espressi nel prezziario opere edili della C.C.I.A.A. di Milano, nella sua edizione più aggiornata.
Tale determinazione è da intendersi al netto delle cosiddette "somme a disposizione" (spese tecniche, IVA, imprevisti, ecc.) il cui ammontare in ogni caso non può essere oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti.
- 3.Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

4. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite nel precedente art. 4.

5. In ogni caso vengono scomputati gli oneri tabellari relativi all'urbanizzazione primaria o secondaria se vengono effettivamente realizzate opere di tale tipologia, mentre il costo di costruzione se dovuto dovrà essere comunque corrisposto.

5. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'immediata escussione della polizza fidejussoria ovvero, nel caso la stessa non sia più escutibile, l'obbligo da parte del titolare del permesso di costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

Articolo 20 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata, con le modalità di cui al precedente art. 4, anteriormente al rilascio del titolo abilitativo.

2. La fidejussione è data per una somma pari al costo delle opere da realizzare, comunque non inferiore agli oneri tabellari, verificato e validato nelle modalità di cui al precedente art. 20 aumentato delle cosiddette "somme a disposizione" (IVA, spese tecniche, imprevisti, ecc.) necessarie al Comune per la realizzazione delle opere, in via sostitutiva, nel caso di inadempimento dell'obbligato.

CAPO III - DELLA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASI SPECIFICI

Articolo 21 - Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo

1. La corresponsione del contributo per interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo è calcolata secondo quanto previsto dall'art. 3, commi 5 e 6 della Legge Regionale del Piemonte 6 agosto 1998, n. 21.

2. Non sono applicabili le ipotesi di esclusione dal pagamento del contributo di cui all'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Articolo 22 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile

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

convenzionale di m. 2,50 per ogni lato di accesso delle banchine stesse); secondo quanto previsto per le attività produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito ecc.

Articolo 23 - Piani esecutivi convenzionati (SUE)

1. La convenzione dei piani esecutivi di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, definisce gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, ferma restando la possibilità di esecuzione diretta a scomputo, che dovrà essere esplicitamente indicata in convenzione su decisione unilaterale del Comune.
2. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria è computato sulla base della stima effettuata sui progetti delle opere poste a carico del soggetto attuatore dell'intervento effettivamente occorrenti in base alle previsioni del piano esecutivo convenzionato. Il progetto esecutivo completo del relativo computo verrà verificato e validato con le modalità di cui al precedente art.20. Il valore delle opere poste a scomputo non può essere in ogni caso inferiore a quello degli oneri tabellari, qualora si verificasse tale caso, il proponente è tenuto al versamento della differenza tra oneri tabellari e valore dell'opera.
3. Il Servizio Tecnico Territoriale – settore LL PP stabilisce le caratteristiche minime delle opere di cui al precedente comma, le modalità di esecuzione delle opere a scomputo, la Giunta ne approva i relativi progetti.
4. In caso di realizzazioni di particolare qualità, quantità e/o all'esterno del perimetro di P.E.C. il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite potrà essere computato anche a scomputo dal contributo per gli oneri di urbanizzazioni secondarie, sulla base di valutazioni effettuate dalla Giunta Comunale in fase di approvazione dei relativi progetti.
5. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria secondaria è determinato secondo quanto previsto dal titolo II, capo I, del presente regolamento, all'atto del perfezionamento del titolo abilitativo.
6. Nel caso in cui il piano esecutivo si realizzi mediante il rilascio di più atti, la convenzione può definire l'incidenza percentuale degli oneri di urbanizzazione rispetto al progetto esecutivo, per ogni singolo lotto in funzione delle superfici lorde edificabili, in modo tale da consentire di determinare, all'atto del perfezionamento del titolo abilitativo eventuali pagamenti a saldo.
7. Anteriormente alla stipulazione della convenzione dovranno essere rilasciate le fidejussioni a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste al precedente articolo 4, qualora ne venga richiesta la realizzazione a scomputo.
8. Troveranno applicazione le modalità attuative delle opere di urbanizzazione poste a scomputo degli oneri previste dal D.lgs 163/2004 e smei e dal DPR 207/2010 solo nel caso in cui vi sia effettivo scomputo di oneri.

Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionati

1. Ai permessi di costruire convenzionati si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 24.

Articolo 25 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica

1. Fermo restando quanto previsto ai successivi articoli 27 e 28, per gli interventi realizzati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica il contributo è calcolato secondo le disposizioni di cui al presente capo II, salvo diverse previsioni contenute negli stessi strumenti esecutivi.

Articolo 26 - Edilizia economica e popolare

1. Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, il contributo, disciplinato nel rispetto della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 35, come modificato dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 dell'art. 3, comma 63, è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,7 per gli interventi residenziali eseguiti in diritto di superficie, 0,8 per gli interventi residenziali eseguiti su aree in proprietà, 0,9 per gli interventi direzionali e commerciali.

2. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, fatta salva l'applicazione del D.P.R. 6 giugno 2001, art. 17, comma 1, il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,8.

3. Qualora l'intervento di edilizia residenziale risulta anche solo parzialmente finalizzato alla realizzazione di una quota alloggi di ERP, eseguito da soggetti privati o pubblici, nella convenzione con il Comune sono precisate e regolamentate le opere di urbanizzazione da realizzare ed i relativi scomputi del contributo al quale verrà applicato il coefficiente di riduzione 0,8, con le modalità previste dall'art. 24.

Articolo 27 - Piani per insediamenti produttivi

1. Per gli interventi ricadenti nelle aree previste dalla Legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 27 (Piani Insediamenti Produttivi), il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento, con applicazione dei coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche pari a 0,8 per le aree concesse in diritto di superficie e 0,9 per le aree in proprietà.

TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 28 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione

1. E' dovuto il contributo per il costo di costruzione per gli interventi residenziali, nonché per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi.

Articolo 29 - Esclusioni

1. Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:

- gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17;
- gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 , comma 1.

Articolo 30 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici

1. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato applicando la percentuale derivante dalla tabella parametrica relativa al calcolo analitico di determinazione del valore del costo di costruzione (Tabella L) partendo dal costo unitario a mq determinato periodicamente dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Tabella G) .

2. Con provvedimento dirigenziale, il Comune provvede annualmente ad adeguare il summenzionato costo unitario, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) e comunicati dalla Regione Piemonte

3. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione del contributo per il costo di costruzione computato sul costo documentato dell'intervento, nella misura di seguito indicata³:

- edifici di interesse turistico-ricettivo: 5 %;
- edifici commerciali: 5 %;
- edifici a carattere direzionale: 10 % quando ricadono in aree a specifica destinazione nel PRG 7% in tutti gli altri casi;
- per aree rese libere a seguito di rilocalizzazione e ristrutturazione convenzionata di attività produttive per interventi di riuso a carattere residenziale e non: 5%;

Il costo documentato dell'intervento avviene mediante computo metrico dettagliato, sottoscritto dal progettista e dal richiedente, redatto utilizzando il prezziario opere edili della C.C.I.A.A. di Milano, nella sua edizione più aggiornata. In alternativa il costo complessivo può essere determinato applicando i costi di riferimento unitari riferiti a specifiche categorie di intervento edilizio, periodicamente definiti dall'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori delle Province di Novara e del VCO (Tabella H).⁴

4. Nelle costruzioni miste il contributo deve determinarsi applicando al fabbricato i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni.

5. Per le varianti ai permessi di costruire è dovuto il contributo per il costo di costruzione corrispondente all'aumento della volumetria residenziale ovvero della superficie utile lorda, ovvero della superficie utile non residenziale, nonché alla nuova destinazione d'uso.

6. Per gli impianti di distribuzione carburanti di cui al precedente art. 23 la corresponsione del contributo per il costo di costruzione è computato sul costo documentato dell'intervento nella misura del 5% per gli interventi riconducibili ad attività commerciale e nella misura del 50% del contributo per

³ Delibera Giunta Municipale n. 50 del 23/02/1978

⁴ DCR del 21/6/1994 n 817-8294

urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art.12 comma 3 per gli interventi riconducibili all'attività produttiva.

Articolo 31 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti

1.Per gli interventi su edifici esistenti il contributo per il costo di costruzione è determinato applicando l'aliquota del 5% ad 1/3 del costo documentato dell'intervento, che avviene mediante redazione di computo metrico dettagliato sottoscritto dal progettista e dal richiedente, redatto utilizzando il prezziario opere edili della C.C.I.A.A. di Milano, nella sua edizione più aggiornata. In alternativa il costo complessivo può essere determinato applicando i costi di riferimento unitari riferiti a specifiche categorie di intervento edilizio, periodicamente definiti dall'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori delle Province di Novara e del VCO (Tabella H).⁵

2.Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosi ai sensi del precedente art. 7, comma 1, comportano la corresponsione del contributo per il costo di costruzione determinato ai sensi del precedente art. 8.

TITOLO IV – DELLE AGEVOLAZIONI, DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA

Articolo 32 – Riduzioni-agevolazioni

1.Il competente organo amministrativo comunale, mediante apposito atto deliberativo, in aggiunta alle riduzioni già previste dalla normativa vigente e riportate nelle allegare tabelle, ovvero quelle contenute nei precedenti articoli, può autorizzare la riduzione del contributo di costruzione:

- per interventi edilizi che siano finalizzati al raggiungimento di specifici obiettivi di efficienza energetica;
- per interventi di edilizia residenziale finalizzata alla risoluzione della problematica di emergenza abitativa;
- per interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del Centro Storico e dei Nuclei di Antica formazione così come definiti dal PRG;
- per interventi edilizi finalizzati all'insediamento sul territorio comunale di nuove imprese e di nuova occupazione;
- per interventi edilizi finalizzati ad adeguare strutture esistenti alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

2.La sommatoria delle percentuali di riduzione di cui al comma precedente non potranno in alcun caso superare cumulativamente il 50% del contributo di costruzione dovuto.

⁵ DCR del 21/6/1994 n 817-8294

Articolo 33 - Restituzione del contributo-mantenimento nel tempo del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme entro e non oltre dieci anni dalla data del versamento effettuato, previa richiesta dell'interessato, decorso tale termine il Comune non provvederà più ad alcun rimborso. Gli interessi legali di cui agli artt. 1282-1284 del codice civile così come modificato dall'art.1 della L.353/1980 e smeì decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.

2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata con le stesse modalità previste al comma precedente.

3. Nel caso di realizzazione parziale dell'intervento, ovvero di interventi non eseguiti per i quali erano stati versati i contributi se non decorso il tempo indicato al comma 1 gli stessi vengono tenuti in considerazione quale acconto nella determinazione del nuovo contributo conteggiato ~~fatto~~ alla data dell'efficacia del nuovo titolo abilitativo.

4. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente ai sensi del titolo II, capo II del presente regolamento.

5. In caso di concessione convenzionata o Piani esecutivi convenzionati, l'eventuale rimborso delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

Articolo 34 - Sanzioni per il ritardato od omissso versamento del contributo

1. Nel caso di ritardo nel versamento del contributo, sono dovuti:

- a) per un ritardo fino a 120 giorni un aumento del 10 % del contributo;
- b) per un ritardo da 121 a 180 giorni un aumento del 20 % del contributo;
- c) per un ritardo da 181 a 240 giorni un aumento del 40 % del contributo.

2. Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c del comma 1, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni nelle forme previste dalla legge.

Articolo 35 - Permesso di costruire in sanatoria

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 36, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme ivi previste e rapportate al contributo.

2. Per la determinazione del costo di costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, sia di demolizione che di nuova esecuzione. Il computo metrico deve, inoltre, riferirsi alle opere difformemente eseguite, rilevate mediante la comparazione tra il progetto autorizzato e lo stato di fatto delle opere.

3. La quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione deve essere corrisposta per intero prima del rilascio del provvedimento in sanatoria.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 36 - Disposizioni transitorie

1. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 4, per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione si applicano le tabelle parametriche adottate con deliberazione del Consiglio Regionale 26 maggio 1977, n. 179 e s.m.i..
2. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9, per la determinazione del costo di costruzione per edifici residenziali si applica il costo stabilito con la D.C.R. 19 dicembre 1996, n. 345 – 19066 e successivi aggiornamenti, nonché si applicano le aliquote ed i parametri approvati con la D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817 - 8294.

Articolo 37 – Rinvii a norme di legge

1. Per quanto non meglio specificato e previsto nel presente regolamento si richiamano le norme vigenti in materia di legislazione urbanistica ed in particolare:

Legge 17/8/1942 n. 1150 e smei

Legge 6/8/1967 n. 765

Legge 5/6/1978 n. 457

D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e smei

D.lgs 163/2004 e smei

D.P.R. 207/2010

L.R. 5/6/1978 n. 56 e smei

D.C.R. del 26/5/1977 n. 179/CR-4170

Altre norme contenute nel PRG e nei Regolamenti Comunali e nelle D.G.R. della Regione inerenti la tematica oggetto del presente regolamento per quanto applicabili.

Articolo 38 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entrerà in vigore contestualmente all'avvenuta esecutività della Deliberazione Consigliare di approvazione dello stesso.

ALLEGATI

TABELLA "A"

Valori unitari per interventi residenziali

OO.UU.1°	€/mc	4,74
OO.UU.2°	€/mc	7,80
OO.UU. TOTALE	€/mc	12,55

TABELLA "B"

Valori unitari per interventi produttivi

Classe "A" <40 mq/addetti – INDUSTRIE TRASFORMAZIONE MATERIE PRIME			
SUL Mq	OO.UU.1° €/mq	OO.UU.2° €/mq	TOTALE
<50	7,57	3,90	11,47
50↔200	7,57	3,90	11,47
200↔1000	7,57	4,34	11,92
>1000	7,57	4,34	11,92
Classe "A" <40 mq/addetti – INDUSTRIE MECCANICHE			
SUL Mq	OO.UU.1° €/mq	OO.UU.2° €/mq	TOTALE
<50	6,11	2,21	8,31
50↔200	6,11	2,21	8,31
200↔1000	6,11	2,83	8,94
>1000	6,11	3,17	9,28
Classe "A" <40 mq/addetti – INDUSTRIE TRASFORMAZIONE MECCANICHE DI PRECISIONE, ELETTRONICA, OTTICA			
SUL Mq	OO.UU.1° €/mq	OO.UU.2° €/mq	TOTALE
<50	5,51	1,99	7,49
50↔200	5,51	1,99	7,49
200↔1000	5,51	2,55	8,05
>1000	5,51	2,84	8,34
Classe "A" 40↔70 mq/addetti – INDUSTRIE TRASFORMAZIONE MATERIE PRIME			
SUL Mq	OO.UU.1° €/mq	OO.UU.2° €/mq	TOTALE
<50	4,88	2,81	7,69
50↔200	4,88	2,81	7,69
200↔1000	4,88	2,81	7,69

>1000	4,88	2,81	7,69
Classe "A" 40↔70 mq/addetti – INDUSTRIE MANIFATTURIERE VARIE			
SUL	OO.UU.1°	OO.UU.2°	TOTALE
Mq	€/mq	€/mq	
<50	4,27	1,55	5,83
50↔200	4,27	1,55	5,83
200↔1000	4,27	1,99	6,26
>1000	4,27	2,21	6,48
Classe "A" 70↔150 mq/addetti – INDUSTRIE TRASFORMAZIONE MATERIE PRIME			
SUL	OO.UU.1°	OO.UU.2°	TOTALE
Mq	€/mq	€/mq	
<50	3,78	2,18	5,96
50↔200	3,78	2,18	5,96
200↔1000	3,78	2,18	5,96
>1000	3,78	2,18	5,96
Classe "A" 70↔150 mq/addetti – INDUSTRIE MANIFATTURIERE VARIE			
SUL	OO.UU.1°	OO.UU.2°	TOTALE
Mq	€/mq	€/mq	
<50	3,15	1,16	4,31
50↔200	3,15	1,16	4,31
200↔1000	3,01	1,46	4,47
>1000	3,15	1,62	4,77
Classe "A" >150 mq/addetti – INDUSTRIE TRASFORMAZIONE MATERIE PRIME			
SUL	OO.UU.1°	OO.UU.2°	TOTALE
Mq	€/mq	€/mq	
<50	1,57	0,91	2,49
50↔200	1,57	0,91	2,49
200↔1000	1,57	0,91	2,49
>1000	1,57	0,91	2,49
Classe "A" >150 mq/addetti – INDUSTRIE MANIFATTURIERE VARIE			
SUL	OO.UU.1°	OO.UU.2°	TOTALE
Mq	€/mq	€/mq	
<50	1,57	0,91	2,49
50↔200	1,57	0,91	2,49
200↔1000	1,57	0,91	2,49
>1000	1,57	0,91	2,49

TABELLA "C"

Valori unitari per interventi commerciali

SUL Mq	OO.UU.1° €/mq	OO.UU.2° €/mq	OO.UU. TOTALE €/mq
<200	18,36	7,56	25,93
200↔2000	22,07	9,07	31,13
>2000	27,03	11,13	38,16

TABELLA "D"

Valori unitari per interventi turistico-ricettivi

OO.UU.1°	€/mq	24,11
OO.UU.2°	€/mq	9,55
OO.UU. TOTALE	€/mq	33,66

TABELLA "E"

Valori unitari per interventi direzionali

OO.UU.1°	€/mq	27,03
OO.UU.2°	€/mq	11,13
OO.UU.TOTALE	€/mq	38,16

TABELLA "F"

Valori unitari per interventi di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio

Superficie Fondiaria		OO.UU.
Fino a mq 1000	€/mq	1,60
Sul di più fino a mq 5000	€/mq	1,07
Sul di più fino a mq 10000	€/mq	0,79
Sul di più	€/mq	0,52

TABELLA "G"

Costo costruzione fabbricati residenziali	€/mq 392,66
Costo costruzione fabbricati produttivi	€/mq 392,66
Costo costruzione fabbricati terziari	€/mq 588,99
Costo costruzione fabbricati turistico ricettivi	€/mq 588,99

TABELLA "H"

CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE (CSU)

Per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso

Ai sensi dell'articolo 16 – comma 4 – lettera d-ter) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Modalità di calcolo

Il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) che il soggetto privato dovrà corrispondere al Comune è pari al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione e riguarda i seguenti casi:

A) interventi su immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso:

- per il calcolo del Contributo Straordinario di Urbanizzazione si applica il metodo analitico del valore della trasformazione pari alla differenza tra il valore di trasformazione dell'immobile, calcolato in base alla edificabilità prevista dalla proposta di intervento (**VT1**) e il valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato in base all'edificabilità della disciplina urbanistica previgente (**VT0**);
- il Valore di Trasformazione dell'Immobile (**VT**) è dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile (**VM**) e il costo di trasformazione (**KT**)⁶;
- il Valore di Mercato del prodotto edilizio (**VM**) corrisponde al valore di mercato massimo immobiliare al mq dell'edificio, da applicare alla superficie lorda, per stato conservativo definito "normale" desumibile dalle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI). Nel caso in cui le proposte di intervento abbiano come oggetto edifici esistenti e/o prevedano la realizzazione di immobili, con destinazioni non riconducibili a quelle per le quali l'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia del Territorio fornisce dati relativi al valore di mercato, i valori di mercato al fine di calcolare i valori di trasformazione **VT1** e **VT0** devono essere determinati con procedimenti di stima indiretti o analitici⁷.
- Il Costo di Trasformazione (**KT**) è costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione che vanno considerati e computati secondo i criteri specificati di seguito:
 - Il costo di costruzione del fabbricato (**CC**), fissato dal Comune in relazione alle varie tipologie di intervento, è valutato in modo parametrico utilizzando i valori desunti dal Prezziario Regionale;
 - Il costo per rendere idonea l'area (**CI**) comprende tutte le opere di bonifica dell'area o dell'edificio, le opere di demolizione, di cantierizzazione, gli allacciamenti, le indagini archeologiche, le indagini geologiche, ecc.;
 - Il costo relativo ai contributi di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 (**OU**) include gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione;
 - Il costo delle spese tecniche (**CP**) può variare tra il 8% e il 10% del costo di costruzione del fabbricato; include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura (progettazione urbanistica, architettonica, strutturale, impiantistica, direzione lavori, oneri per la sicurezza, collaudi , ecc.);
 - L'onere complessivo (**OC**) che comprende l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili e può variare tra il 20% e il 30% del valore di mercato del prodotto edilizio (**VM**); tale onere è espresso in percentuale in relazione alle condizioni economiche generali, al settore di intervento, all'andamento del mercato, alla tipologia di operazione immobiliare, ecc..

Il valore di trasformazione si calcola, dunque, attraverso la seguente formula:

$$VT = VM - KT$$

La formula finale per calcolare il contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) è quindi la seguente :

$$CSU = 50\% [(VM1 - KT1) - (VM0 - KT0)]$$

B) interventi in aree in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso:

- il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per renderli edificabili aree inedificate o variarne la destinazione urbanistica è dato dalla differenza tra valore di mercato della nuova destinazione urbanistica (**VT1**) - desunto dalla tabella dei valori delle aree ai fini delle tassazioni comunali - e il valore di mercato della destinazione previgente (**VT0**).

⁶ dimostrato mediante computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato con l'utilizzo del prezziario regionale edizione vigente

⁷ stima redatta ed asseverata da tecnico abilitato

-
- Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree destinate a servizi è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica (**VT1**) - desunto dalla tabella dei valori delle aree ai fini delle tassazioni comunali – e il valore di monetizzazione fissato dal Comune per l'area destinata a servizi (**VT0**).

La formula finale per calcolare il contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) è quindi la seguente:

$$\text{CSU} = 50\% (\text{VT1} - \text{VT0})$$

Parametri da applicare al contributo

Al contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) – che corrisponde al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione – come sopra determinato dovranno essere applicati i seguenti parametri:

- 1,00 per interventi di rigenerazione o riqualificazione urbana di aree già edificate;
- 1,50 per gli interventi su aree libere o non ancora urbanizzate.

Destinazioni e modalità di versamento

I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per la finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) *nello stesso ambito in cui ricade l'intervento soggetto a tributo*; in sede negoziale potrà essere prevista, quale alternativa al versamento finanziario, la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Il contributo straordinario di urbanizzazione può essere:

- versato al Comune contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo o rateizzato ex art. 16 , comma 2 del DPR n.380/2001;
- compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità con le modalità stabilite in sede negoziale e regolamentati in apposita convenzione.

Esclusioni

Dall'applicazione del contributo straordinario sono da escludere:

- le varianti di iniziativa pubblica al PRG⁸ e le varianti di iniziativa pubblica agli strumenti urbanistici escutivi di iniziativa pubblica, volte al perseguimento dell'interesse collettivo;
- gli interventi realizzati ai sensi della L.R. 6 agosto 1998, n.21 "norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti";
- gli interventi realizzati ai sensi della L.R. 29 aprile 2003, n.9 "norme per il recupero funzionale dei rustici";
- gli interventi realizzati ai sensi della L.R. 14 luglio 2009, n.20 "snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";
- le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112 "disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", convertito con la legge 6 agosto 2008, n.133;
- le varianti attivate all'interno di Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs n.267/2000;
- gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso, già previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.

⁸ per "varianti di iniziativa pubblica" si intendono le varianti che sono attivate dall'Amministrazione Comunale di propria iniziativa senza alcuna istanza del privato per il perseguimento delle proprie finalità

TABELLA "I"
Parametri regionali – DCR n.615/C.R 1660 del 1/2/2000

Allegato n. 2

Tabella C - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti

classi di destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		Coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche			
		OQ.U.U. primaria	OQ.U.U. secondaria	tipo di intervento			
insediamenti residenziali	a) aree in stato edificio esistente soggette ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione. 1) intere al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso. 2) intere al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, ma anche interventi che presentino variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso. 3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso. 4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, ma anche interventi che presentino variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso. b) aree di completamento: con liti (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq. $1,00 < liti \leq 2,00$ mc/mq. $liti > 2,00$ mc/mq. c) aree di espansione: con liti (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq. $1,00 < liti \leq 1,5$ mc/mq. $liti > 1,5$ mc/mq.	0,5 0,8 0,5 0,8 1 0,8 1 1,5 1 1,5	0,5 0,8 0,5 0,8 1 0,8 1 1 1 1	interventi risananti in aree "167" con diritto di superficie interventi risananti in aree "167" con diritto di proprietà interventi non risananti in aree "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28.1.1977, n. 10		0,7 0,8 0,8	
	edifici rurali per interventi che non risultano negli elenchi previsti dall'articolo 9 della legge 28.1.1977, n. 10.	1	1			-	
	insediamenti direzionali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,3	0,3			-
		risanamento in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,25	0,25			-
	insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	interventi risananti in aree "167"		0,9
risanamento in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico		0,5	0,5	interventi risananti in aree "167"		0,9	
insediamenti produttivi	risanamento in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	0,5			-	
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1			-	
insediamenti artigianali	risanamento in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,8 1	0,8 1	interventi risananti in aree ex art. 27 Legge 465/1971: con diritto di superficie		0,8 0,8	
	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,8 1	0,8 1	con diritto di proprietà		0,8 0,9	

Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione

Tabella "L"

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE
D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 16
EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (nuova costruzione)

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

Classi di superficie (mq.)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su	SOMMA →		
					i1

TABELLA 2 – Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

Destinazioni	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b Autorimesse □ singole □ collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
Snr	
Snr/Su x 100 = %	

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30
		i2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1 + 3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	□	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50
		i3

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	

Totale incrementi i = i1 + i2 + i3	i
Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)

4 = 1 + 3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	
-----------	-------------	------------------------------------	--

A – Costo massimo a mq. dell’edilizia agevolata €/mq.
B – Costo a mq. di costruzione maggiorato (A + %maggiorazione) €/mq.
C - Costo di costruzione dell’edificio (Sc + St) x B €

Tabella A

ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggetto della richiesta di concessione (1)		
Classi (2)	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
I ÷ V	A1	5%	Unifamiliare Bifamiliare	B1	1,00	All'interno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C1	0,90	if < 1 mc./mq.	D1	1,10
VI ÷ VIII	A2	6%							1 ≤ if ≤ 2 mc./mq.	D1	1,00
IX ÷ X	A3	8%	Condominiale	B2	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C2	1,00	if > 2 mc./mq.	D1	1,10
XI	A4	12%									

- (1) Ai fini della classificazione della destinazione si assume l'indice fondiario come indicatore delle differenti caratteristiche di zona.
 (2) Classi di edifici stabilite dall'art. 8, D.M. 10 maggio 1977

Tabella B

SVILUPPO APPLICATIVO (*)

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6
Unit- Bibamiliare	B1=1,00	Entro perimetro	C1=0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,00 5,94 7,92 11,88	1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq.	1,00	5,00 5,40 7,20 10,80
		Fuori perimetro	C2=1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12			5,50 6,60 8,80 12,00			5,00 6,00 8,00 12,00

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6
Condominiale		Entro perimetro	C1=0,90	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.		5,44 6,53 8,71 12,00	1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq.		5,00 5,94 7,92 11,88

	B2=1,10	Fuori perimetro	C2=1,00	A1 = 5 A2 = 6 A3 = 8 A4 = 12		1,10	6,05 7,26 9,68 12,00		1,00	5,50 6,60 8,80 12,00
--	---------	-----------------	---------	---------------------------------------	--	------	-------------------------------	--	------	-------------------------------

(*) Nelle colonne 5 e 7 i valori precedenti risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono riportati rispettivamente a 5 a 12.

Costo di costruzione dell'edificio	x	aliquota	=	Contributo
€	x	 %	=	€

Ditta:

Oggetto:

.....

D.M. 10 maggio 1977

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

(G.U. 31 maggio 1977 n. 146)

Art. 1 – Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con D.M. 3 ottobre 1975 n. 9816 (2) emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1 novembre 1965, n. 1179.

Art 2 – Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini delle determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motori e ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Art. 3 – Superficie utile abitabile (Su)

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 balconi.

Art. 4 – Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1 novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi artt. 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi

- a) superficie utile abitabile (Su);
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- c) caratteristiche specifiche.

Art. 5 – Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i1)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- 1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%
- 2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15%
- 3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%
- 4) oltre 160 metri quadrati inclusi: 50%.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6 – Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- oltre il 50 e fino al 75% compreso : 10%
- tra il 75 e il 100% compreso : 20%
- oltre il 100% : 30%

Art. 7 – Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate lo incremento è pari al 10%:

1. più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
2. scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
3. altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
4. piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
5. alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Art. 8 – Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli artt. 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, sono così individuate:

classe	I :	percentuale di incremento fino a 5	inclusa	:	nessuna maggiorazione
“	II :	“ da 5 a 10	inclusa	:	maggiorazione del 5%
“	III :	“ da 10 a 15	inclusa	:	maggiorazione del 10%
“	IV :	“ da 15 a 20	inclusa	:	maggiorazione del 15%
“	V :	“ da 20 a 25	inclusa	:	maggiorazione del 20%
“	VI :	“ da 25 a 30	inclusa	:	maggiorazione del 25%
“	VII :	“ da 30 a 35	inclusa	:	maggiorazione del 30%
“	VIII :	“ da 35 a 40	inclusa	:	maggiorazione del 35%
“	IX :	“ da 40 a 45	inclusa	:	maggiorazione del 40%
“	X :	“ da 45 a 50	inclusa	:	maggiorazione del 45%
“	XI :	oltre il 50%	inclusa	:	maggiorazione del 50%

Art. 9 – Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta di detto ambiente e dei relativi accessori, valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

Art. 10 – Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali

Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq. dell'edilizia agevolata.

Art. 11 – Prospetto

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

Art. 12 – Periodo di applicazione del costo di costruzione

Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.