

# **COMUNE DI MONTECARLO**

**Regolamento per l'applicazione del contributo  
relativo ai Permessi di costruire  
e alle Dichiarazioni di Inizio Attività  
in applicazione alle disposizioni della  
Legge Regionale 3 gennaio 2005, n° 1 e s.m.i.**

**Approvato con delibera di C.C. n° 49 del 28.11.2009**

## INDICE

Art. 1 – Ambito di applicazione del contributo	pag. 3
Art. 2 – Riferimenti temporali per la determinazione del contributo	pag. 3
Art. 3 – Determinazione degli oneri di urbanizzazione	pag. 3
Art. 4 – Determinazione del costo di costruzione	pag. 4
Art. 5 – Corresponsione del contributo	pag. 4
Art. 6 – Restituzione dei contributi	pag. 5
Art. 7 – Modalità attuative per calcolo e corresponsione contributo	pag. 5
Art. 8 – Contributo per varianti e completamenti	pag. 6
Art. 9 – Contributi per interventi nei PEEP, PIP, e zone di espansione	pag. 7
Art. 10 – Sanzioni	pag. 7
Art. 11 – Prestazioni alternative al versamento del contributo	pag. 7
Art. 12 – Edilizia convenzionata	pag. 8
Art. 13 – Permesso di costruire e denuncia inizio attività a titolo gratuito	pag. 8
Art. 14 – Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione	pag. 8
Art. 15 – Insediamenti artigianali/industriali	pag. 9
Art. 16 – Calcolo delle superficie e dei volumi	pag. 9
Art. 17 – Norme finali	pag. 9

### **Art. 1 – Ambito di applicazione del contributo**

Il contributo di cui all'art. 119 della Legge Regionale n° 1 del 03.01.2005 è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Si applica su tutto il territorio comunale in base al presente Regolamento.

### **Art. 2 – Riferimenti temporali per la determinazione del contributo**

Il contributo di cui all'art. 119 della L.R. n° 1/2005 si determina con riferimento alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività.

Nel caso di successive soluzioni presentate da parte del richiedente la data di riferimento è quella della prima presentazione.

### **Art. 3 – Determinazione degli oneri di urbanizzazione.**

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per i diversi interventi, secondo quanto stabilito dall' art. 120 della L.R. n° 1/2005.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti residenziali, artigianali , industriali, commerciali, direzionali e turistici, si applicano in base alle relative tabelle parametriche approvate.

Gli oneri determinati ai sensi del comma precedente non riguardano le somme dovute come contributi sulle spese per la realizzazione delle reti distributive dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico, ma solo delle relative canalizzazioni.

I contributi relativi alle reti di distribuzione dei predetti servizi infatti vanno corrisposti direttamente agli Enti erogatori dei servizi stessi in occasione della richiesta di utenza con le modalità previste dalle relative disposizioni.

Per quanto concerne gli insediamenti industriali ed artigianali relativi ai settori alimentare, tessile, calzaturiero, chimico ed affini, cartiero e cartotecnico, si applica il valore stabilito per la generalità degli altri insediamenti, quando siano adottati cicli tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno .

Il richiedente l'atto autorizzatorio ed il progettista dell'opera dichiarano sotto la propria responsabilità la sussistenza dei requisiti suddetti.

Gli oneri come sopra individuati vengono aggiornati come stabilito al comma 7 dell'art. 120 della L.R. n° 1/2005.

#### **Art. 4 – Determinazione del costo di costruzione.**

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, sia per quanto concerne la nuova costruzione che la ristrutturazione, e' determinata per le quattro diverse tipologie di interventi (residenziale, artigianale-industriale, turistico-commerciale-direzionale, commerciale all'ingrosso) ai sensi dell'art. 120 della L.R. n° 1/2005, come indicato nelle tabelle approvate.

Il costo di costruzione come sopra individuato viene aggiornato come stabilito al comma 3 dell'art. 121 della L.R. n° 1/2005.

#### **Art. 5 – Corresponsione del contributo**

La corresponsione o versamento del contributo avviene ai sensi dell'art. 126 della L.R. n° 1/2005 sulla base del calcolo del contributo eseguito dall'ufficio nei termini di cui al successivo comma 4.

La quota del contributo viene determinata all'atto del rilascio del provvedimento finale ed è comunicata a mezzo di notifica o con raccomandata A.R.

Il contributo è corrisposto al ritiro del permesso di costruire.

Il pagamento del contributo dovuto può essere eseguito in unica soluzione (con presentazione dell'attestazione di pagamento) o in forma rateizzata (con presentazione dell'attestazione di pagamento della prima rata e di idonee garanzie fidejussorie).

Per quanto riguarda la presentazione di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 79 della L.R. n° 1/2005 il contributo calcolato dal professionista abilitato, o la prima rata di esso accompagnata da idonee garanzie fidejussorie, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data della presentazione della denuncia stessa.

L'Ufficio competente effettuerà il controllo e l'eventuale rettifica dei calcoli indicati dal professionista abilitato, con l' applicazione di quanto previsto al successivo art.10 punto 2.

Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide per il Comune fino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune stesso al titolare, che provvederà ad informare la Soc. Assicuratrice o la Banca.

In caso di voltura dell'atto autorizzazione o di subentro nella D.I.A. la polizza dovrà essere intestata al nuovo titolare.

In caso di richiesta di variante essenziale ad una concessione, la polizza già presentata sulla precedente concessione dovrà essere ritirata e sostituita con una adeguata al nuovo importo. Non sono ammesse integrazioni.

La restituzione sarà effettuata quando sarà saldato il dovuto.

La rateizzazione e' consentita come segue:

a) la quota di contributo dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione viene suddivisa in quattro rate semestrali di uguale importo (25%) da pagarsi secondo le scadenze seguenti:

1. la prima entro al ritiro del permesso di costruire,
2. la seconda entro sei mesi dalla data di cui al punto 1,
3. la terza entro dodici mesi dalla data di cui al punto 1,
4. la quarta entro diciotto mesi dalla data di cui al punto 1.

I termini di pagamento per le denunce di inizio attività decorrono dalla data del possibile inizio lavori, cioè 20 giorni dopo la presentazione.

b) la quota di contributo relativa al costo di costruzione viene suddivisa in 4 rate di uguale importo, da pagarsi secondo le scadenze seguenti:

1. la prima entro sei mesi dal ritiro del permesso di costruire,
2. la seconda entro dodici mesi dalla data di cui al punto 1,
3. la terza entro diciotto mesi dalla data di cui al punto 1,
4. la quarta entro ventiquattro mesi dalla data di cui al punto .

#### **Art. 6 – Restituzione dei contributi**

I contributi è restituito ove i lavori previsti dal permesso di costruire o dalla denuncia di inizio attività non abbiano avuto luogo.

In tal caso l'intestatario dovrà effettuare specifica richiesta, e a seguito di verifica da parte dell'Ufficio Polizia Municipale e dell'Ufficio Gestione del Territorio, si provvederà alla restituzione delle somme versate.

Non potranno essere restituite le sanzioni amministrative corrisposte dal concessionario in dipendenza di ritardati pagamenti.

In caso di nuovo permesso di costruire o denuncia di inizio attività il contributo già corrisposto potrà essere portato in detrazione dal nuovo atto.

#### **Art. 7 – Modalità attuative per calcolo e corresponsione del contributo.**

Per i permessi di costruire l'ufficio procederà ad accertare l'assoggettabilità degli interventi al contributo di cui all'art. 119 della L.R. n°1/2005 e a qualificare i livelli di intervento.

Alla determinazione del contributo si procederà come segue:

a – per gli oneri di urbanizzazione: in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione del progetto,

b – per il costo di costruzione: ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del presente regolamento;

c - per gli interventi soggetti a piani attuativi: in base agli specifici provvedimenti comunali assunti ai sensi del citato art. 127 comma 5 della L.R. n° 1/2005.

La determinazione del contributo da parte degli interessati avviene sotto la loro piena e diretta responsabilità: il committente dovrà sottoscrivere la determinazione dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Determinato e comunicato l'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, gli interessati una volta scelta la forma di pagamento e adempiuto a quanto previsto negli articoli precedenti presenteranno, al momento del ritiro del permesso di costruire la ricevuta del pagamento effettuato e/o i documenti di garanzia fidejussoria in caso di rateizzazione.

Per quanto riguarda la denuncia di inizio attività, il titolare dovrà presentare la ricevuta del pagamento effettuato e/o i documenti di garanzia fidejussoria in caso di rateizzazione, entro i venti giorni successivi alla data di presentazione della denuncia stessa.

L'Ufficio competente effettuerà il controllo e l'eventuale rettifica dei calcoli indicati dal professionista abilitato, con l'applicazione di quanto previsto al successivo art.10 punto 2.

#### **Art. 8 – Contributo per varianti e completamenti**

Per i progetti di variante ai permessi di costruire rilasciati o approvati nei termini di validità dei medesimi atti, o per le denunce di inizio attività, il contributo di cui all'art. 119 della L.R. n° 1/2005, deve essere corrisposto sull'eventuale maggior volume o superficie autorizzata, nonché sul costo dei maggiori lavori da effettuare, calcolato con le stesse modalità usate per l'originario permesso di costruire.

L'approvazione di tali varianti non modifica i termini di validità dell'originaria concessione.

Per i progetti autorizzati in sostituzione di precedenti atti il contributo viene calcolato ex-novo e vengono detratte le cifre eventualmente già corrisposte per la precedente concessione o autorizzazione edilizia.

Per i permessi di costruire per il completamento di interventi già autorizzati per i quali è cessata la validità dell'atto autorizzatorio originale, il contributo è calcolato nel modo seguente:

- se sono intervenute variazioni nelle tabelle verranno ricalcolati gli oneri ed il costo e detratto quanto pagato nella concessione originaria;
- il contributo non è dovuto se i lavori ancora da eseguire sono riconducibili alla straordinaria manutenzione.

Per le richieste di varianti e rinnovo, presentate in data successiva ai 60 giorni precedenti alla scadenza dell'originario permesso di costruire., il cui rilascio però potrà avvenire solo in data successiva alla scadenza stessa e che avranno per oggetto il completamento e l'eventuale modifica ai lavori precedentemente autorizzati, il calcolo del contributo verrà effettuato come previsto dal primo comma del presente articolo.

**Art. 9 – Contributi per interventi nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), nei Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) e nelle Zone di espansione.**

La determinazione e corresponsione del contributo di cui all'art. 119 della L.R. n° 1/2005 restano regolate:

- nei PEEP dall'art. 127 comma 3 della L.R. n° 1/2005,
- nei PIP dall'art. 127 comma 4 della L.R. n° 1/2005,
- nelle zone di espansione dall'art. 127 comma 5 della L.R. n° 1/2005,

nonché dai relativi provvedimenti comunali, e verranno specificate nella convenzione per la cessione delle aree agli operatori o per la concessione delle stesse in diritto di superficie.

**Art. 10 – Sanzioni**

1) Sanzioni per ritardato o omesso versamento.

Qualora, dopo le scadenze stabilite, l'ufficio accerti il mancato pagamento del contributo dovuto, verrà inviata specifica richiesta di pagamento comprendente la sanzione stabilita dall'art. 128 della L.R. n° 1/2005 e precisamente:

- a. l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento dei contributi sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b. l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a., il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c. l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b., il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui al punto 1) si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Nel caso siano state presentate polizze fidejussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, non si applicano le sanzioni sopra citate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c. di cui al punto 1), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

2) Sanzioni a seguito dei controlli sul calcolo del contributo autodeterminato.

Qualora dai riscontri d'ufficio effettuati risulti che il contributo autodeterminato è inferiore a quello accertato in misura eccedente al 20% di quest'ultimo, si applicherà una sanzione calcolata nella misura stabilita dal punto 1).

La sanzione non può essere rateizzata.

**Art. 11 – Prestazioni alternative al versamento del contributo.**

In alternativa al versamento del contributo, ai sensi del comma 11 dell'art. 127 della L.R. n° 1/2005, il titolare dell'atto può richiedere contestualmente alla presentazione della domanda di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, di realizzare

direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del predetto contributo.

Se l'Amministrazione Comunale accoglie la richiesta di intervento, l'interessato dovrà sottoscrivere un atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto a sue spese, con il quale si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione secondo il progetto preliminarmente approvato dall'Amministrazione.

L'interessato dovrà produrre idonee garanzie fidejussorie bancarie fornite da istituto di credito o assicurativo di importo doppio rispetto all'ammontare delle opere da realizzare.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalità stabilite nell'atto d'obbligo.

All'atto dell'ultimazione dei lavori l'Ufficio Tecnico rilascerà apposito certificato di collaudo e si provvederà a svincolare la garanzia finanziaria.

Qualora all'atto del collaudo i lavori non rispondano al progetto approvato per materiale o per regolare esecuzione, si procederà all'incameramento della somma garantita che sarà utilizzata per rendere l'intervento regolare, salvo la restituzione delle somme non utilizzate.

#### **Art. 12– Edilizia Convenzionata.**

Per gli interventi di edilizia abitativa, gli interessati possono richiedere di stipulare convenzione con il Comune, ai sensi degli artt. 122 e 123 della L.R. n° 1/2005.

#### **Art. 13 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività a titolo gratuito**

Sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'art. 119 della L.R. 1/2005 gli interventi previsti dall' art. dall'art. 124 della stessa legge.

Nel caso di interventi di cui al comma 1 lettera d) dell'art. 124 della L.R.1/2005 il titolare si dovrà impegnare, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione.

#### **Art. 14 – Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione**

Sono soggetti al pagamento dei contributi di cui all' art. 119 della L.R. 1/2005, ad esclusione di quanto indicato all'art.13, oltre alla nuova edificazione:

- 1) gli interventi che determinino un aumento della superficie utili degli edifici,
- 2) gli interventi che determinino aumento del numero di unità immobiliari, per le unità in aumento con maggiori interventi edilizi, o in caso di interventi in egual misura di quella con superficie maggiore,
- 3) gli interventi che mutino la destinazione d'uso.



### **Art. 15 – Insediamenti artigianali/industriali**

Ai fini della determinazione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, per superficie di calpestio si intende la sommatoria, ai vari piani, della superficie coperta del fabbricato ridotta del 20%.

Per quanto riguarda gli uffici a servizio di dette attività, in quanto facenti parte integrale del processo produttivo aziendale, si applicano le tariffe relative agli insediamenti artigianali ed industriali.

Per quanto riguarda invece le abitazioni a servizio di dette attività, si applicano le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli interventi residenziali.

Per quanto riguarda gli uffici, il richiedente deve presentare documentazione idonea a dimostrare la stretta connessione di tali strutture con l'edificio artigianale o industriale e la dipendenza funzionale da esso.

### **Art. 16 – Calcolo delle superfici e dei volumi**

Ai fini del presente regolamento i volumi e le superfici sono calcolate secondo il Regolamento Edilizio Comunale.

### **Art. 17 – Norme finali**

Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento si fa riferimento al D.Lgs. 380/2004 e alla L.R. 1/2005, nonché ad ogni altra normativa vigente in materia.