



COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Provincia di Lucca



**Ufficio Tecnico Settore "F"
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio**

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO
DOVUTO PER GLI INTERVENTI SOGGETTI AL PERMESSO A
COSTRUIRE ED ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO
ATTIVITA'.

ai sensi della Legge Regionale 03.01.2005 n. 1

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2
del 27/04/2012

Premessa

Il presupposto per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è l'aumento del "carico urbanistico" che può definirsi come l'aumento della domanda di strutture ed opere collettive in conseguenza degli interventi eseguiti "sull'insediamento primario" (abitazioni, uffici, negozi, fabbriche).

L'art.120, comma 1, della legge regionale 1/2005 stabilisce che, fatti salvi i casi di gratuità previsti dalla legge stessa, "(...) gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività, che comportano nuova edificazione o determinano incremento dei carichi urbanistici, in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero delle unità immobiliari."

La Regione ha precisato, per ciascuna tipologia di intervento edilizio, quando sono dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione. Dalle indicazioni della Regione risulta, tra l'altro, che per gli interventi di ristrutturazione edilizia il contributo sul costo di costruzione è sempre dovuto.

Il nuovo regime normativo può riassumersi nel modo seguente:

** per gli interventi soggetti a permesso di costruire, per quelli previsti dall'art. 79, comma 1, lettera a) e dall'art. 79, comma 2, lettera d) - ristrutturazioni edilizie che comportano un aumento del carico urbanistico, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione;*

** per gli interventi di restauro e risanamento conservativo che comportano un aumento del carico urbanistico, sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione;*

** per gli interventi di ristrutturazione edilizia è dovuto il contributo sul costo di costruzione anche se non si verifica un incremento del carico urbanistico.*

Per gli interventi di restauro e ristrutturazione nelle zone del territorio extraurbano si applicano gli oneri connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo agricolo ("oneri verdi"). Tali oneri sostituiscono quelli di urbanizzazione e possono essere utilizzati solo nell'ambito del territorio extraurbano per le finalità indicate dalla legge suddetta.

Va infine ricordato che ai sensi dell'art. 9, comma 6 della legge regionale 47/91, il 10% degli oneri di urbanizzazione incassato annualmente dal Comune deve essere destinato alla realizzazione dei programmi di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 1 Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le modalità di calcolo e di applicazione del contributo relativo al permesso a costruire ed alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) in conformità

con le disposizioni di cui alla vigente Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n.1 e con le altre disposizioni normative vigenti in materia.

Articolo 2 – Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'art. 37 della L.R.T. 1/2005, alle opere necessarie per il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del Comune.

Il costi base riportati nelle tabelle allegate non comprendono le spese per la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas che dovranno essere determinate per ogni insediamento di volta in volta in relazione all'entità della richiesta di utenza ponendola a carico dei lottizzanti o dei titolari del titolo abilitativo.

Le tariffe contenute nelle tabelle allegate relative a "insediamenti residenziali, "interventi turistici, commerciali, direzionali, di servizio" interventi di nuova edificazione residenziale nei piani per l'edilizia economica e popolare", "oneri connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo agricolo" si applicano al volume convenzionale degli edifici calcolato ai sensi delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico.

Le tariffe contenute nelle tabelle relative a "insediamenti artigianali e industriali", "insediamenti artigianali e industriali – categorie speciali", "insediamenti commerciali all'ingrosso", si applicano alla superficie lorda di calpestio delle costruzioni.

Qualora si verifichi un aumento di unità immobiliari si assoggettano al pagamento degli oneri di urbanizzazione solo le unità derivate. In caso di difficoltà di individuazione delle unità derivate si considerano tali le unità più piccole.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso (con o senza opere) le tariffe si applicano all'intero volume convenzionale o superficie lorda di calpestio oggetto del cambio di destinazione d'uso.

Per gli interventi di nuova edificazione, ai fini dell'individuazione delle tariffe da applicare, per indice di fabbricabilità si intende il rapporto tra il volume dell'edificio e la superficie fondiaria di pertinenza all'abitazione così come previsto dall'art. 6 del regolamento urbanistico.

Gli interventi di ampliamento diversi dalle addizioni funzionali definite dall'art. 79, comma 2, lettera d), punto 3) della legge regionale 1/2005, sono assimilati alle nuove costruzioni.

Nel caso di edifici che presentano porzioni aventi diversa destinazione d'uso, si applicano le tariffe relative alla destinazione d'uso prevalente quando questa è uguale o maggiore all'80% della superficie netta di calpestio totale.

Ai sensi dell'art.120, commi 6, 7 e 8, della legge regionale 1/2005, le tariffe contenute nelle tabelle, in mancanza di aggiornamento da parte della Regione, verranno annualmente aggiornate, con determinazione del responsabile dell'area gestione del territorio, in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre sul

corrispondente mese dell'anno precedente. Gli aggiornamenti delle tabelle parametriche disposti dalla Regione Toscana e dal Comune, questi ultimi disposti previa approvazione di specifica deliberazione da parte della Giunta Comunale, si applicano, senza ulteriori atti, alle richieste e alle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

Articolo 3 – Varianti

Sono assoggettate al pagamento di contributi solo le varianti in corso d'opera che comportano un aumento del carico urbanistico rispetto allo stato autorizzato.

Per tali varianti saranno applicate le tariffe vigenti alla data di presentazione della pratica e quanto già versato a titolo di contributo verrà scomputato dal contributo rideterminato ex-novo.

Articolo 5 – Contributo sul costo di costruzione

Il costo unitario di costruzione residenziale è determinato ai sensi dell'art. 121 della legge regionale 1/2005.

In assenza di determinazioni regionali, il costo di costruzione è determinato con le modalità del decreto del ministro dei lavori pubblici del 10 maggio 1977 e rivalutato annualmente in base alla variazione del costo stesso, su base nazionale, determinata dall'ISTAT.

Le percentuali sul costo di costruzione e i costi unitari di costruzione sono quelli riportati nella tabella I '*Percentuali del contributo sul costo di costruzione*' e si applicano:

* nel caso di edifici residenziali, al prodotto della superficie complessiva (SU *superficie utile* 60% della SNR *superficie non residenziale*) per il costo unitario;

* per gli interventi con destinazione turistico -ricettiva, commerciale e direzionale il costo di costruzione viene calcolato sul costo di costruzione documentato di cui al seguente art. 6 sulla base delle percentuali di cui alla seguente tabella (stabiliti dalla deliberazione CC n. 53 del 08/08/2000):

Tipo di attività	Percentuale di applicazione
Attività Turistiche	5% (cinque per cento)
Attività Commerciali	5% (cinque per cento)
Attività Direzionali	10% (dieci per cento)

Nel caso in cui all'interno di un edificio prevalentemente a vocazione residenziale siano presenti destinazioni turistico-ricettive, commerciali e direzionali in misura inferiore al 25% della superficie utile abitabile presente, la quota del costo di costruzione è determinata con le modalità di cui al D.M.10.05.1977, e con la quota percentuale prevista per le Unità Immobiliari presenti.

Nel caso in cui tale destinazione sia superiore al 25% l'intero edificio viene considerato ad uso turistico, commerciale o direzionale ed il costo di costruzione viene calcolato sul costo documentato applicando le percentuali di cui alla precedente tabella.

Con riferimento alla tipologia degli interventi, la consistenza soggetta al contributo di cui al presente articolo, è così determinata:

- a) per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, su tutte le superfici dell'edificio;
- b) per gli ampliamenti o addizioni volumetriche, sulla nuova porzione di edificio (la percentuale di incidenza viene però calcolata in base alle caratteristiche dell'intero edificio);
- c) per gli interventi di ristrutturazione edilizia nella quota del 70% di quello determinato per le nuove costruzioni.

Qualora un intervento riguardi la realizzazione di piscine interrato o similari il costo di costruzione viene calcolato sul costo di costruzione documentato di cui al seguente art. 6 con applicazione della percentuale del 10% (dieci per cento)

Qualora un intervento riguardi la realizzazione di più unità abitative per le quali è stabilita una diversa percentuale di applicazione sul costo di costruzione, la percentuale di applicazione è quella corrispondente alla media delle superfici delle singole unità abitative.

Per le definizioni delle superfici si fa riferimento al citato decreto ministeriale del 10 maggio 1977.

Per la ristrutturazione edilizia la superficie da considerare nei calcoli è quella interessata dall'intervento.

Il costo da applicare nei calcoli è quello in vigore alla data del calcolo stesso.

Per le destinazioni artigianale-industriale, commerciale all'ingrosso, agricola (annessi agricoli e serre non facenti parte di aziende agricole), nonché per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata, non è dovuto il contributo sul costo di costruzione.

Gli importi del costo di costruzione sono stabiliti all'inizio di ciascun anno, tenendo conto del presente regolamento, con determinazione del Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio.

Articolo 6 - Costo documentato di costruzione

Il costo documentato di costruzione previsto dal presente Regolamento è quello risultante da specifico computo metrico estimativo dell'opera da eseguire, redatto dal progettista, con allegata dichiarazione asseverante che la stima è stata eseguita tenendo conto di tutti i lavori necessari per rendere l'opera agibile e che la stessa è stata predisposta sulla base del prezziario di cui all'ultimo bollettino degli ingegneri rispetto alla data di comunicazione del parere favorevole o di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

L'ufficio tecnico potrà procedere alla verifica della stima asseverata, entro e non oltre 20 giorni dalla presentazione della pratica nel caso della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, e prima del rilascio del permesso a costruire. Qualora si verificassero errori e/o omissioni, il

Responsabile del Servizio darà comunicazione dell'importo dovuto ad integrazione di quanto precedentemente determinato.

Articolo 7 - Permesso a Costruire e Segnalazione Certificata di Inizio attività a titolo gratuito

Dai combinati disposti dell'art. 17 del D.P.R.. 380/2001 e dell'art. 124 della L.R. 1/2005 sono esonerate dal versamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione:

- le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, purché in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze di tutti gli imprenditori agricoli professionali iscritti alla prima sezione degli albi provinciali di cui alla legge regionale 12.1.1994, n.6, ancorché diversi dalla persone fisiche. La certificazione attestante detta qualità di imprenditore agricolo può essere sostituita con atto sostitutivo di notorietà previsto dalle vigenti disposizioni di legge;
- gli interventi di restauro di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, del numero delle unità immobiliari e mutamento delle destinazioni d'uso, qualora il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi, concordati con il Comune. Il prezzo di vendita, il canone di locazione, la concorrenza degli oneri è determinata mediante deliberazione del Consiglio Comunale;
- gli interventi di manutenzione straordinaria come definiti all'art.79 .comma 2 lettera b) della L.R. 1/2005, e tutte le opere di manutenzione ordinaria;
- gli interventi di ristrutturazione, di recupero e di ampliamento non superiori al 20% del volume esistente effettuati su unità abitative unifamiliari definite al seguente art. 7

Agli interventi superiori al 20% del volume esistente il contributo si applica per intero.

- le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni nonché per realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in seguito di pubbliche calamità;
- interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti all'art. 79 comma 2 lettera c) della L.R.1/2005, purché non comportanti incremento di carico urbanistico;

- opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici a servizio di edifici già esistenti;
- occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- opere di demolizione;
- opere di reinterro e di scavo non riguardanti la coltivazione di cave o torbiere;
- interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici privati esistenti, come individuati dall'art. 7 della Legge n.13/'89;
- interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi privati ai sensi dell'art.9, comma 2 della L.122/'89, da effettuare nei locali siti al piano terreno ovvero nel sottosuolo dei fabbricati esistenti, nei limiti di 40 mq di superficie coperta da destinare a pertinenza per ogni singola unità immobiliare, ai sensi dell'art.9, comma 2 della L.122/'89; agli interventi superiori a 40 mq di superficie coperta il contributo si applica per intero;
- mutamento di destinazione d'uso senza opere non comportante incremento di carico urbanistico

Articolo 7 – Costo di costruzione edifici unifamiliari

Ai fini dell'applicazione dell'art. 124, comma 2, lettera b) della legge regionale 1/2005, che prevede l'esenzione dal contributo sul costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, in misura non superiore al 20%, degli edifici unifamiliari, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) dovrà trattarsi di edifici unifamiliari nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, che non superino, al netto dell'aumento concedibile, la superficie complessiva di 150 mq, intendendosi per superficie complessiva, quella definita dal decreto del ministro dei lavori pubblici del 10 maggio 1977 (superficie utile dell'alloggio + 60% della superficie non residenziale);
- b) l'edificio dovrà essere mantenuto nelle condizioni di unifamiliarità per almeno 10 anni decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività edilizia.

In caso di inosservanza dovrà essere corrisposta, a titolo di penale, una somma pari al doppio del contributo che sarebbe risultato dal calcolo, maggiorata degli interessi legali in ragione del periodo trascorso dalla data di rilascio del permesso a costruire.

Articolo 9 – Pagamenti e rateizzazioni

Gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione sono determinati prima del rilascio del permesso di costruire e, in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la determinazione, effettuata a cura del progettista, dovrà essere allegata alla segnalazione stessa. Qualora l'interessato opti per il pagamento dilazionato del contributo è consentita la

rateizzazione, previa presentazione di apposita istanza, con le seguenti modalità:

Oneri fino a € 1.500,00	Unica rata da corrispondere prima del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA
Oneri da € 1.500,01 a € 15.000,00	50% da versare prima del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA 50% da versare entro 6 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA
Oneri da € 15.000,01 a € 50.000,00	40% da versare prima del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA 30% da versare entro 6 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA 30% da versare entro 12 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA
Oneri oltre € 50.000,01	25% da versare prima del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA 25% da versare entro 6 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA 25% da versare entro 12 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA 25% da versare entro 18 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire o presentazione della SCIA

La richiesta di rateizzazione sarà valutata dal Responsabile del Procedimento e potrà essere concessa previa acquisizione del parere favorevole del Responsabile dei Servizi Finanziari del Comune.

Ai pagamenti rateizzati saranno applicati gli interessi legali. La somma rateizzata dovrà essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello dei pagamenti dilazionati + il 40% a copertura delle sanzioni per gli eventuali ritardi nei pagamenti stessi.

Per tutta la durata della rateizzazione si applica il tasso di interesse legale in vigore all'inizio.

L'intero ammontare del contributo o, nel caso di rateizzazione, l'importo della prima rata, dovrà essere corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire o contestualmente alla presentazione della SCIA.

In relazione al permesso di costruire, decorsi 90 giorni dalla data di ricevimento della lettera di trasmissione del conteggio da parte del Comune senza che il pagamento sia stato effettuato, si procederà all'archiviazione della pratica.

Il suddetto termine può essere prorogato una tantum, per un massimo di giorni 90, su preventiva richiesta scritta motivata della proprietà. In tal caso si applicano gli interessi legali sulla somma dovuta, calcolati per il periodo intercorso tra la scadenza iniziale e la data in cui viene effettuato il pagamento stesso.

Nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività il pagamento dell'intero contributo o della prima rata, dovranno avvenire contestualmente alla data di acquisizione della medesima.

La mancata acquisizione del versamento richiesto o della prima rata, determinerà la sospensione immediata della SCIA sino all'avvenuto ricevimento del versamento, che dovrà essere effettuato entro 20 giorni dalla richiesta, trascorso tale termine la SCIA sarà automaticamente archiviata.

In caso di ritardo nel pagamento delle rate saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 128 della legge regionale 1/2005.

Articolo 10 – Edilizia convenzionata

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 17 del DPR 380/2001, qualora l'interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 123 della L.R.1/05, non è dovuto il costo di costruzione.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al primo comma; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale l'interessato si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese dell'interessato.

Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'art.71 della L.R.1/2005, sono dovuti i soli oneri di urbanizzazione che comprendono anche il costo delle opere di urbanizzazione di cui all'art.35 comma 8 lettera a) e comma 12 della legge n. 865/1971.

Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge n. 865/1971, sono realizzati a titolo gratuito fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali e direzionali.

Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati per l'intero nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche.

Sono esenti dal pagamento del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, gli interventi da eseguirsi nelle zone soggette a piano attuativo e/o strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale. In tali casi le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei proponenti, previa approvazione dei relativi progetti da parte dell'Amministrazione Comunale e relativo scomputo totale degli oneri.

Articolo 11 – Interventi in zona agricola

Ai fini della determinazione degli oneri concessori per interventi realizzati nelle zone agricole

da soggetti non iscritti negli albi provinciali, sono utilizzati gli importi indicati per ciascuna tipologia di intervento nelle tabelle allegate.

Nei casi di mutamento di destinazione d'uso di immobili appartenenti ad aziende agricole le cui superfici di pertinenza abbiano dimensioni inferiori a 1 ettaro, il proprietario è tenuto al versamento dei cosiddetti "Oneri verdi" ai sensi dell'art. 5 ter della legge regionale n. 64/1995 e ss.mm.ii..

Tali oneri sono stabiliti in misura pari alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione, in relazione alla destinazione d'uso richiesta, qualora il mutamento della destinazione d'uso interessi edifici rurali. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso non agricola i suddetti oneri sono stabiliti in misura pari alla quota massima prevista nei casi di Ristrutturazione Edilizia.

Qualora il cambio di destinazione d'uso interessi immobili appartenenti ad aziende agricole con superfici di pertinenza superiori a 1 ettaro, il pagamento dei c.d. oneri verdi è sostituito (in tutto od in parte) dalla sottoscrizione da parte del proprietario interessato di una convenzione con la quale il proprietario si impegna al mantenimento e al miglioramento della qualità dell'ambiente.

In tal caso gli elaborati progettuali relativi a tale intervento, dovranno essere accompagnati da dettagliato computo metrico estimativo delle opere di "sistemazione ambientale" e di miglioramento fondiario e da computo metrico relativo alle opere di gestione e mantenimento delle stesse.

Con il termine "Sistemazione ambientale", si intende, ai fini della presente normativa l'insieme degli interventi di valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico - architettonico del territorio extra-urbano, che di volta in volta potranno essere realizzati in relazione allo stato dei luoghi oggetto dell'intervento proposto, assumendo come obiettivo principale il mantenimento di adeguate condizioni di equilibrio fra le strutture produttive, le forme di insediamento e l'ambiente. A questo scopo, si ritengono caratteristiche essenziali del paesaggio agrario le sistemazioni dei pendii per modellare il terreno e consentirne l'utilizzo a fini agricoli, le successioni poderali, le case isolate e la trama sottile e ordinata dei filari delle viti e degli olivi.

A scopo esemplificativo, vengono illustrati nel seguito alcuni tipi di intervento che potranno essere oggetto dei Piani attuativi e/o di Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale previsti dalla L.R. n. 25/97 o di progetti redatti direttamente dall'Amministrazione Comunale:

- 1** Integrazione della vegetazione esistente con la messa a dimora di nuovi alberi;
- 2** Forestazione e recupero del bosco ceduo;
- 3** Promozione delle attività legate alla coltivazione, alla produzione e alla commercializzazione di prodotti del bosco e del sottobosco o comunque di prodotti derivanti da coltivazioni tradizionali;
- 4** Mantenimento delle sistemazioni idraulico - agrarie con opere, preferibilmente realizzate con tecniche di Ingegneria naturalistica, atte a contenere e/o evitare fenomeni di dissesto

idrogeologico e erosione;

5 Interventi legati alla difesa e al miglioramento delle capacità di autodepurazione del suolo o al ripristino del grado di efficienza idraulica della rete scolante superficiale per evitare fenomeni di ristagno e impaludamenti;

6 Ripristino e mantenimento delle sistemazioni idrauliche e degli assetti insediativi;

7 Realizzazione e/o ripristino di sistemazioni agrarie di rilevanza paesaggistica;

8 Mantenimento e/o ripristino della viabilità podereale;

9 Restauro del patrimonio storico - artistico;

10 Realizzazione di aree di sosta attrezzate e di sentieri destinati all'escursionismo, al turismo naturalistico, all'equitazione, ecc..

Se le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio da parte dei richiedenti, contabilizzate a prezzi correnti al momento della richiesta di permesso a costruire, risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta al Comune la relativa differenza

Articolo 12 – Interventi su immobili destinati ad attività sportiva

Per gli interventi su immobili destinati ad attività sportiva realizzati dai privati, con esclusione di associazioni e/o enti non a scopo di lucro, saranno applicate le tariffe relative agli interventi artigianali ed industriali per le strutture fisse aventi destinazione attinente a quella sportiva, mentre per le attrezzature fisse a carattere residenziale (es.casa del custode) o commerciale (es. ristoranti, locali di svago, bar) saranno applicate le tariffe relative a tali destinazioni compresa la quota del costo di costruzione.

Articolo 13 – Scomputo totale o parziale degli oneri concessori

Il contributo concessorio relativo alle spese di urbanizzazione, può essere totalmente o parzialmente scomputato qualora l'interessato intenda proporre la realizzazione diretta a scomputo parziale o totale degli oneri concessori di opere di urbanizzazione. L'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle suddette opere deve essere presentata entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'art.12 comma 1 e deve essere corredata da idonei elaborati progettuali descrittivi degli interventi previsti sottoscritti da tecnico abilitato e comprensivi di computo metrico estimativo.

La documentazione prodotta viene trasmessa al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici che esamina il progetto ed esprime il proprio parere in merito all'opportunità di procedere alla realizzazione degli interventi proposti in relazione ai programmi di investimento dell'Amministrazione Comunale e alle caratteristiche tecnico-economiche e progettuali delle opere in esame. In questa fase possono essere richieste modifiche e integrazioni al progetto presentato.

Acquisito il parere di congruità del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, la Giunta

Comunale procede a mezzo di specifico atto deliberativo all'approvazione del progetto con contestuale autorizzazione allo scomputo parziale o totale degli oneri concessori, previo inserimento dell'opera del Programma delle OO.PP di cui al D.Lgs. 163/2006 e s. m. e i., se necessario.

L'Amministrazione Comunale non è tenuta ad accogliere le richieste di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione.

Ai fini del ritiro dell'atto autorizzativo, l'interessato, se autorizzato allo scomputo totale o parziale degli oneri concessori, dovrà sottoscrivere specifico atto unilaterale d'obbligo secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale e produrre specifica polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere di importo pari al costo degli interventi previsti.

Lo svincolo della polizza presentata a garanzia della corretta esecuzione degli interventi sarà disposta dopo il collaudo delle opere con specifica Determina del Responsabile del Servizio.

L'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione è realizzata con l'alta sorveglianza del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, e deve essere completata entro i termini di ultimazione dei lavori oggetto del permesso a costruire o comunque prima della presentazione dell'attestazione di agibilità/abitabilità degli immobili oggetto di titolo abilitativo.

Articolo 13 – Rimborso contributi

Nei casi di contributi pagati in eccesso o da restituire per rinuncia all'intervento, è dovuta al Comune, per spese di istruttoria, una somma pari al 5% del contributo da restituire, con un minimo di € 100,00.

Le spese di istruttoria sono detratte dall'importo da restituire. Non si applicano le spese di istruttoria per restituzioni derivanti da eventuali errori del Comune e comunque nei casi non imputabili all'operato dei richiedenti.

