



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. CC / 47 / 2021	Data 30/09/2021
OGGETTO: REGOLAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. MODIFICA N°8. APPROVAZIONE.	

L'anno **duemilaventuno** il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore 18:15 , presso la **Sala Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Valsangone – VILLA FAVORITA in Giaveno**, convocato con avvisi scritti tramite posta elettronica certificata e recapitati a norma di Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito, in **SESSIONE STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** ed in **SEDUTA** resa **PUBBLICA** attraverso la **trasmissione in streaming**, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Sì	COLOMBO VLADIMIRO LORENZO	Sì
CALVO VINCENZA	Sì	MURDOCCA WALTER	Giust.
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	CASILE CARMELA	Sì
MORISCIANO MAURO	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Sì
VERSINO LUCA	Giust.	IACOBELLIS ANTONIO	Giust.
VERCELLI RAFFAELLA MARIA	Sì	RUFFINO DANIELA	Sì
FRAGOMELI ERIKA	Sì	GROSSI ANTONELLA IN PALLARD	Sì
NEIROTTI ERMANNIO GIUSEPPE	Sì	BECCARIA VILMA	Sì
GERVASI FRANCESCO	Sì		
		Totale Presenti	14
		Totale Assenti:	3

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BARONE MARILENA	Sì	OLOCCO STEFANO	Sì
CATALDO ANNA	Sì	ZURZOLO IMMACOLATA CONCETTA	Giust.
FAVARON EDOARDO	Sì		

Le presenze rilevate si riferiscono all'orario di apertura del Consiglio.

Assume la presidenza **Dott. MORISCIANO MAURO**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa DI RAIMONDO GIUSEPPA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a discutere e eventualmente deliberare ai sensi del D.lgs. 267/00 sull'argomento sopraindicato.

Dalle ore **18,22** è presente il Cons. Murdocca. Dalle ore **18,45** è presente il **Cons. Versino**. Alle ore **20,01** sono presenti i **Conss. Gervasi e Fragomeli**. Sono **presenti N. 16** Consiglieri Comunali

Ore 20,04 Il Presidente passa alla trattazione del **punto n. 6** iscritto all'O.d.G. della seduta avente per oggetto: **“REGOLAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE MODIFICA N. 8. APPROVAZIONE”** cedendo la parola al Cons. Guglielmino per relazionare sull'argomento.

Alle ore **20.04** esce il Cons. Beccaria. Sono **presenti n. 15** Consiglieri Comunali.

Interviene, per precisazioni, **il Presidente Morisciano**.

Richiede chiarimenti il **Cons. Neirotti**, riferendosi al periodo triennale antecedente o successivo; chiede di capire se la data di riferimento è quella di presentazione della richiesta del titolo edilizio, di ultimazione o quella del rilascio del titolo edilizio, se si tratta di un Permesso di Costruire e non di una Scia.

Risponde il **Cons. Guglielmino**.

Alle ore **20.09** rientra il **Cons. Beccaria**. Sono **presenti n. 16** Consiglieri Comunali.

A seguire

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 – favorevole;

Visto il parere contabile espresso dal Responsabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 – favorevole;

Visto il Verbale della I^a e III^a Commissione del 20/09/2021;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 all'art. 42 circa le competenze del Consiglio Comunale;

Con votazione espressa in forma palese:
Presenti N. 16 Consiglieri Comunali

- Astenuti **N. 1** (Cons. Beccaria)
- **Consiglieri Votanti 15**
- Favorevoli **N. 15** (Conss: Sindaco, Morisciano, Calvo, Vercelli, Guglielmino, Versino, Colombo, Neirotti, Fragomeli, Gervasi, Murdocca, Grossi, Ruffino, Casile, Castagnoli)
- Contrari **N. /**

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: **“REGOLAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE MODIFICA N. 8 . APPROVAZIONE”**

Successivamente

Con votazione espressa in forma palese:
Presenti N. 16 Consiglieri Comunali

- Astenuti: n. **1** (Cons. Beccaria)
- **Consiglieri Votanti n. 15**
- Favorevoli: **n. 15** (Conss: Sindaco, Morisciano, Calvo, Vercelli, Guglielmino, Versino, Colombo, Neirotti, Fragomeli, Gervasi, Murdocca, Grossi, Ruffino, Casile, Castagnoli)

- Contrari: n. /

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA

La presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° D.Lgs 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
n. 51 del 25/08/2021

Su proposta del Sindaco Carlo Giaccone.

PREMESSO.

Il Comune di Giaveno si è dotato di Regolamento Comunale per la determinazione e l'applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°48 in data 27.09.2009, successivamente modificato in alcuni articoli sino alla versione vigente corrispondente alla Modifica 7 approvata con DCC n°6 del 07/02/2018.

L'onerosità dei mutamenti di destinazioni d'uso, con o senza opere, è da sempre caratterizzata da oggettive incertezze applicative, anche in virtù dell'evoluzione delle discipline regionali e nazionali.

I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili sono disciplinati all'art.23 ter del D.P.R. 380/01 e s.m.i, che, al comma 3 testualmente recita: *“Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore.”*.

La Regione Piemonte, con propria legge regionale n°3 del 11/03/2015 all'art.43 c.19 ha emanato disposizioni regolamentari in merito al cambio di destinazione d'uso degli immobili, che ha integrato l'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i inserendo il comma 1 bis che recita: *“I mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, di cui al comma 1, non sono onerosi”*.

Il suddetto art.48 della LUR disciplina le seguenti casistiche di onerosità:

1. Mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie
2. Mutamento di destinazione d'uso senza opere in unità immobiliari non superiori a 700 mc senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'art. 6 c.1 lett. a) e b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRGC e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al c.1 del medesimo art.6 del TUE.

Ne consegue che ogni mutamento di destinazione d'uso CON opere che eccedono i limiti imposti dalle lettere a) e b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i, comporta il pagamento del contributo di costruzione. In caso, invece, di mutamento di destinazione d'uso SENZA opere in unità immobiliari non superiori a 700 mc, l'intervento risulta gratuito previa presentazione di CILA.

Tuttavia è consolidata presso il comune, onde evitare l'onerosità dell'intervento, separatamente dalla comunicazione gratuita di mutamento di destinazione d'uso senza opere, effettuare opere edilizie connesse alla nuova destinazione d'uso attraverso la presentazione di titoli edilizi separati indipendentemente dalla destinazione d'uso precedentemente comunicata oppure oggetto di successiva comunicazione.

Pertanto, al fine di evitare il ricorso a tale prassi elusiva al pagamento del contributo di costruzione e monetizzazioni dovuti ai cambi di destinazioni d'uso è necessario riformulare l'articolo 8 del vigente Regolamento nella seguente disposizione integrativa:

*“Se nei **TRE anni** antecedenti e successivi alla data di protocollo della comunicazione non onerosa di cambio di destinazione d’uso senza opere, sono state realizzate opere edilizie (con riferimento alla data di fine lavori del precedente titolo edilizio) o si vogliono realizzare nuove opere edilizie (con riferimento alla data di presentazione di nuova pratica edilizia), le pratiche relative alla realizzazione delle opere edilizie e la comunicazione del cambio di destinazione senza opere saranno da considerarsi come unico intervento soggetto al contributo di costruzione e monetizzazione, da valutarsi alla data di presentazione dell’ultima pratica edilizia”.*

Al contempo, dato atto che sono intervenute diverse disposizioni normative che hanno apportato modifiche sia al Testo Unico per l’Edilizia (D.P.R. 380/01 e s.m.i.) che ad alcune disposizioni regionali richiamate nel regolamento vigente, adeguamenti normativi ancora non riportati nel testo vigente che richiedono declaratoria di abrogazione di alcune parti rimaste per renderlo coerente e in particolare:

- la LR.16/2018 che ha accorpato la normativa regionale in tema di riuso, riqualificazione e rigenerazione urbana ed ha abrogato le leggi regionali n°21/1998 e n°9/2003, nonché il capo I e l’art.14 della L.R. 20/2009)
- la D.G.R. n.55-8666 del 29.03.2019 che ha modificato l’allegato A alla D.G.R. n.22-2974 del 29.02.2016, che stabiliva il metodo di calcolo per la determinazione del contributo straordinario relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso, allegato riportato all’articolo 5 bis del Regolamento oggetto di modifica.

In ultimo , per motivi di semplificazione e snellimento dell’attività amministrativa, al fine di rendere il testo normativo automaticamente aggiornato, si propone di integrare l’articolo 1 con il seguente comma : *I riferimenti a disposizioni normative di rango superiore contenuti nel regolamento devono considerarsi di natura dinamica e, pertanto, qualora sopravvengano variazioni a leggi o norme citate, questi dovranno considerarsi automaticamente aggiornati ai nuovi disposti normativi.*

RITENUTO, pertanto necessario , per le suesposte motivazioni modificare il vigente Regolamento Comunale per la determinazione e l’applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione Modifica 7 e relativi allegati, recependo le variazioni in premessa descritte.

VISTO il documento di raffronto delle variazioni agli articoli e parti modificate (Allegato 1) , predisposto dall’Area Tecnica servizio urbanistica in base al quale sono riportati il testo vigente e la proposta di modifica delle parti oggetto di aggiornamento e precisamente:

- indice
- articolo 1
- articolo 5 bis
- articolo 8
- articolo 10
- articolo 11
- articolo 12
- elenco allegati
- allegato 1 del testo vigente.

VISTO il testo coordinato del Regolamento Comunale per la determinazione e l’applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione “Modifica 8”, rielaborato nei contenuti sopra descritti, come allegato alla presente deliberazione.

VISTO l'art.7 del D.Lgs. 267/00 ai sensi del quale, nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune adotta regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.

VISTO l'art.42 del D.Lgs. 267/00 circa le competenze del consiglio e, in particolare, il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:

a) statuti dell'ente e delle aziende speciali, regolamenti salva l'ipotesi di cui all'articolo 48, comma 3, criteri generali in materia di ordinamento degli uffici e dei servizi.

Si propone al CONSIGLIO COMUNALE

1. **DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **DI APPROVARE**, le modifiche all'indice, agli articoli 1, 5 bis, 8, 10, 11, 12, all'elenco allegati ed all'Allegato 1 del vigente Regolamento Comunale per la determinazione e l'applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione come meglio descritti nel documento di raffronto allegato alla presente deliberazione a valere quale parte integrante e sostanziale.
3. **DI DARE ATTO** che, per tutto quanto non espressamente stabilito nella presente variazione, restano in vigore i disposti dettati dal Regolamento Comunale di disciplina del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione e nei suoi allegati.
4. **DI APPROVARE**, per motivi di semplificazione, il nuovo testo aggiornato del Regolamento Comunale di disciplina del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione (**modifica 8**), composto da n°35 articoli oltre 4 articoli "bis" (4 bis, 5 bis, 10 bis e 34 bis), n°4 allegati (di cui il n°2 composto da n°10 elaborati), documento allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale, il quale sostituisce integralmente i disposti del precedente Regolamento Comunale di disciplina del contributo di costruzione e i suoi allegati (modifica 7).
5. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione assumerà efficacia dalla data di esecutività della medesima.
6. **DI DARE ATTO** che i disposti immediatamente vigenti del Regolamento Comunale di disciplina del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione (**modifica 8**) si applicheranno alle pratiche edilizie presentate dal giorno stesso dell'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione della presente deliberazione ed ai permessi di costruire non ancora rilasciati alla medesima data.
7. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta oneri per il bilancio comunale.
8. **DI INDIVIDUARE** Responsabile del procedimento l'arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica.
9. **DI DARE MANDATO** all'Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio di provvedere ai successivi adempimenti.

SUCCESSIVAMENTE

Con voto unanime, considerata l'urgenza di provvedere a tale adempimento,

Si propone che il CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERI

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
MORISCIANO MAURO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
FIRMATO DIGITALMENTE
DI RAIMONDO GIUSEPPA**



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM 51 DEL 25/08/2021)

Oggetto:

**REGOLAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. MODIFICA N°8.
APPROVAZIONE.**

**PARERE DI REGOLARITA'
TECNICA**

Visto l'art. 49 e 147 bis D.LGS. 267/2000

Vista la proposta di deliberazione allegata,

Al fine del controllo preventivo in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 07/09/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CALIGARIS PAOLO
firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM. 51 DEL 25/08/2021)

Oggetto:
REGOLAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. MODIFICA N°8.
APPROVAZIONE.

**PARERE DI REGOLARITA'
CONTABILE**

Visto l'art. 49 D.LGS. 267/2000

Vista la proposta di deliberazione allegata,

Tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'atto in oggetto

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 15/09/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

BONAUDO LUISELLA
FIRMATO DIGITALMENTE



Comune di Giaveno

REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ALLEGATO 1

ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA MODIFICA 8
AL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI
COSTRUZIONE

RAFFRONTO DELLE VARIAZIONI AGLI ARTICOLI E PARTI MODIFICATE

Indice, articoli 1, 5 bis, 8, 10, 11, 12, elenco allegati, allegato 1

Note di lettura:

Testo proposto in modifica 8:

inserimenti in *rosso corsivo*

eliminazioni con sfondo giallo ~~barrate~~

TESTO VIGENTE

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto	pagina 4
Art. 2	Determinazione temporale del contributo	pagina 4
Art. 3	Procedimento	pagina 4
Art. 4	Corresponsione: tempi e modalità di pagamento	pagina 5
Art. 4 bis	Casi particolari	pagina 6

TITOLO II – ONERI DI URBANIZZAZIONE

Capo I – Oneri tabellari

Art. 5	Determinazione dell'importo	pagina 7
Articolo 5 bis	Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione	pagina 7
Art. 6	Esclusioni	pagina 9
Art. 7	Riduzione	pagina 10
Art. 8	Mutamento della destinazione d'uso	pagina 10
Art. 9	Sottotetti	pagina 12
Art. 10	Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività	pagina 13
Art. 10 bis	Completamento di opere a seguito di titoli edilizi scaduti	pagina 13
Art. 11	Interventi residenziali	pagina 13
Art. 12	Interventi non residenziali	pagina 14
Art. 13	Interventi per attività produttive	pagina 14
Art. 14	Interventi per attività commerciali	pagina 14
Art. 15	Impianti di distribuzione carburante su aree private	pagina 14
Art. 16	Interventi per attività turistico-ricettive	pagina 15
Art. 17	Interventi per attività direzionali	pagina 15
Art. 18	Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	pagina 15
Art. 19	Destinazioni miste	pagina 15
Art. 20	Fabbricati accessori	pagina 15
Art. 21	Fabbricati rurali non in esenzione	pagina 16
Art. 22	Fabbricati ex rurali	pagina 17
Art. 23	Monetizzazione di aree per standard di servizi	pagina 17

Capo II – Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Art. 24	Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	pagina 19
Art. 25	Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	pagina 19
Art. 26	Garanzie per il pagamento degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	pagina 19

TITOLO III – COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 27	Quota di contributo afferente al costo di costruzione	pagina 20
Art. 28	Esclusioni	pagina 20
Art. 29	Costo di costruzione relativo a nuovi edifici	pagina 20
Art. 30	Costo di costruzione relativo a edifici esistenti	pagina 21

TITOLO IV – RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, SANZIONI AMMINISTRATIVE E SANATORIE

Art. 31	Restituzione del contributo	pagina 22
Art. 32	Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo	pagina 22
Art. 33	Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. art. 36	pagina 22
Art. 34	Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. art. 37	pagina 22
Art. 34 bis	Attività edilizia libera ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., articolo 6	pagina 24

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 35	Disposizioni transitorie	pagina 25
---------	--------------------------	-----------

Elenco Allegati	pagina 26
-----------------	-----------

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'indice nel modo seguente:

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto	pagina 4
Art. 2	Determinazione temporale del contributo	pagina 4
Art. 3	Procedimento	pagina 4
Art. 4	Corresponsione: tempi e modalità di pagamento	pagina 5
Art. 4 bis	Casi particolari	pagina 6

TITOLO II – ONERI DI URBANIZZAZIONE

Capo I – Oneri tabellari

Art. 5	Determinazione dell'importo	pagina 7
Articolo 5 bis	Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione	pagina 7
Art. 6	Esclusioni	pagina 7
Art. 7	Riduzione	pagina 8
Art. 8	Mutamento della destinazione d'uso	pagina 8
Art. 9	Sottotetti	pagina 10
Art. 10	Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività	pagina 11
Art. 10 bis	Completamento di opere a seguito di titoli edilizi scaduti	pagina 11
Art. 11	Interventi residenziali	pagina 11
Art. 12	Interventi non residenziali	pagina 11
Art. 13	Interventi per attività produttive	pagina 12
Art. 14	Interventi per attività commerciali	pagina 12
Art. 15	Impianti di distribuzione carburante su aree private	pagina 12
Art. 16	Interventi per attività turistico-ricettive	pagina 12
Art. 17	Interventi per attività direzionali	pagina 13
Art. 18	Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	pagina 13
Art. 19	Destinazioni miste	pagina 13
Art. 20	Fabbricati accessori	pagina 13
Art. 21	Fabbricati rurali non in esenzione	pagina 13
Art. 22	Fabbricati ex rurali	pagina 14
Art. 23	Monetizzazione di aree per standard di servizi	pagina 15

Capo II – Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Art. 24	Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	pagina 16
Art. 25	Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	pagina 16
Art. 26	Garanzie per il pagamento degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	pagina 16

TITOLO III – COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 27	Quota di contributo afferente al costo di costruzione	pagina 17
Art. 28	Esclusioni	pagina 17
Art. 29	Costo di costruzione relativo a nuovi edifici	pagina 17
Art. 30	Costo di costruzione relativo a edifici esistenti	pagina 18

TITOLO IV – RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, SANZIONI AMMINISTRATIVE E SANATORIE

Art. 31	Restituzione del contributo	pagina 19
Art. 32	Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo	pagina 19
Art. 33	Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. art. 36	pagina 19
Art. 34	Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. art. 37	pagina 19
Art. 34 bis	Attività edilizia libera ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., articolo 6	pagina 21

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 35	Disposizioni transitorie	pagina 22
---------	--------------------------	-----------

Elenco Allegati	pagina 23
-----------------	-----------

TESTO VIGENTE

Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione. Ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.
2. Ai fini del presente regolamento (anche con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente) gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico sono:
 - a. nuova edificazione
 - b. completamento (con ricalcolo riferito alla SUL non ancora eseguita)
 - c. ampliamento
 - d. demolizione con ricostruzione
 - e. sostituzione edilizia
 - f. ristrutturazione edilizia (per l'eventuale aumento di SUL)
 - g. ristrutturazione urbanistica
 - h. restauro e risanamento conservativo di immobili non residenziali
 - i. mutamento della destinazione d'uso
3. Dà luogo al mutamento della destinazione d'uso, indipendentemente dal tipo di intervento che lo accompagna e dall'esistenza stessa di un intervento edilizio, il passaggio dall'una all'altra delle categorie previste dall'art.8 della L.R. 08.07.1999 n°19 (residenziali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali, produttiva artigianale ed industriale, agricola, come più dettagliatamente definito nel successivo articolo 8 del presente regolamento).

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'articolo 1 nel modo seguente:

Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione. Ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.
- 1 Bis I riferimenti a disposizioni normative di rango superiore contenuti nel regolamento devono considerarsi di natura dinamica e, pertanto, qualora sopravvengano variazioni a leggi o norme citate, questi dovranno considerarsi automaticamente aggiornati ai nuovi disposti normativi.*
2. Ai fini del presente regolamento (anche con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente) gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico sono:
 - a. nuova edificazione
 - b. completamento (con ricalcolo riferito alla SUL non ancora eseguita)
 - c. ampliamento
 - d. demolizione con ricostruzione
 - e. sostituzione edilizia
 - f. ristrutturazione edilizia (per l'eventuale aumento di SUL)
 - g. ristrutturazione urbanistica
 - h. restauro e risanamento conservativo di immobili non residenziali
 - i. mutamento della destinazione d'uso
3. Dà luogo al mutamento della destinazione d'uso, indipendentemente dal tipo di intervento che lo accompagna e dall'esistenza stessa di un intervento edilizio, il passaggio dall'una all'altra delle categorie previste dall'art.8 della L.R. 08.07.1999 n°19 (residenziali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali, produttiva artigianale ed industriale, agricola, come più dettagliatamente definito nel successivo articolo 8 del presente regolamento).
4. *Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si utilizzano sempre gli importi unitari relativi alle nuove costruzioni.*

TESTO VIGENTE

Articolo 5 bis - Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione (Rif. Allegato A alla D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016).

Il contributo straordinario introdotto dalla lettera d-ter, comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001, è applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree.

MODALITÀ DI CALCOLO

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 (VTI) e il valore di trasformazione del medesimo immobile calcolato in base all'edificabilità della disciplina urbanistica previgente (VT0).

Il contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) che il soggetto privato dovrà corrispondere al Comune è pari al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione.

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).

Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree inedificate o variane la destinazione urbanistica è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica e il valore di mercato della destinazione previgente.

Il maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree destinate a servizi è dato dalla differenza il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica e il valore di monetizzazione fissato dal Comune per l'area destinata a servizi.

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 della trasformazione VTI e VT0 devono essere determinati con procedimenti di stima indiretti o analitici.

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 Prezzario 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 etc;
- 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 l'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, etc.);
- 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, etc.

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:
- $CSU = 50\% (VT1 - VT0) = 50\% [(VM1 - KT1) - (VM0 - KT0)]$

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 gli interventi di rigenerazione o riqualificazione urbana di aree già edificate;
- da 1,50 a 2,00 per gli interventi su aree libere o non ancora urbanizzate.

DESTINAZIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO

I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per 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 D.P.R. 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 regolamentate in apposita convenzione.

ESCLUSIONI

Dall'applicazione del contributo straordinario sono da escludere:

- le varianti di iniziativa pubblica al PRG e le varianti di iniziativa pubblica agli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, volte al perseguimento dell' interesse collettivo;
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti";
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 29 aprile 2003, n. 9. "Norme per il recupero funzionale dei rustici";
- gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale 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 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.

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di sostituire integralmente il testo dell'articolo 5 bis con la seguente formulazione:

Articolo 5 bis - Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione (Rif. Allegato A alla D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016).

Le modalità di calcolo del contributo straordinario e l'ambito di applicazione dello stesso sono quelle stabilite dalla Regione Piemonte in vigore al momento della determinazione degli importi definitivi.

TESTO VIGENTE

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso.

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, articolo 8, è oneroso, anche in assenza di opere edilizie nei casi previsti dall'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i., e 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 e, in caso di opere edilizie contestuali, determina la corresponsione del costo di costruzione dovuto per le nuove opere con riferimento alla nuova destinazione.
2. A tal fine, gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sono calcolati separatamente, e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.
3. E' fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 48, comma 1, per l'attuazione del regime libero, il quale richiede che, oltre alla necessità che la nuova destinazione d'uso sia ricompresa tra quelle ammesse nella zona urbanistica nella quale ricade l'unità oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vengano rispettate le prescrizioni delle N.T.A. tra le quali quelle relative alla recente disciplina regionale del commercio, cioè che siano reperite o monetizzate le aree a parcheggio pubblico, o di uso pubblico, in relazione ai tipi di attività contemplati nelle N.T.A. richiamate. Tale condizione impone che i mutamenti di destinazione d'uso senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001, compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e degli strumenti esecutivi e nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del D.P.R. 380/2001, siano oggetto di comunicazione asseverata, necessaria per la verifica della compatibilità con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e, solo se interessanti unità immobiliari superiori a 700 mc. per la determinazione della dismissione o della monetizzazione delle aree a parcheggio necessarie.
4. Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia).
5. Ai sensi del 3° comma dell'art.19 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., qualora la destinazione d'uso delle opere venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.
6. Ai soli fini del presente regolamento, le destinazioni d'uso si distinguono in:
 - 6.1. Residenziali:
 - 6.1.1. abitazioni

- 6.1.2. residenze (ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, prigionieri, riformatori, che non svolgano attività commerciale, non richiedano alcuna autorizzazione amministrativa o licenze di esercizio).
- 6.1.3. abitazioni rurali, residenze temporanee agrituristiche ad esclusione degli spazi destinati alla preparazione e somministrazione di bevande e alimenti (che rientrano tra le attività commerciali);
- 6.2. Commerciali:
 - 6.2.1.1. esercizi commerciali di vendita;
 - 6.2.1.2. esercizi al dettaglio, come bar, ristoranti, pizzerie, paninoteche, tavole calde, circoli privati che somministrano bevande e alimenti ai soci, agriturismi limitatamente agli spazi destinati alla preparazione e somministrazione di bevande e alimenti, night club, piano-bar, farmacie, rivendite di sali e tabacchi, ecc.;
 - 6.2.1.3. edifici ed attrezzature per la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, e attività ludiche (sale giochi, video giochi, bowling, ecc.), comprese le "scuole", le case di cura, cliniche, strutture private organizzate per la lungo-degenza, strutture socio assistenziali private, centri estetici, impianti sportivi, ecc.;
 - 6.2.1.4. depositi e magazzini non di vendita;
 - 6.2.1.5. esercizi commerciali all'ingrosso;
 - 6.2.1.6. autosilos e parcheggi in elevazione, a pagamento;
 - 6.2.1.7. agenzie immobiliari;
 - 6.2.1.8. stazioni di servizio e distribuzione carburante;
 - 6.2.1.9. impianti di autolavaggio.
- 6.3. Turistico-ricettive:
 - 6.3.1. alberghi, pensioni, motel, ostelli, case per ferie, case ed appartamenti per vacanze ai sensi della L.R. 31/85, "per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, esclusi gli spazi destinati a ristorazione, bar ed attività connesse solo se al servizio dell'attività ricettiva;
- 6.4. Direzionali:
 - 6.4.1. uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali; sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
 - 6.4.2. sedi di grandi società, banche ed istituti;
 - 6.4.3. uffici privati, studi professionali, studi e ambulatori medici e veterinari, ecc.;
 - 6.4.4. attività amministrative di esercizio, come agenzie di banche, istituti di credito ed assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ecc.;
 - 6.4.5. sedi di giornali e periodici;
 - 6.4.6. sedi di rappresentanza;
 - 6.4.7. edifici ed attrezzature per il culto
- 6.5. Produttiva artigianale ed industriale:
 - 6.5.1. impianti (stabilimenti, laboratori ed opifici) artigianali; sono esclusi gli spazi in cui si svolgono eventuali funzioni commerciali, nonché di abitazione e di ufficio, benché connessi con l'insediamento produttivo;
 - 6.5.2. impianti (stabilimenti, laboratori ed opifici) industriali; sono esclusi gli spazi in cui si svolgono eventuali funzioni commerciali, nonché di abitazione e di ufficio, benché connessi con l'insediamento produttivo;
 - 6.5.3. locali per artigianato di servizio quali parrucchieri, calzolai, panettieri, servizi per l'igiene e la pulizia, riparazione autoveicoli.
 - 6.5.3.1. depositi e magazzini non di vendita;
- 6.6. Agricola:
 - 6.6.1. costruzioni rurali di servizio (fienili, depositi, ricoveri attrezzi, ecc.)
 - 6.6.2. serre fisse per culture aziendali
 - 6.6.3. impianti per allevamenti

- 6.6.4. costruzioni rurali specializzate per la lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali (cantine, caseifici, rimesse macchine agricole conto-terzisti, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
- 6.6.5. opifici per attività di servizio all'agricoltura.

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'articolo 8 nel modo seguente:

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso.

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, articolo 8, è oneroso, anche in assenza di opere edilizie nei casi previsti dall'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i., e 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 e, in caso di opere edilizie contestuali, determina la corresponsione del costo di costruzione dovuto per le nuove opere con riferimento alla nuova destinazione.
2. A tal fine, gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sono calcolati separatamente, e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.
3. E' fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 48, comma 1, per l'attuazione del regime libero, il quale richiede che, oltre alla necessità che la nuova destinazione d'uso sia ricompresa tra quelle ammesse nella zona urbanistica nella quale ricade l'unità oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vengano rispettate le prescrizioni delle N.T.A. tra le quali quelle relative alla recente disciplina regionale del commercio, cioè che siano reperite o monetizzate le aree a parcheggio pubblico, o di uso pubblico, in relazione ai tipi di attività contemplati nelle N.T.A. richiamate. Tale condizione impone che i mutamenti di destinazione d'uso senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001, compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e degli strumenti esecutivi e nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del D.P.R. 380/2001, siano oggetto di comunicazione assequata, necessaria per la verifica della compatibilità con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e, solo se interessanti unità immobiliari superiori a 700 mc., per la determinazione della dismissione o della monetizzazione delle aree a parcheggio necessarie.
4. Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia). *Se nei **TRE anni** antecedenti e successivi alla data di protocollo della comunicazione non onerosa di cambio di destinazione d'uso senza opere, sono state realizzate opere edilizie (con riferimento alla data di fine lavori del precedente titolo edilizio) o si vogliono realizzare nuove opere edilizie (con riferimento alla data di presentazione di nuova pratica edilizia), le pratiche relative alla realizzazione delle opere edilizie e la comunicazione del cambio di destinazione senza opere saranno da considerarsi come unico intervento soggetto al contributo di costruzione e monetizzazione, da valutarsi alla data di presentazione dell'ultima pratica edilizia.*
5. Ai sensi del 3° comma dell'art.19 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., "*Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*", qualora la destinazione d'uso delle opere *relativa a costruzioni o impianti non destinati alla residenza* venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.
6. Ai soli fini del presente regolamento, le destinazioni d'uso si distinguono in:
 - 6.1. Residenziali:
 - 6.1.1. abitazioni
 - 6.1.2. residenze (ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, prigioni, riformatori, che non svolgano attività commerciale, non richiedano alcuna autorizzazione amministrativa o licenze di esercizio).

- 6.1.3. abitazioni rurali, residenze temporanee agrituristiche ad esclusione degli spazi destinati alla preparazione e somministrazione di bevande e alimenti (che rientrano tra le attività commerciali);
- 6.2. Commerciali:
 - 6.2.1.1. esercizi commerciali di vendita;
 - 6.2.1.2. esercizi al dettaglio, come bar, ristoranti, pizzerie, paninoteche, tavole calde, circoli privati che somministrano bevande e alimenti ai soci, agriturismi limitatamente agli spazi destinati alla preparazione e somministrazione di bevande e alimenti, night club, piano-bar, farmacie, rivendite di sali e tabacchi, ecc.;
 - 6.2.1.3. edifici ed attrezzature per la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, e attività ludiche (sale giochi, video giochi, bowling, ecc.), comprese le "scuole", le case di cura, cliniche, strutture private organizzate per la lungo-degenza, strutture socio assistenziali private, centri estetici, impianti sportivi, ecc.;
 - 6.2.1.4. depositi e magazzini non di vendita;
 - 6.2.1.5. esercizi commerciali all'ingrosso;
 - 6.2.1.6. autosilos e parcheggi in elevazione, a pagamento;
 - 6.2.1.7. agenzie immobiliari;
 - 6.2.1.8. stazioni di servizio e distribuzione carburante;
 - 6.2.1.9. impianti di autolavaggio.
- 6.3. Turistico-ricettive:
 - 6.3.1. alberghi, pensioni, motel, ostelli, case per ferie, case ed appartamenti per vacanze ai sensi della L.R. 31/85, "per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, esclusi gli spazi destinati a ristorazione, bar ed attività connesse solo se al servizio dell'attività ricettiva;
- 6.4. Direzionali:
 - 6.4.1. uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali; sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
 - 6.4.2. sedi di grandi società, banche ed istituti;
 - 6.4.3. uffici privati, studi professionali, studi e ambulatori medici e veterinari, ecc.;
 - 6.4.4. attività amministrative di esercizio, come agenzie di banche, istituti di credito ed assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ecc.;
 - 6.4.5. sedi di giornali e periodici;
 - 6.4.6. sedi di rappresentanza;
 - 6.4.7. edifici ed attrezzature per il culto
- 6.5. Produttiva artigianale ed industriale:
 - 6.5.1. impianti (stabilimenti, laboratori ed opifici) artigianali; sono esclusi gli spazi in cui si svolgono eventuali funzioni commerciali, nonché di abitazione e di ufficio, benché connessi con l'insediamento produttivo;
 - 6.5.2. impianti (stabilimenti, laboratori ed opifici) industriali; sono esclusi gli spazi in cui si svolgono eventuali funzioni commerciali, nonché di abitazione e di ufficio, benché connessi con l'insediamento produttivo;
 - 6.5.3. locali per artigianato di servizio quali parrucchieri, calzolai, panettieri, servizi per l'igiene e la pulizia, riparazione autoveicoli.
 - 6.5.3.1. depositi e magazzini non di vendita;
- 6.6. Agricola:
 - 6.6.1. costruzioni rurali di servizio (fienili, depositi, ricoveri attrezzi, ecc.)
 - 6.6.2. serre fisse per culture aziendali
 - 6.6.3. impianti per allevamenti

- 6.6.4. costruzioni rurali specializzate per la lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali (cantine, caseifici, rimesse macchine agricole conto-terzisti, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
- 6.6.5. opifici per attività di servizio all'agricoltura.

TESTO VIGENTE

Articolo 10 - Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività

1. Le varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti e si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante.

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'art.10 nel modo seguente:

Articolo 10 - Varianti al ~~permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività~~ *titolo edilizio*

1. Le varianti al ~~permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività~~ *titolo edilizio* che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti e si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del ~~permesso di costruire~~ *titolo edilizio* in variante.

TESTO VIGENTE

Articolo 11 - Interventi residenziali

1. Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento ottenuto dal prodotto della Sul per l'altezza reale del fabbricato, secondo le definizioni del Regolamento Edilizio, in conformità alle tabelle parametriche allegate.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia come definita all'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, che riguardino locali aventi già destinazione residenziale (quali ad es. camera, cucina, soggiorno, bagno, ecc.) non sono dovuti oneri di urbanizzazione, in quanto tali interventi non comportano un incremento del carico urbanistico. Il costo di costruzione è, invece, dovuto ed è riferito alle opere realizzate, salvo i casi di esenzione.
3. Le opere di trasformazione di vani accessori non propriamente destinati all'abitazione (quali ad es. sgomberi, autorimesse, portici, fienili, ecc.) volte a realizzare nuovi locali abitabili (quali ad es. camera, cucina, soggiorno, bagno, ecc.) sono assoggettate al pagamento del contributo di costruzione, in quanto la trasformazione, mediante ristrutturazione edilizia, comporta un incremento del carico urbanistico, in sintonia con i disposti delle leggi regionali speciali che consentono il recupero di spazi accessori (Recupero sottotetti e rustici) (salvo i soli casi in cui tali volumi siano già stati computati nei parametri urbanistici dei titoli edilizi che ne hanno autorizzato la costruzione)
4. Sono considerati interventi residenziali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle abitazioni ed alle residenze come precedentemente specificate, anche se realizzati in aree con destinazione diversa dalla residenza (es. alloggio custode in area produttiva).

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'art.11 nel modo seguente:

Articolo 11 - Interventi residenziali

1. Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento ottenuto dal prodotto della Sul per l'altezza reale del fabbricato, secondo le definizioni del Regolamento Edilizio, in conformità alle tabelle parametriche allegate.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia come definita all'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, che riguardino locali aventi già destinazione residenziale (quali ad es. camera, cucina, soggiorno, bagno, ecc.) non sono dovuti oneri di urbanizzazione, in quanto tali interventi non comportano un incremento del carico urbanistico. Il costo di costruzione è, invece, dovuto ed è riferito alle opere realizzate, salvo i casi di esenzione.
3. Le ~~opere di~~ trasformazioni di vani accessori non propriamente destinati all'abitazione (quali ad es. sgomberi, autorimesse, portici, fienili, ecc.) volte a realizzare nuovi locali abitabili (quali ad es. camera, cucina, soggiorno, bagno, ecc.) sono assoggettate al pagamento del contributo di costruzione, in quanto la trasformazione, ~~mediante ristrutturazione edilizia~~, comporta un incremento del carico urbanistico, in sintonia con i disposti delle leggi regionali speciali che consentono il recupero di spazi accessori (Recupero sottotetti e rustici) (salvo i soli casi in cui tali volumi siano già stati computati nei parametri urbanistici dei titoli edilizi che ne hanno autorizzato la costruzione)
4. Sono considerati interventi residenziali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle abitazioni ed alle residenze come precedentemente specificate, anche se realizzati in aree con destinazione diversa dalla residenza (es. alloggio custode in area produttiva).

TESTO VIGENTE

Articolo 12 - Interventi non residenziali

1. Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della superficie utile lorda dell'intervento.
2. Per gli interventi di ristrutturazione come definiti dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, non sono dovuti oneri di urbanizzazione.
3. Nel caso in cui la superficie di locali accessori (ad es. magazzini, depositi, retro, rimesse, ecc.) oggetto di recupero per la trasformazione in locali principali NON sia già stata computata nei parametri urbanistici dei titoli edilizi che ne hanno autorizzato la costruzione, l'intervento di ristrutturazione edilizia va assoggettato al pagamento del contributo di costruzione.

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'art.12 nel modo seguente:

Articolo 12 - Interventi non residenziali

1. Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della superficie utile lorda dell'intervento.

2. Per gli interventi di ristrutturazione come definiti dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, non sono dovuti oneri di urbanizzazione.
3. Nel caso in cui la superficie di locali accessori (ad es. magazzini, depositi, retro, rimesse, ecc.) oggetto di recupero per la trasformazione in locali principali NON sia già stata computata nei parametri urbanistici dei titoli edilizi che ne hanno autorizzato la costruzione, l'intervento di ristrutturazione edilizia va assoggettato al pagamento del contributo di costruzione.

TESTO VIGENTE

ELENCO ALLEGATI.

- Allegato n°1: Quadro riepilogativo delle procedure edilizie D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)
Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984.
- Allegato n°2: Tabelle di determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Tavola 0: Individuazione delle zone omogenee (zona 1: Fogli n°9-53 fino al torrente Sangone-56-57-58-59-60-62-63-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-108; zona 2: la restante parte di territorio non inclusa in zona 1).
- Tabella 1 A.1 Insedimenti residenziali zona 1 esterni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
- Tabella 1 A.2 Insedimenti residenziali zona 2 esterni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
- Tabella 1 B.1 Insedimenti residenziali zona 1 interni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
- Tabella 1 B.2 Insedimenti residenziali zona 2 all'interno delle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. con le sigle NM (Nuclei Minori) dal n°28 al n°35 comprese sulla tavola P3.6 del vigente P.R.G.C., e con le sigle AR ed NM comprese nel territorio comunale denominato zona 2 (così come individuata con il colore giallo nella planimetria allegata al vigente Regolamento Comunale per la determinazione e l'applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione) (aree individuate al Catasto Terreni ai Fogli 1-2-3-4-5-6-7-8, dal n°10 al n°52 compresi, 53 oltre il torrente Sangone destra orografica, 54-55-61-64-65-99-105-106-107-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122).
- Tabella 2 A Insedimenti produttivi di nuovo impianto
- Tabella 2 B Insedimenti produttivi in zone esistenti e di riordino
- Tabella 3 A Insedimenti terziari in zona 1
- Tabella 3 B Insedimenti terziari in zona 2
- Tabella 4 Fabbricati rurali non in esenzione
- Allegato n°3: Tabelle di determinazione degli importi unitari delle fasce di monetizzazione
- Allegato n°4: Costo costruzione edifici residenziali:
- Tabella a Aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali
- Tabella b Sviluppo applicativo (*)

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'Elenco Allegati nel modo seguente:

ELENCO ALLEGATI.

- Allegato n°1: Quadro riepilogativo delle procedure edilizie D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984.

- Allegato n°2: Tabelle di determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Tavola 0: Individuazione delle zone omogenee (zona 1: Fogli n°9-53 fino al torrente Sangone-56-57-58-59-60-62-63-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-108; zona 2: la restante parte di territorio non inclusa in zona 1).
- Tabella 1 A.1 Insedimenti residenziali zona 1 esterni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
- Tabella 1 A.2 Insedimenti residenziali zona 2 esterni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
- Tabella 1 B.1 Insedimenti residenziali zona 1 interni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
- Tabella 1 B.2 Insedimenti residenziali zona 2 all'interno delle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. con le sigle NM (Nuclei Minori) dal n°28 al n°35 comprese sulla tavola P3.6 del vigente P.R.G.C., e con le sigle AR ed NM comprese nel territorio comunale denominato zona 2 (così come individuata con il colore giallo nella planimetria allegata al vigente Regolamento Comunale per la determinazione e l'applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione) (aree individuate al Catasto Terreni ai Fogli 1-2-3-4-5-6-7-8, dal n°10 al n°52 compresi, 53 oltre il torrente Sangone destra orografica, 54-55-61-64-65-99-105-106-107-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122).
- Tabella 2 A Insedimenti produttivi di nuovo impianto
- Tabella 2 B Insedimenti produttivi in zone esistenti e di riordino
- Tabella 3 A Insedimenti terziari in zona 1
- Tabella 3 B Insedimenti terziari in zona 2
- Tabella 4 Fabbricati rurali non in esenzione
- Allegato n°3: Tabelle di determinazione degli importi unitari delle fasce di monetizzazione
- Allegato n°4: Costo costruzione edifici residenziali:
- Tabella a Aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali
- Tabella b Sviluppo applicativo (*)

TESTO VIGENTE

- Allegato n°1: Quadro riepilogativo delle procedure edilizie [D.P.R. n°380/2001](#) Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)
Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984.
Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.**

**OPERE IN REGIME LIBERO
RELATIVE AD IMMOBILI NON VINCOLATI**

Art.3 c.1 lettera a) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formazione silenzio assenso	Contributo di costruzione
Manutenzione ordinaria	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. a)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. b)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, con carattere geognostico od esterne al centro edificato	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. c)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. d)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto

Impianti volti all'incremento dell'efficienza energetica (art.11 del D.Lgs. 30.05.2008 n°115)	D.Lgs.115/2008 Art.11 c.3	comunicazione preventiva	immediata	non dovuto
Depositi di GPL capacità complessiva non superiore a 13 mc	D.Lgs. 128/2006 art.17	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ALTRE OPERE IN REGIME LIBERO SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Art.3 c.1 lettera b) TUE
 Circolare del P.G.R. Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984
 Art.41 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;	DPR 380/01 art. 6 c.2 lett.b,c,d,e	C.I.L.	immediata	non dovuto art.22 c.7
Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) Ed Interventi elencati all'art.41 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.	art.6 c.2 lett.a) ed e-bis	C.I.L.A.	immediata	non dovuto art.22 c.7

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CON REALIZZAZIONE MANUFATTI

(non rientranti nella definizione dell'art. 6.c.1.lett.b) TUE)

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edifici	art. 22 c. 1 (SCIA) art. 22 c. 7 (permesso di costruire o d.i.a)	SCIA o d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo)	Immediata o 30 gg se si procede con d.i.a.	Dovuto se con aumento di SUL

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Art.3 c.1 lettera c) TUE
 Circolare del P.G.R. Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984
 Art.42 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di concessione
Edifici ad uso abitativo	DPR 380/01 art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	non dovuto art.22 c.7 art. 17 c.3 lett.b
Edifici ad uso non abitativo	DPR 380/01 art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	CC dovuto art.22 c.7
Recupero dei rustici ai fini abitativi ai sensi della L.R. 09/2003;	L.R.09/2003	permesso di costruire o d.i.a. in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a.	OOUU e CC SEMPRE dovuti ed eventualmente ridotti ai sensi dell'art.5 c.3 della L.R.09/03

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art.3 c.1 lettera d) TUE
 Circolare del P.G.R. Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984
 Artt.44 e 45 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Ristrutturazione edilizia che NON rientra nei casi specificati all'art.10 comma 1 lettera c) del T.U.E.	art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	Dovuto solo il CC al 100% con CME, tranne i casi di esonero previsti dall'art. 17 TUE
Ristrutturazione edilizia che rientra nei casi specificati all'art.10 comma 1 lettera c) del T.U.E.	art. 10 c. 1 lett. c) opp. Art.22 c.3	permesso di costruire o d.i.a. in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a.	CC dovuto al 100% con CME OOUU dovuti: al 100% per gli aumenti di Volume o SUL al 100% per i volumi/SUL esistenti oggetto di trasformazione (vedi artt. 11 e seguenti) tranne i casi di esonero previsti dall'art. 17 TUE. Se con cambio di destinazione d'uso, contributo sempre dovuto.
Recupero di sottotetti esistenti ai sensi della legge regionale 21/98 ai fini abitativi	art. 10 comma 1.c L.R. 21/98;	permesso di costruire o d.i.a. in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a.	CC e OOUU dovuti (tranne i casi di esonero previsti art. 17 TUE) e ridotto ai sensi dell'art.3 c.6 della LR21/98
Recupero dei rustici ai fini abitativi ai sensi della L.R. 09/2003;	L.R.09/2003	permesso di costruire o d.i.a. in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a.	OOUU e CC SEMPRE dovuti ed eventualmente ridotti ai sensi dell'art.5 c.3 della L.R.09/03
Con mutamento della destinazione d'uso	L.R. 19/1999	permesso di costruire o d.i.a. in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a.	OOUU e CC dovuti (tranne i casi di esonero previsti art. 17 TUE)
Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte a seguito di eventi accidentali ove sia rispettata la medesima sagoma, SUL e Volumetria dell'edificio preesistente	Art.69 Reg. Edilizio	permesso di costruire o d.i.a. in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a.	OOUU e CC non dovuti

NUOVE COSTRUZIONI
 Art.3 c.1 lettera e) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3 c1; (art.3.c.1 e.1 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune (art.3.c.1 e.2 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (art.3.c.1 e.3 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art.3.c.1 e.4 del T.U.E. + D.Lgs. 259/2003 + piano comunale antenne)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire / procedura codice telecomunicazioni	Non opera	NON dovuto
l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee (art.3.c.1 e.5 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto

NUOVA COSTRUZIONE DI INTERVENTI PERTINENZIALI (ESCLUSI PARCHEGGI)
 Art.3 c.1 lettera e.6) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Realizzazione di intervento pertinenziale di nuova costruzione che comporta realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale art. 3 comma 1.e.6	Art. 10 comma 1.a) + art. 3 comma 1.e.6)	Permesso di costruire	no	dovuto se produce SUL o gratuito se con atto di vincolo di pertinenzialità
Realizzazione di intervento pertinenziale che comporta realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale art. 3 comma 1.e.6	art. 22 c. 1 e c.3.c) art. 22 c. 5 dia (permesso di costruire)	d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con d.i.a.	dovuto se produce SUL o gratuito se con atto di vincolo di pertinenzialità
Muri di contenimento o di sostegno terra-(art. 43 RE)	art. 22 c. 1 (d.i.a. o art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con d.i.a.	non dovuto
Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria	art. 22 c. 1 (SCIA) o art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	immediata se si procede con SCIA	non dovuto
Parcheggi in edifici, anche su più livelli interrati o fuori terra privi di tamponamenti al servizio di attività commerciali e/o direzionali (esclusi i parcheggi ad uso pubblico)	art.3 c.1 art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	no	dovuto
Area esterna di pertinenza di impianti di distribuzione carburanti su aree private sia coperta che scoperta (es. area erogazione carburanti, stazionamento veicoli, ecc.)	art.3 c.1 art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	no	dovuto

OCCUPAZIONI DEL SUOLO CON TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO

Art.3 c.1 lettera e.7) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di costruzione
realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato	art. 10 c. 1 lett. a)	Permesso di costruire	no	Sempre dovuto

INTERVENTI PER SOTTOTETTI NON ABITABILI (ESCLUSO IL RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. 21/98)

Regolamento edilizio art.13.9

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Sottotetti non abitabili di tipo A1 Art.13.9.1 del R.E.		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	Non dovuto
Sottotetti non abitabili di tipo A2 Art.13.9.2 del R.E.		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	OO.UU dovuti al 60%-70% CC a seconda dell'intervento edilizio
Sottotetti non abitabili di tipo B Art.13.9.3 del R.E.		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	OO.UU dovuti al 100% CC a seconda dell'intervento edilizio

AUTORIMESSE DI PERTINENZA

art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di concessione
autorimesse pertinenziali art. 9 comma 1 legge n. 122/1989, come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E., realizzate in sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti	art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.	d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con d.i.a.	non dovuto con atto di pertinenza dovuto senza atto di pertinenza

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Art. 22 c.2 e 2 bis e art.32 TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
<p>Variante a permesso di costruire che NON incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che NON modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del <u>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</u> e successive modificazioni e NON viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.</p>	Art. 22 c.2 TUE	SCIA	IMMEDIATA	oggetto di ricalcolo
<p>Variante a permessi di costruire che non configuri una variazione essenziale, a condizione che le opere siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.</p>	Art. 22 c.2 bis TUE	SCIA presentata prima della dichiarazione di fine lavori		oggetto di ricalcolo
<p>Variazioni essenziali che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterano la sagoma dell'edificio e violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire</p>	Art. 32 TUE Art. 6 L.R. 19/99	Permesso di costruire	Non opera	oggetto di ricalcolo

MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALI (SENZA OPERE ECCEDENTI QUELLI DI CUI ALL'ART.6 C.1 LETT. A) E B) DEL TUE)

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di concessione
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie alla residenza:</p> <p>a) destinazioni produttive, industriali o artigianali; b) destinazioni commerciali; c) destinazioni turistico-ricettive; d) destinazioni direzionali; e) destinazioni agricole</p>	art.48 L.R.56/77 mod da L.R. 3/2015	C.I.L.A. per U.I. < 700 mc	Immediato	per U.I. <700 mc non dovuto.
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali:</p> <p>a) destinazioni produttive, industriali o artigianali; b) destinazioni commerciali; c) destinazioni turistico-ricettive; d) destinazioni direzionali; e) destinazioni agricole</p>	art.48 L.R.56/77 mod da L.R. 3/2015	C.I.L.A. per U.I. < 700 mc	Immediato	per U.I. >700 mc l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo(art. 8 c. 6 L.R. 19/99). In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali:</p> <p>a) destinazioni produttive, industriali o artigianali; b) destinazioni commerciali; c) destinazioni turistico-ricettive; d) destinazioni direzionali; e) destinazioni agricole</p>	Art. 10 comma 2 TUE art. 8 L.R. 19/99	S.c.i.a. per U.I. > 700 mc se fuori zona A d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A	Immediato 30 gg se si procede con d.i.a.	per U.I. <700 mc non dovuto.
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali:</p> <p>a) destinazioni produttive, industriali o artigianali; b) destinazioni commerciali; c) destinazioni turistico-ricettive; d) destinazioni direzionali; e) destinazioni agricole</p>	art.10 comma 2 TUE art. 8 c.1 L.R. 19/99	S.c.i.a. per U.I. > 700 mc se fuori zona A d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A	Immediato 30 gg se si procede con d.i.a.	per U.I. >700 mc: Nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: OOUU dovuto in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (art.19 c3 del TUE) Dopo i 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (art. 8 comma 6 L.R. 19/99) In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALI
(CON OPERE ECCEDENTI QUELLI DI CUI ALL'ART.6 C.1 LETT. A) E B) DEL TUE)**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di concessione
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie alla residenza:</p> <p>b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;</p> <p>c) destinazioni commerciali;</p> <p>d) destinazioni turistico-ricettive;</p> <p>e) destinazioni direzionali;</p> <p>f) destinazioni agricole</p>	<p>Art. 10 comma 2 TUE</p> <p>art. 8 L.R. 19/99</p>	<p>S.c.i.a. se fuori zona A</p> <p>d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo) se in zona A</p>	<p>Immediato</p> <p>30 gg se si procede con d.i.a.</p>	<p>L'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Modalità di calcolo:</p> <p>A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto;</p> <p>B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto.</p> <p>Si sottrae B da A (A-B).</p> <p>Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.</p> <p>Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo(art. 8 c. 6 L.R. 19/99).</p> <p>In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune</p>
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali:</p> <p>b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;</p> <p>c) destinazioni commerciali;</p> <p>d) destinazioni turistico-ricettive;</p> <p>e) destinazioni direzionali;</p> <p>f) destinazioni agricole</p>	<p>Art. 10 comma 2 TUE</p> <p>art. 8 c.1 L.R. 19/99</p> <p>art.19 c.3 del TUE</p>	<p>S.c.i.a. se fuori zona A</p> <p>d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo) se in zona A</p>	<p>Immediato</p> <p>30 gg se si procede con d.i.a.</p>	<p>Nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: OOUU dovuto in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (art.19 c3 del TUE)</p> <p>Dopo i 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (art. 8 comma 6 L.R. 19/99)</p> <p>In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune.</p> <p>Modalità di calcolo:</p> <p>A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto;</p> <p>B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto.</p> <p>Si sottrae B da A (A-B).</p> <p>Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.</p>

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CIL/CILA
E CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti a art. 6 commi 2 e 4	Art. 6 c.7	CILA con opere in corso di esecuzione		€. 333
Per interventi sottoposti a art. 6 commi 2 e 4	Art. 6 c.7	CILA con opere eseguite		€. 1.000

**ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE IN ASSENZA DI TITOLO
CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per opere sottoposte a permesso di costruire conformi agli strumenti urbanistici sia al momento della realizzazione che al momento della domanda	Art. 36 comma 1	Permesso in sanatoria	silenzio rifiuto	Oblazione pari al contributo di costruzione in misura doppia
Per interventi sottoposti a SCIA relativi a immobili comunque vincolati	Art. 37 comma 2	Permesso di costruire	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 60 gg.)	sanzione pecuniaria da €. 516 a €.10.329
Per interventi sottoposti a SCIA relativi a immobili compresi nella Zona Storica (zona A)	Art. 37 comma 3	SCIA di presa d'atto o permesso in sanatoria	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 60 gg.)	sanzione pecuniaria da €. 516 a €. 5.164
Per interventi sottoposti a art. 22 commi 1 e 2	Art. 37 comma 4	SCIA di presa d'atto o permesso in sanatoria	silenzio rifiuto	sanzione pecuniaria da €. 516 a €. 5.164
Per opere sottoposte a SCIA ex art. 22 commi 1 e 2 per interventi in corso di esecuzione	Art. 37 comma 5	SCIA	immediato	sanzione pecuniaria di €. 516

**CONSERVAZIONE DI OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITE IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITÀ
DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DIA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Previa dimostrazione che la demolizione non può avvenire.	Art. 33 c.2 e c.6	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto	residenziale: doppio del costo di produzione; altri usi: doppio del valore venale a cura dell'Agenzia del Territorio oltre contributo di costruzione
Se su immobili in zona A previo parere vincolante Ministero	Art. 33 c.4 e c.6	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 90 gg.)	sanzione pecuniaria da €. 516 a €. 5.164 oltre contributo di costruzione

CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Previa dimostrazione che la demolizione non può avvenire senza il pregiudizio della parte realizzata in conformità.	Art. 34	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto	residenziale: doppio del costo di costruzione; altri usi: doppio del valore venale

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti ad art. 22 c.1 e 2	Art. 37 c.1	Ingiunzione di pagamento		Doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile non inferiore a €. 516

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA CIL/CILA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti ad art. 6 c.1 e 2 se conformi,	da ricondurre a quello di interventi superiori	da ricondurre a quello di interventi superiori		da ricondurre a quello di interventi superiori

TESTO PROPOSTO MOD.8

Si propone di modificare l'Allegato n°1 nel modo seguente:

Allegato n°1: Quadro riepilogativo delle procedure edilizie D.P.R. n°380/2001 Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.) Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984, Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

OPERE IN REGIME LIBERO RELATIVE AD IMMOBILI NON VINCOLATI Art.3 c.1 lettera a) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formazione silenzio assenso	Contributo di costruzione
Manutenzione ordinaria	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. a)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
<i>Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. a-bis)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. b)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, con carattere geognostico od esterne al centro edificato	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. c)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. d)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
<i>le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e-ter)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
<i>i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e-quater)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
<i>le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e-quinquies)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
Impianti volti all'incremento dell'efficienza energetica (art.11 del D.Lgs. 30.05.2008 n°115)	D.Lgs.115/2008 Art.11 c.3	comunicazione preventiva	immediata	non dovuto
Depositi di GPL capacità complessiva non superiore a 13 mc	D.Lgs. 128/2006 art.17	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ALTRE OPERE IN REGIME LIBERO SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Art.3 c.1 lettera b) TUE

Circolare del P.G.R. Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984

Art.41 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;	DPR 380/01 art. 6 c.2 lett.b,c,d,e	C.I.L.	immediata	non dovuto art.22 c.7
Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) ed Interventi elencati all'art.41 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.	DPR 380/01 art.6 c.2 lett.a) ed e-bis DPR 380/01 art. 6 bis	C.I.L.A.	immediata	non dovuto art.22 c.7

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CON REALIZZAZIONE MANUFATTI

(non rientranti nella definizione dell'art. 6.c.1.lett.b) TUE)

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edifici	art. 22 c. 1 (SCIA) art. 22 c. 7 (permesso di costruire o d.i.a)	SCIA o d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo)	Immediata o 30 gg se si procede con d.i.a.	Dovuto se con aumento di SUL

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Art.3 c.1 lettera c) TUE

Circolare del P.G.R. Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984

Art.42 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di concessione
Edifici ad uso abitativo	DPR 380/01 art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	non dovuto art.22 c.7 art. 17 c.3 lett.b
Edifici ad uso non abitativo	DPR 380/01 art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	CC dovuto art.22 c.7
Recupero dei rustici ai fini abitativi ai sensi della L.R. 09/2003; 16/2018;	L.R. 09/2003 16/2018	permesso di costruire o d.i.a. SCIA in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	OOUU e CC SEMPRE dovuti ed eventualmente ridotti ai sensi dell'art.5 c.3 della L.R. 09/03 16/2018;

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art.3 c.1 lettera d) TUE

Circolare del P.G.R. Piemonte n°5/SG/URB del 27/04/1984

Artt.44 e 45 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Ristrutturazione edilizia che NON rientra nei casi specificati all'art.10 comma 1 lettera c) del T.U.E.	art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	Dovuto solo il CC al 100% con CME, tranne i casi di esonero previsti dall'art. 17 TUE CC dovuto al 100% con CME OOUU dovuti: al 100% per gli aumenti di Volume o SUL
Ristrutturazione edilizia che rientra nei casi specificati all'art.10 comma 1 lettera c) del T.U.E.	art. 10 c. 1 lett. c) opp. Art.22 c.3	permesso di costruire o d.i.a. SCIA in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	al 100% per i volumi/SUL esistenti oggetto di trasformazione (vedi artt. 11 e seguenti) tranne i casi di esonero previsti dall'art. 17 TUE. Se con cambio di destinazione d'uso, contributo sempre dovuto.
Recupero di sottotetti esistenti ai sensi della legge regionale 21/98 16/2018 ai fini abitativi	art. 10 comma 1 c L.R. 21/98 16/2018;	permesso di costruire o d.i.a. SCIA in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	CC e OOUU dovuti (tranne i casi di esonero previsti art. 17 TUE) e ridotto ai sensi dell'art.3 c.6 della LR 21/98 16/2018
Recupero dei rustici ai fini abitativi ai sensi della L.R. 09/2003 16/2018;	L.R. 09/2003 16/2018	permesso di costruire o d.i.a. SCIA in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	OOUU e CC SEMPRE dovuti ed eventualmente ridotti ai sensi dell'art.5 c.3 della L.R. 09/03 16/2018
Con mutamento della destinazione d'uso	L.R. 19/1999	permesso di costruire o d.i.a. SCIA in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	OOUU e CC dovuti (tranne i casi di esonero previsti art. 17 TUE)
Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte a seguito di eventi accidentali ove sia rispettata la medesima sagoma, SUL e Volumetria dell'edificio preesistente	Art.69 Reg. Edilizio	permesso di costruire o d.i.a. SCIA in alternativa	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	OOUU e CC non dovuti

NUOVE COSTRUZIONI

Art.3 c.1 lettera e) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3 c1; (art.3.c.1 e.1 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune (art.3.c.1 e.2 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (art.3.c.1 e.3 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art.3.c.1 e.4 del T.U.E. + D.Lgs. 259/2003 <i>artt.87 e seguenti</i> + piano comunale antenne)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire / procedura codice telecomunicazioni	Non opera	NON dovuto
<i>l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee</i>		Permesso di costruire	Non opera	
<i>l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti</i> (art.3.c.1 e.5 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a			Dovuto

NUOVA COSTRUZIONE DI INTERVENTI PERTINENZIALI (ESCLUSI PARCHEGGI)

Art.3 c.1 lettera e.6) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Realizzazione di intervento pertinenziale di nuova costruzione che comporta realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale art. 3 comma 1.e.6	Art. 10 comma 1.a) + art. 3 comma 1.e.6)	Permesso di costruire	no	dovuto se produce SUL o gratuito se con atto di vincolo di pertinenzialità
Realizzazione di intervento pertinenziale che comporta realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale art. 3 comma 1.e.6	art. 22 c. 1 e c.3.e) art. 22 c. 5 d.a (permesso di costruire)	d.i.a. SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	dovuto se produce SUL o gratuito se con atto di vincolo di pertinenzialità
Muri di contenimento o di sostegno terra-(art. 43 117 RE)	art. 22 c. 1 d.i.a. SCIA art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	d.i.a. SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	non dovuto
Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria	art. 22 c. 1 (SCIA) o art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	immediata se si procede con SCIA	non dovuto
Parcheggi in edifici, anche su più livelli interrati o fuori terra privi di tamponamenti al servizio di attività commerciali e/o direzionali (esclusi i parcheggi ad uso pubblico)	art.3 c.1 art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	no	dovuto
Area esterna di pertinenza di impianti di	art.3 c.1	Permesso di	no	dovuto

distribuzione carburanti su aree private sia coperta che scoperta (es. area erogazione carburanti, stazionamento veicoli, ecc.) art.10 c.1 lett.a costruire

OCCUPAZIONI DEL SUOLO CON TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO
Art.3 c.1 lettera e.7) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di costruzione
realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato	art. 10 c. 1 lett. a)	Permesso di costruire	no	Sempre dovuto

INTERVENTI PER SOTTOTETTI NON ABITABILI (ESCLUSO IL RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. ~~21/98~~ 16/2018)
Regolamento edilizio **ALLEGATO 1** art.13.9 **TER**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Sottotetti non abitabili di tipo A1 Art.13.9.1 del R.E.		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	Non dovuto
Sottotetti non abitabili di tipo A2 Art.13.9.2 del R.E.		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	OO.UU dovuti al 60%-70% CC a seconda dell'intervento edilizio
Sottotetti non abitabili di tipo B Art.13.9.3 del R.E.		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	OO.UU dovuti al 100% CC a seconda dell'intervento edilizio

AUTORIMESSE DI PERTINENZA

art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di concessione
autorimesse pertinenziali art. 9 comma 1 legge n. 122/1989, come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E., realizzate in sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti	art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.	d.i.a. SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	non dovuto con atto di pertinenza dovuto senza atto di pertinenza

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Art. 22 c.2 e 2 bis e art.32 TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Variante a permesso di costruire che NON incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che NON modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del <u>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</u> e successive modificazioni e NON viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.	Art. 22 c.2 TUE	SCIA	IMMEDIATA	oggetto di ricalcolo
Variante a permessi di costruire che non configuri una variazione essenziale, a condizione che le opere siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.	Art. 22 c.2 bis TUE	SCIA presentata prima della dichiarazione di fine lavori		oggetto di ricalcolo
Variazioni essenziali che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterano la sagoma dell'edificio e violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire	Art. 32 TUE Art. 6 L.R. 19/99	Permesso di costruire	Non opera	oggetto di ricalcolo

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALI
(SENZA OPERE ECCEDENTI QUELLI DI CUI ALL'ART.6 C.1 LETT. A) E B) DEL TUE)**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di concessione costruzione
Con passaggio fra le seguenti categorie alla residenza : b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole	art.48 L.R.56/77 mod da L.R. 3/2015	C.I.L.A. per U.I. < 700 mc	Immediato	per U.I. <700 mc non dovuto. <i>Salvo casi previsti all'art. 8 c.10 del Regolamento contributo di costruzione</i>
	Art. 10 comma 2 TUE art. 8 L.R. 19/99 <i>art. 8 Regolamento Contributo di costruzione</i>	S.c.i.a. per U.I. > 700 mc se fuori zona A d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A	Immediato 30 gg se si procede con d.i.a.	per U.I. >700 mc l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo(art. 8 c. 6 L.R. 19/99). In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune
Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali : b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole	art.48 L.R.56/77 mod da L.R. 3/2015	C.I.L.A. per U.I. < 700 mc	Immediato	per U.I. <700 mc non dovuto <i>Salvo casi previsti all'art. 8 c.10 del Regolamento contributo di costruzione</i>
	Art. 10 comma 2 TUE art. 8 c.1 L.R. 19/99 art.19 c.3 del TUE	S.c.i.a. per U.I. > 700 mc se fuori zona A d.i.a. SCIA o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A	Immediato 30 gg se si procede con d.i.a. SCIA	per U.I. >700 mc: Nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: OOUU dovuto in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (art.19 c3 del TUE) Dopo i 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (art. 8 comma 6 L.R. 19/99) In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALI
(CON OPERE ECCEDENTI QUELLI DI CUI ALL'ART.6 C.1 LETT. A) E B) DEL TUE)**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di concessione costruzione
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie alla residenza: b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole</p>	<p>Art. 10 comma 2 TUE art. 8 L.R. 19/99</p>	<p>S.c.i.a. se fuori zona A d.i.a. SCIA o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A</p>	<p>Immediato 30 gg se si procede con d.i.a. SCIA</p>	<p>L'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (art.8 c.6 L.R. 19/99). In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune</p>
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali: b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole</p>	<p>Art. 10 comma 2 TUE art. 8 c.1 L.R. 19/99 art.19 c.3 del TUE</p>	<p>S.c.i.a. se fuori zona A d.i.a. SCIA o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A</p>	<p>Immediato 30 gg se si procede con d.i.a. SCIA</p>	<p>Nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: OOUU dovuto in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (art.19 c3 del TUE) Dopo i 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (art. 8 comma 6 L.R. 19/99) In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.</p>

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CIL/CILA
E CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti a art. 6 commi 2 e 4-bis	Art. 6 bis e.7 c.5	CILA con opere in corso di esecuzione		€ 333
Per interventi sottoposti a art. 6 commi 2 e 4-bis	Art. 6 bis e.7 c.5	CILA con opere eseguite		€ 1.000

**ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE IN ASSENZA DI TITOLO
CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per opere sottoposte a permesso di costruire conformi agli strumenti urbanistici sia al momento della realizzazione che al momento della domanda	Art. 36 comma 1	Permesso in sanatoria	silenzio rifiuto	Oblazione pari al contributo di costruzione in misura doppia
Per interventi sottoposti a SCIA relativi a immobili comunque vincolati	Art. 37 comma 2	Permesso di costruire	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 60 gg.)	sanzione pecuniaria da € 516 a € 10.329
Per interventi sottoposti a SCIA relativi a immobili compresi nella Zona Storica (zona A)	Art. 37 comma 3	SCIA di presa d'atto o permesso in sanatoria	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 60 gg.)	sanzione pecuniaria da € 516 a € 5.164
Per interventi sottoposti a art. 22 commi 1 e 2	Art. 37 comma 4	SCIA di presa d'atto o permesso in sanatoria	silenzio rifiuto	sanzione pecuniaria da € 516 a € 5.164
Per opere sottoposte a SCIA ex art. 22 commi 1 e 2 per interventi in corso di esecuzione	Art. 37 comma 5	SCIA	immediato	sanzione pecuniaria di € 516

**CONSERVAZIONE DI OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITE IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITÀ
DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DIA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Previa dimostrazione che la demolizione non può avvenire.	Art. 33 c.2 e c.6	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto	residenziale: doppio del costo di produzione; altri usi: doppio del valore venale a cura dell'Agenzia del Territorio oltre contributo di costruzione
Se su immobili in zona A previo parere vincolante Ministero	Art. 33 c.4 e c.6	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 90 gg.)	sanzione pecuniaria da € 516 a € 5.164 oltre contributo di costruzione

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio	Sanzione
--------------------	-------------------------	-----------------	------------------	----------

Previa dimostrazione che la demolizione non può avvenire senza il pregiudizio della parte realizzata in conformità.	Art. 34	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	assenso silenzio rifiuto	residenziale: doppio del costo di costruzione; altri usi: doppio del valore venale
---	---------	--	--	---

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti ad art. 22 c.1 e 2	Art. 37 c.1	Ingiunzione di pagamento		Doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile non inferiore a €. 516

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA CIL/CILA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti ad art. 6 c.1 e 2 se conformi,	da ricondurre a quello di interventi superiori	da ricondurre a quello di interventi superiori		da ricondurre a quello di interventi superiori

REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°48 in data 27.09.2009 i.e.
Modifica n°1: con deliberazione del Consiglio Comunale n°48 in data 29.07.2010 i.e (sostituito art.9)

Modifica n°2: con deliberazione del Consiglio Comunale n°6 in data 26.01.2012

Modifica n°3: con deliberazione del Consiglio Comunale n°17 in data 17.05.2012

Modifica n°4: con deliberazione del Consiglio Comunale n°17 in data 27.03.2014
(riduzione temporanea importi oneri di urbanizzazione e fasce di monetizzazione).

Modifica n°5: con deliberazione del Consiglio Comunale n°14 in data 16.03.2015
(modifica all'art. n°4, proroga riduzione temporanea importi oneri di urbanizzazione,
fasce di monetizzazione e nuove forme di incentivazione).

Modifica n°6: con deliberazione del Consiglio Comunale n°39 in data 13.07.2016

(Revisione generale del testo e temporaneo esonero contributo costruzione per borgate disagiate).

Modifica n°7: con deliberazione del Consiglio Comunale n°6 in data 07.02.2018 (modifica dell'art. 4)

Modifica n°8: con deliberazione del Consiglio Comunale n°..... in data (modifica dell'art.)

TESTO COORDINATO



Agg. Settembre 2021

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto	pagina 4
Art. 2	Determinazione temporale del contributo	pagina 4
Art. 3	Procedimento	pagina 4
Art. 4	Corresponsione: tempi e modalità di pagamento	pagina 5
Art. 4 bis	Casi particolari	pagina 6

TITOLO II – ONERI DI URBANIZZAZIONE

Capo I – Oneri tabellari

Art. 5	Determinazione dell'importo	pagina 7
Articolo 5 bis	Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione	pagina 7
Art. 6	Esclusioni	pagina 7
Art. 7	Riduzione	pagina 8
Art. 8	Mutamento della destinazione d'uso	pagina 8
Art. 9	Sottotetti	pagina 10
Art. 10	Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività	pagina 11
Art. 10 bis	Completamento di opere a seguito di titoli edilizi scaduti	pagina 11
Art. 11	Interventi residenziali	pagina 11
Art. 12	Interventi non residenziali	pagina 11
Art. 13	Interventi per attività produttive	pagina 12
Art. 14	Interventi per attività commerciali	pagina 12
Art. 15	Impianti di distribuzione carburante su aree private	pagina 12
Art. 16	Interventi per attività turistico-ricettive	pagina 12
Art. 17	Interventi per attività direzionali	pagina 13
Art. 18	Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	pagina 13
Art. 19	Destinazioni miste	pagina 13
Art. 20	Fabbricati accessori	pagina 13
Art. 21	Fabbricati rurali non in esenzione	pagina 13
Art. 22	Fabbricati ex rurali	pagina 14
Art. 23	Monetizzazione di aree per standard di servizi	pagina 15

Capo II – Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Art. 24	Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	pagina 16
Art. 25	Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	pagina 16
Art. 26	Garanzie per il pagamento degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	pagina 16

TITOLO III – COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 27	Quota di contributo afferente al costo di costruzione	pagina 17
Art. 28	Esclusioni	pagina 17
Art. 29	Costo di costruzione relativo a nuovi edifici	pagina 17
Art. 30	Costo di costruzione relativo a edifici esistenti	pagina 18

TITOLO IV – RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, SANZIONI AMMINISTRATIVE E SANATORIE

Art.	31	Restituzione del contributo	pagina	19
Art.	32	Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo	pagina	19
Art.	33	Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. art. 36	pagina	19
Art.	34	Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. art. 37	pagina	19
Art.	34 bis	Attività edilizia libera ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., articolo 6	pagina	21

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.	35	Disposizioni transitorie	pagina	22
Elenco Allegati			pagina	23

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione. Ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.
1 Bis I riferimenti a disposizioni normative di rango superiore contenuti nel regolamento devono considerarsi di natura dinamica e, pertanto, qualora sopravvengano variazioni a leggi o norme citate, questi dovranno considerarsi automaticamente aggiornati ai nuovi disposti normativi.
2. Ai fini del presente regolamento (anche con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente) gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico sono:
 - a. nuova edificazione
 - b. completamento (con ricalcolo riferito alla SUL non ancora eseguita)
 - c. ampliamento
 - d. demolizione con ricostruzione
 - e. sostituzione edilizia
 - f. ristrutturazione edilizia (per l'eventuale aumento di SUL)
 - g. ristrutturazione urbanistica
 - h. restauro e risanamento conservativo di immobili non residenziali
 - i. mutamento della destinazione d'uso
3. Dà luogo al mutamento della destinazione d'uso, indipendentemente dal tipo di intervento che lo accompagna e dall'esistenza stessa di un intervento edilizio, il passaggio dall'una all'altra delle categorie previste dall'art.8 della L.R. 08.07.1999 n°19 (residenziali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali, produttiva artigianale ed industriale, agricola, come più dettagliatamente definito nel successivo articolo 8 del presente regolamento).
4. *Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione si utilizzano sempre gli importi unitari relativi alle nuove costruzioni.*

Articolo 2 - Determinazione temporale del contributo

1. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero alla data della presentazione della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, nonché alla presentazione della comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere nei casi previsti dalla L.R. 56/77 art.48.
2. Si intende per data del rilascio quella di sottoscrizione dell'atto di permesso di costruire da parte dell'autorità comunale competente a conclusione del procedimento di formazione dell'atto medesimo.

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività sono allegati il computo metrico estimativo ed il preventivo di spesa dell'intervento basato sui prezzi del più recente prezziario della Regione Piemonte, nonché, per gli edifici residenziali, le tabelle di determinazione della classe di appartenenza, sottoscritti dal progettista e dal richiedente.
2. Alla domanda di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività è altresì allegato il prospetto della determinazione del contributo.

3. Il contributo di costruzione viene determinato dal Comune e comunicato, a mezzo lettera, ai soggetti interessati.
4. La comunicazione contiene la determinazione dettagliata degli importi commisurati agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione e la rateizzazione dei medesimi nel caso di importi superiori al limite stabilito, nonché i tempi e le modalità di versamento. E' sempre possibile un ricalcolo degli importi in caso di valutazione errata. La rettifica è pertanto consentita, ogni qualvolta sia ravvisabile un errore, dovuto a qualsiasi ragione, nel calcolo o nella liquidazione del contributo di costruzione.
5. In ogni caso, il Comune può effettuare una verifica del costo dell'intervento dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la maggior somma.
6. La firma del progettista unita al timbro professionale riportata in calce al computo metrico dell'intervento costituisce dichiarazione di asseverazione relativa ai costi delle opere edilizio-impiantistiche riportate nello stesso e previste nel progetto depositato e che il documento è stato redatto conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
7. La mancanza della firma e del timbro del progettista comporta il rigetto della documentazione presentata e le relative conseguenze in termini di sospensione o rigetto dell'istanza.

Articolo 4 – Corresponsione: Tempi e modalità di pagamento

1. Il pagamento della quota del contributo di costruzione, ove sia determinato in misura non superiore a 5000,00 Euro, deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento.
2. Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione superi il valore di **Euro 5000,00**, l'interessato può dilazionare l'importo in quattro rate con le seguenti modalità:
 - a. la prima rata, pari al 40% del totale, da versare entro 30 giorni dalla richiesta di pagamento;
 - b. la seconda rata, pari al 25% del totale, entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
 - c. la terza rata, pari al 20% del totale, entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività,
 - d. la quarta rata, pari al 15% del totale, entro diciotto mesi dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, e comunque, entro la data di fine lavori (anche parziale) se antecedente ai diciotto mesi dalla data del rilascio e di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
- 2bis. Tale facoltà di rateizzazione potrà essere concessa solo a coloro che, al momento della determinazione del contributo di costruzione NON risultino in condizione di morosità nei confronti del Comune di Giaveno, in relazione al pagamento di qualsiasi entrata comunale in materia di edilizia e urbanistica.
3. La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi, nella misura del tasso legale vigente.
4. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n° 58.
5. Nel caso in cui vengano prestate polizze fidejussorie che non rispettino i requisiti previsti dal presente regolamento o non garantiscano la solvibilità del soggetto garante, l'Ufficio competente si riserva di rimettere alla Giunta Comunale la valutazione in merito alla possibilità di non accettare tale garanzia, adottando, se del caso, i consequenziali provvedimenti di sua competenza

6. La garanzia deve prevedere espressamente le condizioni minime stabilite nel D.M. Attività Produttive n°123 del 2004 e quindi la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
7. Deve altresì contenere la clausola di rinuncia alla facoltà di opporre l'eccezione di cui all'art. 1945 cc.
8. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo della somma delle rate successive alla prima, maggiorato degli interessi nella misura del tasso legale e aumentato del 40% a copertura delle eventuali sanzioni amministrative per il ritardato pagamento delle rate.
9. Nel caso di garanzie fidejussorie presentate da società di capitali, in relazione alle quali la responsabilità dei soci è limitata alle obbligazioni assunte dalla società per le sole azioni o quote sottoscritte, è facoltà dell'ufficio competente rimettere alla Giunta Comunale la decisione di richiedere, altresì, la presentazione di idonea garanzia personale da parte dei singoli soci e/o di eventuali terzi interessati a rilasciarla, adottando i consequenziali provvedimenti di sua competenza
10. Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.
11. In applicazione del principio della correttezza e del buon andamento dell'azione amministrativa, a salvaguardia degli interessi pubblici e nel rispetto del programmato puntuale incameramento del contributo dilazionato, il Comune, nel caso di ritardato pagamento, procederà ad escutere dall'istituto garante il pagamento delle somme dovute alla scadenza della singola rata.
12. Per importi inferiori a **€.12.00** non è dovuto alcun versamento.

Articolo 4 bis – Casi particolari.

1. **SUL:** Sui fabbricati esistenti, realizzati in base a normative e parametri previgenti all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio (02/12/2005), la SUL di riferimento da utilizzare per l'applicazione degli interventi previsti dal PRGC o da leggi speciali in materia edilizia, è quella risultante dai precedenti titoli edilizi abilitativi o da essi ricavabile attraverso i parametri vigenti al momento del rilascio e/o della presentazione del titolo edilizio originario e che hanno determinato l'onerosità dell'intervento. In edifici di antica costruzione (privi di titoli edilizi abilitativi dai quali risulti la SUL autorizzata o la volumetria autorizzata da cui sia possibile ricavare la SUL), la SUL di riferimento è quella derivante dalla definizione data all'art.18 dal vigente Regolamento Edilizio. In tal caso la SUL destinata ad usi accessori variamente definiti (es. sottotetti, tavernette, gioco bimbi, sgomberi, depositi, porticati, logge, ecc.), qualora utilizzabile per la determinazione di eventuali ampliamenti o per la trasformazione da locali accessori in locali principali, è assoggettata al contributo di costruzione determinato al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo richiesto. Tale contributo deve essere versato in quel momento, anche se i locali suddetti non risultano oggetto di diretta trasformazione, ma vengono considerati ai fini della determinazione dell'ampliamento.

TITOLO II - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Capo I - 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 allegate redatte, nelle more dell'emanazione delle nuove tabelle parametriche regionali previste dall'art.16, comma 5, del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., in conformità a quanto deliberato dalle apposite tabelle a suo tempo stabilite dall'Amministrazione Comunale sulla base dei parametri, dei criteri e delle norme fissate dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n° 179/CR-4170, del 26 maggio 1977, e delle successive determinazioni assunte al riguardo dagli organi deliberativi del Comune.
2. Ogni cinque anni, di norma, il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
3. La stima sintetica degli oneri di urbanizzazione si esegue moltiplicando gli importi unitari di cui alle tabelle parametriche per i relativi coefficienti moltiplicativi e per la quantità edificata.
4. Ai fini del presente Regolamento, la quantità edificata, determinata con i criteri indicati nel Regolamento Edilizio, corrisponde al volume (V) edificato nel caso di destinazione d'uso residenziale; alla superficie utile lorda (SUL) nel caso di destinazioni d'uso commerciali, direzionali o turistico ricettive e nel caso di destinazioni d'uso artigianali ed industriali.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti (ristrutturazione) o di ampliamento, il volume o la superficie assoggettata agli oneri di urbanizzazione è limitata alla parte oggetto dell'intervento che comporti incremento di carico urbanistico riconducibile all'aumento di SUL ovvero a mutamenti di destinazioni d'uso (con o senza opere con riferimento ai disposti dell'art.48 della LUR).

Articolo 5 bis - Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione

1. *Le modalità di calcolo del contributo straordinario e l'ambito di applicazione dello stesso sono quelle stabilite dalla Regione Piemonte in vigore al momento della determinazione degli importi definitivi.*

Articolo 6 – Esclusioni

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto:
 - a. nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, articolo 17 comma 3 (con la precisazione che l'esenzione di cui all'art.17 c.3 lett. B del TUE non è applicabile in caso di accorpamento di più unità immobiliari preesistenti per ottenere un edificio unifamiliare, in quanto la condizione di edificio unifamiliare deve essere preesistente all'intervento).
 - b. nelle ipotesi previste dall'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n° 122 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti.
 - c. nelle ipotesi specificate al successivo articolo 20 (fabbricati accessori)
2. L'esonero ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. è richiesto dall'interessato al momento di presentazione della pratica edilizia o, esclusivamente in caso di permesso di costruire, prima del rilascio del titolo abilitativo, ed è subordinato alla presentazione della prova documentale che attesti il possesso di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi.

Articolo 7 – Riduzione

1. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai **solli oneri di urbanizzazione** gli interventi seguenti, previsti dall'art.17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e s.m.i.:
 - a. interventi di edilizia residenziale convenzionati ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;
 - b. interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 9 della Legge 25 marzo 1982 n° 94 (*“Per le opere da realizzarsi da soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, il contributo di cui all'art. 3, L. 28 gennaio 1977, n. 10, è dovuto nella misura pari a quella stabilita per l'edilizia residenziale pubblica. Le caratteristiche delle abitazioni di cui al comma precedente devono rispondere ai requisiti dell'art. 16, ultimo comma, L. 5 agosto 1978, n. 457. L'accertamento della sussistenza delle esigenze familiari del richiedente la concessione è affidato al comune sulla base dello stato di famiglia. La riduzione del contributo prevista dal primo comma del presente articolo è subordinata alla stipulazione con il comune di una convenzione mediante la quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora non vi adempia, decade dal beneficio ed il comune è tenuto a recuperare la differenza maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al saggio ufficiale dello sconto. La convenzione deve essere trascritta, a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del comune ed a spese del concessionario.”*)
 - c. interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 ivi inclusi i magazzini al servizio delle stesse attività.
2. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata al **solo costo di costruzione** gli interventi di realizzazione di superfici e volumi interrati esclusi dal calcolo della superficie utile lorda, fatta eccezione per gli immobili destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali per i quali la quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è dovuta.
3. Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo commisurata al costo di costruzione ed al contributo forfettario al mq gli interventi di realizzazione di parcheggi in edifici, anche su più livelli, interrati o fuori terra privi di tamponamenti, al servizio di attività commerciali e/o direzionali.
4. Non sono soggetti alla corresponsione del contributo di cui sopra i parcheggi di uso pubblico.

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso.

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, articolo 8, è oneroso, anche in assenza di opere edilizie nei casi previsti dall'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i., e 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 e, in caso di opere edilizie contestuali, determina la corresponsione del costo di costruzione dovuto per le nuove opere con riferimento alla nuova destinazione.
2. A tal fine, gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sono calcolati separatamente, e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.
3. E' fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 48, comma 1, per l'attuazione del regime libero, il quale richiede che, oltre alla necessità che la nuova destinazione d'uso sia ricompresa tra quelle ammesse nella zona urbanistica nella quale ricade l'unità oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vengano rispettate le prescrizioni delle N.T.A. tra le quali quelle relative alla recente disciplina regionale del commercio, cioè che siano reperite o monetizzate le aree a parcheggio pubblico, o di uso pubblico, in relazione ai tipi di attività contemplati nelle N.T.A. richiamate. Tale condizione impone che i mutamenti di destinazione d'uso senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001, compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e degli strumenti esecutivi e

nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del D.P.R. 380/2001, siano oggetto di comunicazione asseverata, necessaria per la verifica della compatibilità con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e, solo se interessanti unità immobiliari superiori a 700 mc., per la determinazione della dismissione o della monetizzazione delle aree a parcheggio necessarie.

4. *Se nei **TRE anni** antecedenti e successivi alla data di protocollo della comunicazione non onerosa di cambio di destinazione d'uso senza opere, sono state realizzate opere edilizie (con riferimento alla data di fine lavori del precedente titolo edilizio) o si vogliono realizzare nuove opere edilizie (con riferimento alla data di presentazione di nuova pratica edilizia), le pratiche relative alla realizzazione delle opere edilizie e la comunicazione del cambio di destinazione senza opere saranno da considerarsi come unico intervento soggetto al contributo di costruzione e monetizzazione, da valutarsi alla data di presentazione dell'ultima pratica edilizia.*
5. Ai sensi del 3° comma dell'art.19 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., "*Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*", qualora la destinazione d'uso **relativa a costruzioni o impianti non destinati alla residenza** venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.
6. Ai soli fini del presente regolamento, le destinazioni d'uso si distinguono in:
 - 6.1. Residenziali:
 - 6.1.1. abitazioni
 - 6.1.2. residenze (ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, prigionieri, riformatori, che non svolgano attività commerciale, non richiedano alcuna autorizzazione amministrativa o licenze di esercizio).
 - 6.1.3. abitazioni rurali, residenze temporanee agrituristiche ad esclusione degli spazi destinati alla preparazione e somministrazione di bevande e alimenti (che rientrano tra le attività commerciali);
 - 6.2. Commerciali:
 - 6.2.1.1. esercizi commerciali di vendita;
 - 6.2.1.2. esercizi al dettaglio, come bar, ristoranti, pizzerie, paninoteche, tavole calde, circoli privati che somministrano bevande e alimenti ai soci, agriturismi limitatamente agli spazi destinati alla preparazione e somministrazione di bevande e alimenti, night club, piano-bar, farmacie, rivendite di sali e tabacchi, ecc.;
 - 6.2.1.3. edifici ed attrezzature per la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, e attività ludiche (sale giochi, video giochi, bowling, ecc.), comprese le "scuole", le case di cura, cliniche, strutture private organizzate per la lungo-degenza, strutture socio assistenziali private, centri estetici, impianti sportivi, ecc.;
 - 6.2.1.4. depositi e magazzini non di vendita;
 - 6.2.1.5. esercizi commerciali all'ingrosso;
 - 6.2.1.6. autosilos e parcheggi in elevazione, a pagamento;
 - 6.2.1.7. agenzie immobiliari;
 - 6.2.1.8. stazioni di servizio e distribuzione carburante;
 - 6.2.1.9. impianti di autolavaggio.
 - 6.3. Turistico-ricettive:
 - 6.3.1. alberghi, pensioni, motel, ostelli, case per ferie, case ed appartamenti per vacanze ai sensi della L.R. 31/85, "per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, esclusi gli spazi destinati a ristorazione, bar ed attività connesse solo se al servizio dell'attività ricettiva;
 - 6.4. Direzionali:
 - 6.4.1. uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali; sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
 - 6.4.2. sedi di grandi società, banche ed istituti;

- 6.4.3. uffici privati, studi professionali, studi e ambulatori medici e veterinari, ecc.;
- 6.4.4. attività amministrative di esercizio, come agenzie di banche, istituti di credito ed assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ecc.;
- 6.4.5. sedi di giornali e periodici;
- 6.4.6. sedi di rappresentanza;
- 6.4.7. edifici ed attrezzature per il culto
- 6.5. Produttiva artigianale ed industriale:
 - 6.5.1. impianti (stabilimenti, laboratori ed opifici) artigianali; sono esclusi gli spazi in cui si svolgono eventuali funzioni commerciali, nonché di abitazione e di ufficio, benché connessi con l'insediamento produttivo;
 - 6.5.2. impianti (stabilimenti, laboratori ed opifici) industriali; sono esclusi gli spazi in cui si svolgono eventuali funzioni commerciali, nonché di abitazione e di ufficio, benché connessi con l'insediamento produttivo;
 - 6.5.3. locali per artigianato di servizio quali parrucchieri, calzolai, panettieri, servizi per l'igiene e la pulizia, riparazione autoveicoli.
 - 6.5.3.1. depositi e magazzini non di vendita;
- 6.6. Agricola:
 - 6.6.1. costruzioni rurali di servizio (fienili, depositi, ricoveri attrezzi, ecc.)
 - 6.6.2. serre fisse per culture aziendali
 - 6.6.3. impianti per allevamenti
 - 6.6.4. costruzioni rurali specializzate per la lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali (cantine, caseifici, rimesse macchine agricole conto-terzisti, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
 - 6.6.5. opifici per attività di servizio all'agricoltura.

Articolo 9 – Sottotetti

1. Il Regolamento Edilizio vigente distingue i sottotetti in tre tipologie: A1, A2, B.
2. Ai sottotetti di tipo A2 vanno applicati gli oneri di urbanizzazione, con riferimento al volume calcolato secondo le modalità definite nel Regolamento Edilizio all'articolo dei sottotetti, nella misura seguente:
 - 2.1. pari al 60% degli importi riferiti alle nuove edificazioni nel caso in cui non siano previsti abbaini sulle falde del tetto;
 - 2.2. pari al 70% degli importi riferiti alle nuove edificazioni nel caso in cui siano previsti uno o più abbaini sulle falde del tetto;
 - 2.3. pari al 10% degli importi riferiti alle nuove edificazioni nel caso in cui, in sottotetti già di tipo A2 ma privi di abbaini, siano previsti uno o più abbaini sulle falde del tetto.
3. Ai sottotetti di tipo B vanno applicati gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al 100% degli importi riferiti alle nuove edificazioni.
4. Tale disposizione non si applica ai seguenti interventi:
 - 4.1. agli interventi edilizi di ricostruzione fedele delle preesistenti coperture;
 - 4.2. agli interventi edilizi relativi ai sottotetti esistenti di tipo A2 che non comportino l'inserimento di nuovi abbaini.
5. Nel caso di trasformazione di sottotetti esistenti all'uso abitativo ai sensi della Legge Regionale del Piemonte 6 agosto 1998, n°21 e s.m.i., la corresponsione del contributo per interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo è calcolata secondo quanto previsto dall'articolo 3, commi 5 e 6 della LR. medesima. In tal caso NON sono applicabili le ipotesi di esclusione dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.
6. In caso di trasformazione di sottotetti con destinazione accessoria in locali principali, l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli eventualmente già versati ai sensi dell'art.9 del presente regolamento.

Modalità di calcolo:

A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto;

B: si determinano gli oneri già versati in base all'art.9 del presente regolamento.

Si sottrae B da A: (A-B).

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.

Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo.

Articolo 10 - Varianti al *titolo edilizio*

1. Le varianti al *titolo edilizio* che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti e si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del *titolo edilizio* in variante.

Articolo 10 bis - Completamento di opere a seguito di titoli edilizi scaduti

1. Il completamento delle opere con un nuovo titolo edilizio a seguito di scadenza di titoli precedenti, ai sensi dell'art.15 c.3 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., comporta la corresponsione del contributo per la parte a suo tempo non eseguita, con l'applicazione delle tariffe vigenti alla data del rilascio del nuovo titolo edilizio con conguaglio con gli importi a suo tempo versati.

Articolo 11 - Interventi residenziali

1. Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento ottenuto dal prodotto della Sul per l'altezza reale del fabbricato, secondo le definizioni del Regolamento Edilizio, in conformità alle tabelle parametriche allegate.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia come definita all'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, che riguardino locali aventi già destinazione residenziale (quali ad es. camera, cucina, soggiorno, bagno, ecc.) non sono dovuti oneri di urbanizzazione, in quanto tali interventi non comportano un incremento del carico urbanistico. Il costo di costruzione è, invece, dovuto ed è riferito alle opere realizzate, salvo i casi di esenzione.
3. Le trasformazioni di vani accessori non propriamente destinati all'abitazione (quali ad es. sgomberi, autorimesse, portici, fienili, ecc.) volte a realizzare nuovi locali abitabili (quali ad es. camera, cucina, soggiorno, bagno, ecc.) sono assoggettate al pagamento del contributo di costruzione, in quanto la trasformazione comporta un incremento del carico urbanistico, in sintonia con i disposti delle leggi regionali speciali che consentono il recupero di spazi accessori (Recupero sottotetti e rustici) (salvo i soli casi in cui tali volumi siano già stati computati nei parametri urbanistici dei titoli edilizi che ne hanno autorizzato la costruzione)
4. Sono considerati interventi residenziali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle abitazioni ed alle residenze come precedentemente specificate, anche se realizzati in aree con destinazione diversa dalla residenza (es. alloggio custode in area produttiva).

Articolo 12 - Interventi non residenziali

1. Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della superficie utile lorda dell'intervento.
2. Per gli interventi di ristrutturazione come definiti dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, non sono dovuti oneri di urbanizzazione.

3. Nel caso in cui la superficie di locali accessori (ad es. magazzini, depositi, retro, rimesse, ecc.) oggetto trasformazione in locali principali NON sia già stata computata nei parametri urbanistici dei titoli edilizi che ne hanno autorizzato la costruzione, l'intervento va assoggettato al pagamento del contributo di costruzione.

Articolo 13 - Interventi per attività produttive

1. Il contributo per gli interventi per attività produttive, artigianali e industriali, è calcolato sulla base delle allegate tabelle.
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 determinato con riferimento alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo ulteriore pari al 50 % delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Sono considerati interventi per attività produttive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso precedentemente elencate.

Articolo 14 - Interventi per attività commerciali

1. Il contributo per gli interventi per attività commerciali è calcolato sulla base delle allegate tabelle.
2. Sono considerati interventi per attività commerciali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso precedentemente elencate.

Articolo 15 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private

1. La corresponsione del contributo per interventi relativi agli impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile è calcolata nel modo seguente:
 - a. secondo quanto previsto per le attività commerciali relativamente alle superfici ad uso chiosco, locale gestore, vendita accessori, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto);
 - b. secondo quanto previsto per le attività produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, riparazione pneumatici, locali deposito ecc.;
 - c. la restante area esterna di pertinenza sia coperta che scoperta (es. area erogazione carburanti, stazionamento veicoli, ecc.) è soggetta alla corresponsione della quota di contributo forfettario al mq secondo quanto stabilito nell'allegata tabella.

Articolo 16 - Interventi per attività turistico - ricettive

1. Il contributo per gli interventi per attività turistico - ricettive è calcolato sulla base delle allegate tabelle.
2. Sono considerati interventi per attività turistico - ricettive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso precedentemente elencate.

Articolo 17 - Interventi per attività direzionali

1. Il contributo per gli interventi per attività direzionali è calcolato sulla base delle allegate tabelle.
2. Sono considerati interventi per attività direzionali ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso precedentemente elencate.

Articolo 18 - Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio

1. Il contributo per le attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio è calcolato sulla base dell'allegata tabella.

Articolo 19 - 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.

Articolo 20 – Fabbricati accessori

1. Quando la disciplina urbanistica ammette destinazioni d'uso accessorie diverse da quella principale, esse sono considerate, i fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con riferimento alla specifica categoria di appartenenza.
2. Per la costruzione di fabbricati accessori (bassi fabbricati) sui lotti di pertinenza degli edifici esistenti, con destinazione d'uso al servizio della residenza (box auto, legnaie, ecc.) e con obbligo di rogito notarile per vincolo di pertinenzialità al fabbricato principale, il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 non è dovuto in quanto tali modeste strutture sono di pertinenza ed accessorie a fabbricati principali esistenti e non creano carico urbanistico di rilievo rispetto all'esistente;
3. Per la costruzione di fabbricati accessori (bassi fabbricati) che non siano o non possano essere legati da vincolo di pertinenzialità a fabbricati principali esistenti, il contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n°380/2001 è dovuto in misura intera sia per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione nella misura vigente, che per il costo di costruzione, determinato applicando un'aliquota forfettaria fissa del 5% al costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di presentazione in caso di D.I.A.

Articolo 21 – Fabbricati rurali non in esenzione

1. Per interventi con destinazione agricola per i quali non è prevista la gratuità di cui al predetto art.17 c.3 lettera a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ovvero è prevista l'onerosità, a titolo di contributo o di oblazione, e precisamente:
 - a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona agricola, ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali i disposti della Deliberazione della Giunta Regionale 28.11.2005 n°107-1659 di approvazione della "Guida all'accertamento del possesso di requisisti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle norme riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria. Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.lgs. nn. 99/04 e 101/05", pubblicata sul BUR n°49 secondo supplemento del 07.12.2005, all'art.3 prevedono espressamente l'onerosità e, di conseguenza, la previsione di un contributo da versare in sede di rilascio del permesso di costruire;

- b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona agricola, ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. n° 380 del 2001; in tali casi, infatti, la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione;
 - c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo agricolo, quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola;
2. come stabilito con precedente D.C.C. n°34 del 21.07.2008, l'incidenza del contributo di concessione, per la quota attinente agli oneri di urbanizzazione, relativamente agli interventi a destinazione agricola, costituiti da edifici o attrezzature assimilabili, è così determinata:
- a. strutture coperte adibite ad allevamento (stalle, capannoni ricovero bestiame, altri ricoveri protetti) 30% del valore unitario previsto per gli insediamenti produttivi in Classe B, da calcolarsi sulla SUL;
 - b. altre strutture coperte chiuse o semichiusate (con pareti su più di un lato) (capannoni di deposito, rimesse protette, sala mungitura, ecc.) 40% valore unitario previsto per gli insediamenti produttivi in Classe B, da calcolarsi sulla SUL;
 - c. fabbricati residenziali a servizio dell'attività agricola non esenti 100% del valore unitario previsto per gli insediamenti residenziali esterni alle aree perimetrate sia del costo di costruzione che degli oneri di urbanizzazione, da calcolarsi sulla volumetria lorda.
3. In caso di interventi di ristrutturazione, per i medesimi casi di cui al c.2), il contributo per opere di urbanizzazione è ridotto del 50% (pari alla metà di quanto determinato per le nuove costruzioni).

Articolo 22 – Fabbricati ex rurali

1. Nei casi di interventi di trasformazione di residenza rurale a residenza civile con o senza opere edilizie, in relazione all'applicazione del contributo di costruzione è necessario distinguere le seguenti casistiche:
- 1.1. **Edifici in AREA AGRICOLA**, tra i quali occorre distinguere:
- 1.1.1. **gli edifici abitativi**: l'art. 25 della L.R. n° 56/77, al comma 11, stabilisce che non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'**abitazione** da parte del concessionario che abbia cessato l'attività di agricoltore, dei suoi eredi o familiari. In tali casi il contributo di costruzione non è dovuto.
 - 1.1.1.1. **gli edifici licenziati/edificati prima del 28/1/1977** (data di introduzione, con la legge n°10, dell'obbligo di corresponsione del contributo di costruzione): allorché un soggetto non agricoltore subentra ad un imprenditore agricolo nell'utilizzo di un edificio, trasformandolo da residenza rurale a residenza civile, non si configura un vero e proprio mutamento di destinazione d'uso, poiché, al di là dei requisiti soggettivi del beneficiario, la destinazione abitativa permane. Il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione non è dovuto.
 - 1.1.1.2. **gli edifici concessi successivamente al 28/1/1977**, per i quali, tra l'altro, l'art. 25 della L.R. n° 56/77 prevedeva l'obbligo dell'atto di vincolo al mantenimento della destinazione d'uso agricola: è previsto il versamento del contributo di costruzione, nella misura dovuta per gli edifici residenziali, contributo che all'atto della prima costruzione non era stato corrisposto dall'imprenditore agricolo, in quanto non dovuto ai sensi dell'art. 9 della legge n° 10/77.
 - 1.1.2. **gli altri fabbricati** (es ex fienili, stalle, sgomberi, depositi, ecc.): valgono i disposti del precedente punto 1.1.1, con una riduzione del 20% degli importi unitari di riferimento, da applicarsi al volume virtuale quando si tratta di fabbricati pertinenti all'abitazione principale.
- 1.2. **Edifici ex rurali IN AREE NON AGRICOLE** tra i quali occorre distinguere:

- 1.2.1. **gli edifici abitativi:** in caso di interventi atti a trasformare da residenza rurale a residenza civile locali già destinati all'abitazione, ove non si configura un vero e proprio mutamento di destinazione d'uso, poiché la destinazione abitativa permane, è necessario differenziare gli edifici licenziati prima del 28/1/1977, data di introduzione, con la legge n°10, dell'obbligo di corresponsione del contributo di costruzione, e quelli successivi, per i quali, tra l'altro, l'art. 25 della L.R. n° 56/77 prevedeva l'obbligo dell'atto di vincolo al mantenimento della destinazione d'uso agricola.
- 1.2.1.1. edifici concessi/costruiti prima del 28/1/1977: il contributo di costruzione per la trasformazione in residenza civile di una residenza rurale non deve essere corrisposto, poiché solo da tale data vige l'obbligo della corresponsione del predetto contributo di costruzione.
- 1.2.1.2. edifici concessi/costruiti dopo il 28/1/1977: il contributo di costruzione è imposto nella misura dovuta per gli edifici residenziali.
- 1.2.2. **gli altri fabbricati:** è sempre dovuto il contributo per il mutamento della destinazione di tutti i fabbricati non destinati a residenza rurale (es ex fienili, stalle, sgomberi, depositi, ecc.).
2. Per contributo di costruzione si intendono sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione, quest'ultimo da valutare mediante calcolo parametrico (modello prospetto art.11 D.M. n°801 del 10.05.1977).

Articolo 23 – Monetizzazione di aree per standard di servizi

1. Qualora sia possibile monetizzare le aree per standard di servizi, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale, il contributo è calcolato sulla base dell'allegata tabella. La quantificazione dell'importo da corrispondersi al Comune verrà determinato a cura del medesimo e comunicato a mezzo lettera ai soggetti interessati, precisando termini e modalità per effettuare il versamento.
2. In caso di cambio di destinazione d'uso di locali esistenti, l'importo relativo alla monetizzazione è commisurato alla differenza fra gli importi dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto calcolati alla data della proposta di cambio d'uso. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo. In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune.
3. Sono fatte salve le eventuali diverse e più favorevoli disposizioni stabilite al precedente art.8 per i cambi di destinazione d'uso senza opere in unità immobiliari inferiori a 700 mc.
4. Per la determinazione delle superfici da monetizzare, derivanti dalla capacità insediativa teorica, si rimanda all'articolo 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.
5. E' consentito il pagamento rateizzato degli importi relativi alle monetizzazioni di aree per standard di servizi qualora superiori a €5.000,00 applicando gli stessi criteri stabiliti per il contributo di costruzione all'articolo 4.
6. La possibilità di rateizzazione è ammessa solo a coloro che, al momento della determinazione dell'importo da monetizzare non risultino in condizione di morosità nei confronti del Comune di Giaveno, in relazione al pagamento di tributi comunali afferenti all'attività edilizia.

Capo II - Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Articolo 24 - 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, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio o comunque idonee a soddisfare il fabbisogno di urbanizzazione dell'area di Piano Regolatore in cui l'intervento è compiuto ancorché esterne all'ambito di intervento.
2. Tale valutazione spetta alla Giunta Comunale.
3. A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il permesso di costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni, le obbligazioni indicate al precedente comma e con le modalità stabilite nel vigente Regolamento Comunale per le opere di urbanizzazione a scomputo.

Articolo 25 - 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.
2. 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.
3. 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 in via ordinaria o nella convenzione.
4. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina 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.
5. Non è ammessa alcuna forma di compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e quelli di urbanizzazione secondaria (salvo i casi specifici previsti da norme di rango superiore, es. L.R. 56/77 art. 45 c.1 come modificato dalla L.R. 3/2015)

Articolo 26 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune la corretta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata, con le modalità di cui ai precedenti articoli, anteriormente alla stipula della convenzione, con le modalità stabilite nel vigente Regolamento Comunale per le opere di urbanizzazione a scomputo.

TITOLO III - COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 27 - 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 28 - Esclusioni

1. Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:
 - a. gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17;
 - b. gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 19 , comma 1.

Articolo 29 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici

1. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato dalla Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Fatti salvi i casi di gratuità di cui dall'art.17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i., la quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata per tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale o mista (residenziale, commerciale, direzionale, turistico – ricettiva - sportiva) in cui le destinazioni non residenziali non superano il 25% della destinazione residenziale, si procederà mediante calcolo parametrico (modello prospetto art.11 D.M. n°801 del 10.05.1977) con aliquote e prezzi fissati annualmente dal Comune ai sensi della D.C.R. 345-19066 del 10.12.1996.
3. Con provvedimento dirigenziale, il Comune provvede annualmente ad adeguare il costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).
4. Il permesso di costruire 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 indicata:
 - a. edifici turistico-ricettivi non di lusso: 4%
 - b. edifici turistico-ricettivi di lusso: 6%
 - c. edifici commerciali: 5 %;
 - d. edifici a carattere direzionale: 7 %.
5. Nelle costruzioni miste il contributo deve determinarsi applicando al fabbricato i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni.
6. 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 non residenziale, nonché alla nuova destinazione d'uso.
7. Per gli impianti di distribuzione carburanti di cui al precedente articolo la corresponsione del contributo per il costo di costruzione è computato sul costo documentato dell'intervento nella misura stabilita per gli interventi riconducibili ad attività commerciale.

Articolo 30 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti

1. Per gli interventi su edifici esistenti, il contributo per il costo di costruzione è determinato, in relazione al costo degli interventi stessi, nel modo seguente:
 - a. per tutti gli interventi sugli edifici a destinazione residenziale, applicando l'aliquota del 5% su 1/3 del costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo;
 - b. per tutti gli interventi sugli edifici turistico-ricettivi non di lusso: 4% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo
 - c. per tutti gli interventi sugli edifici turistico-ricettivi di lusso: 6% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo
 - d. per tutti gli interventi sugli edifici commerciali: 5% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo
 - e. per tutti gli interventi sugli edifici a carattere direzionale: 7% sul costo dell'intervento determinato mediante computo metrico estimativo
2. Il costo di costruzione dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non può superare il costo per le nuove costruzioni.
3. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosi ai sensi del precedente articolo, comportano la corresponsione del contributo per il costo di costruzione determinato con le modalità stabilite
4. Il computo metrico estimativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato, sulla base del Prezzario Regionale OO.PP. ultimo aggiornamento.
5. La firma del progettista unita al timbro professionale riportata in calce al computo metrico dell'intervento costituisce dichiarazione di asseverazione relativa ai costi delle opere edilizio-impianistiche riportate nello stesso e previste nel progetto depositato e che il documento è stato redatto conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
6. La mancanza della firma e del timbro del progettista comporta il rigetto della documentazione presentata e le relative conseguenze in termini di sospensione o rigetto dell'istanza.

TITOLO IV - RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, SANZIONI AMMINISTRATIVE E SANATORIE

Articolo 31 - Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune a seguito di formale richiesta da parte dei privati, provvede al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi e delle eventuali sanzioni per ritardato versamento degli importi dovuti, eventualmente maturati.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata, con le modalità sopraindicate. Il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire originario.
3. Non si dà luogo a rimborso per somme inferiori a 100,00 Euro.
4. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.
5. Il diritto al rimborso si estingue nei normali termini di prescrizione decennale.
6. Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione da restituire superi il valore di Euro 5.000,00, l'Amministrazione Comunale può procedere alla restituzione dell'importo in forma rateizzata in quattro rate eguali; la prima rata entro 60 giorni dalla richiesta, la seconda entro sei mesi, la terza entro dodici mesi, la quarta non oltre diciotto mesi.
7. La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale.

Articolo 32 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

1. Il mancato o ritardato versamento nei termini di legge, del contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., comporta l'aumento del contributo come disciplinato all'art.42 del T.U. Edilizia.

Articolo 33 - Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 36,

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 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 presentato in sede di presentazione di titolo edilizio abilitativo 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.

Articolo 34 - Permesso di costruire in sanatoria ordinaria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 37 c.4

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 37 c.4, è subordinato al pagamento delle sanzioni pecuniarie ivi previste.
2. Le modalità di determinazione delle sanzioni pecuniarie da applicare in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi, ai sensi dell'articolo 37 comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) sono state stabilite con D.G.C. n°61 del 21.03.2008 nel modo seguente:
 - a. in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore ad Euro 5.000,00 si applica la sanzione minima, pari ad Euro 516,00;
 - b. in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore ad Euro 50.000,00 si applica la sanzione massima, pari ad Euro 5.164,00;

- c. in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra Euro 5.000,00 ed Euro 50.000,00, si applica la sanzione proporzionale, calcolata con la seguente equazione: $Importo\ sanzione = Incremento_Valore_determinato - 5.000 \times (5.164 - 516) / (50.000 - 5.000) + 516$;
3. applicazione di criteri sintetici per la valutazione dell'incremento di valore e per la determinazione delle sanzioni pecuniarie in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37, comma 4, del D.P.R. 380/2001, in ragione delle tipologie di abuso maggiormente ricorrenti.
 4. Le tipologie di interventi edilizi sanabili con il ricorso alla modalità sintetica sono a seguito specificate e potranno essere aggiornate in relazione agli esiti delle future valutazioni prodotte dall'Agenzia del Territorio con semplice provvedimento dirigenziale.
 5. L'applicazione dei criteri sintetici sarà utilizzata, in alternativa alla procedura ordinaria che prevede la valutazione specifica dell'incremento di valore dell'immobile da parte della Agenzia Entrate – Territorio, nel caso in cui il proprietario accetti l'applicazione dei criteri sintetici; in caso contrario i costi di perizia saranno a carico della parte richiedente .
 6. Gli stessi criteri sintetici per l'individuazione degli interventi edilizi abusivi non comportanti aumento di valore venale dell'immobile, possono essere utilizzati anche in caso di interventi edilizi abusivi rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 37, comma 1, del D.P.R. 380/2001;
 7. **Tipologie di interventi edilizi abusivi per i quali sono adottabili criteri sanzionatori sintetici**
 - a. interventi edilizi abusivi di minima entità non comportanti incremento del valore venale: si considerano privi di incremento di valore gli immobili sottoposti ai seguenti interventi edilizi:
 - a1. modifiche interne anche con fusione o frazionamento di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione di vani antibagno, ma NON comportanti la completa redistribuzione funzionale (spostamento contemporaneo e radicale all'interno dell'unità immobiliare, delle funzioni inerenti cucina, soggiorno e bagno) e fisica (sostanziale redistribuzione delle partizioni interne) qualora non rientranti nella casistica di cui all'art. 6 c.2 lett. a ed e bis;
 - a2. minime modifiche interne in unità immobiliari a destinazione NON residenziale senza fusione o frazionamento di unità immobiliari e senza realizzazione di servizio igienico qualora non rientranti nella casistica di cui all'art. 6 c.2 lett. a ed e bis;;
 - a3. modifiche esterne per realizzazione/chiusura di aperture, elementi di arredo, pensiline, ecc. senza aumento di spazi utili (con esclusione delle tettoie sia per attività economiche sia per parcheggio)

Per tali interventi, dato atto dell'assenza di incremento del valore dell'immobile a causa delle opere abusive realizzate, si dispone l'applicazione della sanzione minima prevista pari a:

1.000,00 Euro per la tipologia a1 e a2

600,00 Euro per la tipologia a3.
 - b. interventi edilizi abusivi di modesta entità comportanti minimi incrementi di valore dell'immobile: si considerano soggetti ad incremento di valore minimo gli immobili sottoposti ai seguenti interventi:
 - b1. modifiche interne anche con fusione o frazionamento di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione del primo servizio igienico interno ma NON comportanti la completa redistribuzione funzionale (spostamento contemporaneo e radicale all'interno dell'unità immobiliare, delle funzioni inerenti cucina, soggiorno e bagno) e fisica (sostanziale redistribuzione delle partizioni interne) qualora non rientranti nella casistica di cui all'art. 6 c. 2 lett. a ed e bis;
 - b2. modifiche interne anche con fusione o frazionamento di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione del secondo o ulteriore servizio igienico interno ma NON comportanti la completa redistribuzione funzionale (spostamento contemporaneo e radicale all'interno dell'unità immobiliare, delle funzioni inerenti cucina, soggiorno e bagno) e fisica (sostanziale redistribuzione delle partizioni interne) qualora non rientranti nella casistica di cui all'art. 6 c. 2 lett. a ed e bis;

b3. modifiche interne anche con fusione o frazionamento di unità immobiliari a destinazione NON residenziale, anche con realizzazione di servizio igienico interno ma NON comportanti la completa redistribuzione fisica e funzionale qualora non rientranti nella casistica di cui all'art.6 c.2 lett.a ed e bis- Per tali interventi, dato atto del minimo incremento del valore dell'immobile prodotto a causa delle opere abusive realizzate, si dispone l'applicazione della sanzione minima prevista pari a:

1.500,00 Euro per la tipologia b1

1.750,00 Euro per le tipologie b2 e b3.

- c. interventi edilizi abusivi da sottoporre a valutazione di incremento di valore da parte dell'agenzia del territorio: al di fuori dei suddetti casi specifici, data la difficoltà di definire sempre con sufficiente attendibilità l'incremento del valore prodotto dalle opere abusive realizzate, occorre acquisire la specifica valutazione dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, con costi di perizia a carico della parte richiedente.

Articolo 34 bis - Attività edilizia libera ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., articolo 6.

1. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 dell'art.6, comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro prevista al c.7 del medesimo articolo 6.
2. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
3. Per comunicazione effettuata spontaneamente si deve intendere la comunicazione presentata prima dell'avvio di un procedimento di vigilanza edilizia. Successivamente a tale evento, la sanzione non potrà essere applicata in misura ridotta.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 35 - Disposizioni transitorie

1. Il presente regolamento sostituisce ogni disposizione precedente ed entra in vigore il giorno stesso dell'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione.
2. Il presente regolamento non si applica alle pratiche edilizie per le quali, alla data di entrata in vigore del medesimo, siano già stati comunicati gli importi dovuti.
3. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 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..
4. Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 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.

ELENCO ALLEGATI:

Allegato n°1:	Quadro riepilogativo delle procedure edilizie D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)
Allegato n°2:	Tabelle di determinazione degli oneri di urbanizzazione
Tavola 0:	Individuazione delle zone omogenee (zona 1: Fogli n°9-53 fino al torrente Sangone-56-57-58-59-60-62-63-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-108; zona 2: la restante parte di territorio non inclusa in zona 1).
Tabella 1 A.1	Insedimenti residenziali zona 1 esterni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
Tabella 1 A.2	Insedimenti residenziali zona 2 esterni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
Tabella 1 B.1	Insedimenti residenziali zona 1 interni alle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77
Tabella 1 B.2	Insedimenti residenziali zona 2 all'interno delle aree individuate sul P.R.G.C. a norma dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. con le sigle NM (Nuclei Minori) dal n°28 al n°35 comprese sulla tavola P3.6 del vigente P.R.G.C., e con le sigle AR ed NM comprese nel territorio comunale denominato zona 2 (così come individuata con il colore giallo nella planimetria allegata al vigente Regolamento Comunale per la determinazione e l'applicazione del contributo di costruzione e delle fasce di monetizzazione) (aree individuate al Catasto Terreni ai Fogli 1-2-3-4-5-6-7-8, dal n°10 al n°52 compresi, 53 oltre il torrente Sangone destra orografica, 54-55-61-64-65-99-105-106-107-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122).
Tabella 2 A	Insedimenti produttivi di nuovo impianto
Tabella 2 B	Insedimenti produttivi in zone esistenti e di riordino
Tabella 3 A	Insedimenti terziari in zona 1
Tabella 3 B	Insedimenti terziari in zona 2
Tabella 4	Fabbricati rurali non in esenzione
Allegato n°3:	Tabelle di determinazione degli importi unitari delle fasce di monetizzazione
Allegato n°4:	Costo costruzione edifici residenziali:
Tabella a	Aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali
Tabella b	Sviluppo applicativo (*)

Città di Giaveno

Allegato n°1: Quadro riepilogativo delle procedure edilizie [D.P.R. n°380/2001](#) Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)
Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

**OPERE IN REGIME LIBERO
RELATIVE AD IMMOBILI NON VINCOLATI**

Art.3 c.1 lettera a) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formazione silenzio assenso	Contributo di costruzione
Manutenzione ordinaria	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. a)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
<i>Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. a-bis)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. b)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, con carattere geognostico od esterne al centro edificato	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. c)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. d)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola	DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e)	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto
<i>le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e-ter)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
<i>i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e-quater)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
<i>le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</i>	<i>DPR 380/01 art. 6 c.1 lett. e-quinquies)</i>	<i>non previsto - attività edilizia libera</i>		<i>non dovuto</i>
Impianti volti all'incremento dell'efficienza energetica (art.11 del D.Lgs. 30.05.2008 n°115)	D.Lgs.115/2008 Art.11 c.3	comunicazione preventiva	immediata	non dovuto
Depositi di GPL capacità complessiva non superiore a 13 mc	D.Lgs. 128/2006 art.17	non previsto - attività edilizia libera		non dovuto

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ALTRE OPERE IN REGIME LIBERO SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Art.3 c.1 lettera b) TUE

Art.41 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) ed Interventi elencati all'art.41 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.	<i>DPR 380/01 art. 6 bis</i>	C.I.L.A.	immediata	non dovuto art.22 c.7

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CON REALIZZAZIONE MANUFATTI

(non rientranti nella definizione dell'art. 6.c.1.lett.b) TUE)

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edifici	art. 22 c. 1 (SCIA) art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	Immediata o 30 gg	Dovuto se con aumento di SUL

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Art.3 c.1 lettera c) TUE

Art.42 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di concessione
Edifici ad uso abitativo	DPR 380/01 art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	non dovuto art.22 c.7 art. 17 c.3 lett.b
Edifici ad uso non abitativo	DPR 380/01 art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	CC dovuto art.22 c.7
Recupero dei rustici ai fini abitativi ai sensi della L.R. <i>16/2018</i> ;	L.R. <i>16/2018</i>	permesso di costruire o <i>SCIA</i> in alternativa	30 gg se si procede con <i>SCIA</i>	OOUU e CC SEMPRE dovuti ed eventualmente ridotti ai sensi dell'art.5 c.3 della L.R. <i>16/2018</i> ;

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Art.3 c.1 lettera d) TUE

Artt.44 e 45 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Ristrutturazione edilizia che NON rientra nei casi specificati all'art.10 comma 1 lettera c) del T.U.E.	art. 22 c. 1	SCIA	Immediata	Dovuto solo il CC al 100% con CME, tranne i casi di esonero previsti dall'art. 17 TUE CC dovuto al 100% con CME OOUU dovuti: al 100% per gli aumenti di Volume o SUL
Ristrutturazione edilizia che rientra nei casi specificati all'art.10 comma 1 lettera c) del T.U.E.	art. 10 c. 1 lett. c) opp. Art.22 c.3	permesso di costruire o <i>SCIA</i> in alternativa	30 gg se si procede con <i>SCIA</i>	al 100% per i volumi/SUL esistenti oggetto di trasformazione (vedi artt. 11 e seguenti) tranne i casi di esonero previsti dall'art. 17 TUE. Se con cambio di destinazione d'uso, contributo sempre dovuto.
Recupero di sottotetti esistenti ai sensi della legge L.R. <i>16/2018</i>	L.R. <i>16/2018</i>	permesso di	30 gg se si	CC e OOUU dovuti (tranne i casi

regionale 16/2018 ai fini abitativi		costruire o SCIA in alternativa	procede con SCIA	di esonero previsti art. 17 TUE) e ridotto ai sensi della LR 16/2018
Recupero dei rustici ai fini abitativi ai sensi della L.R. 16/2018 ;	L.R. 16/2018	permesso di costruire o SCIA in alternativa	30 gg se si procede con SCIA	OOUU e CC SEMPRE dovuti ed eventualmente ridotti ai sensi della L.R. 16/2018
Con mutamento della destinazione d'uso	L.R. 19/1999	permesso di costruire o SCIA in alternativa	30 gg se si procede con SCIA	OOUU e CC dovuti (tranne i casi di esonero previsti art. 17 TUE)
Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte a seguito di eventi accidentali ove sia rispettata la medesima sagoma, SUL e Volumetria dell'edificio preesistente	Art. 71 Reg. Edilizio	permesso di costruire o SCIA in alternativa	30 gg se si procede con SCIA	OOUU e CC non dovuti

NUOVE COSTRUZIONI

Art.3 c.1 lettera e) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3 c1; (art.3.c.1 e.1 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune (art.3.c.1 e.2 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato (art.3.c.1 e.3 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto
l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art.3.c.1 e.4 del T.U.E. + D.Lgs. 259/2003 <i>artt.87 e seguenti</i> + piano comunale antenne)	art.10 c.1 lett.a	procedura codice telecomunicazioni	Non opera	NON dovuto
<i>l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti</i> (art.3.c.1 e.5 del T.U.E.)	art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	Non opera	Dovuto

NUOVA COSTRUZIONE DI INTERVENTI PERTINENZIALI (ESCLUSI PARCHEGGI)

Art.3 c.1 lettera e.6) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Realizzazione di intervento pertinenziale di nuova costruzione che comporta realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale art. 3 comma 1.e.6	Art. 10 comma 1.a) + art. 3 comma 1.e.6)	Permesso di costruire	no	dovuto se produce SUL o gratuito se con atto di vincolo di pertinenzialità
Realizzazione di intervento pertinenziale che comporta realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale art. 3 comma 1.e.6	art. 22 c. 1	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con SCIA	dovuto se produce SUL o gratuito se con atto di vincolo di pertinenzialità
Muri di contenimento o di sostegno terra-(art. 117 RE)	art. 22 c. 1 SCIA art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con SCIA	non dovuto
Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria	art. 22 c. 1 (SCIA) o art. 22 c. 7 (permesso di costruire)	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	immediata se si procede con SCIA	non dovuto
Parcheggi in edifici, anche su più livelli interrati o fuori terra privi di tamponamenti al servizio di attività commerciali e/o direzionali (esclusi i parcheggi ad uso pubblico)	art.3 c.1 art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	no	dovuto
Area esterna di pertinenza di impianti di distribuzione carburanti su aree private sia coperta che scoperta (es. area erogazione carburanti, stazionamento veicoli, ecc.)	art.3 c.1 art.10 c.1 lett.a	Permesso di costruire	no	dovuto

OCCUPAZIONI DEL SUOLO CON TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO

Art.3 c.1 lettera e.7) TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di costruzione
realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato	art. 10 c. 1 lett. a)	Permesso di costruire	no	Sempre dovuto

INTERVENTI PER SOTTOTETTI NON ABITABILI (ESCLUSO IL RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. 16/2018)

Regolamento edilizio **ALLEGATO 1** art.13^{TER}

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Sottotetti non abitabili di tipo A1		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	Non dovuto
Sottotetti non abitabili di tipo A2		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	OO.UU dovuti al 60%-70% CC a seconda dell'intervento edilizio
Sottotetti non abitabili di tipo B		A seconda dell'intervento	A seconda dell'intervento	OO.UU dovuti al 100% CC a seconda dell'intervento edilizio

AUTORIMESSE DI PERTINENZA

art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di concessione
autorimesse pertinenziali art. 9 comma 1 legge n. 122/1989, come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E., realizzate in sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti	art. 9 comma 1 legge n. 122/1989 come sostituito dall'art. 137 comma 3 del T.U.E.	SCIA o permesso di costruire (facoltativo)	30 gg se si procede con SCIA	non dovuto con atto di pertinenza dovuto senza atto di pertinenza

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Art. 22 c.2 e 2 bis e art.32 TUE

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Contributo di costruzione
Variante a permesso di costruire che NON incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che NON modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del <u>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</u> e successive modificazioni e NON viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.	Art. 22 c.2 TUE	SCIA	IMMEDIATA	oggetto di ricalcolo
Variante a permessi di costruire che non configuri una variazione essenziale, a condizione che le opere siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.	Art. 22 c.2 bis TUE	SCIA presentata prima della dichiarazione di fine lavori		oggetto di ricalcolo
<u>Variazioni essenziali</u> che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterano la sagoma dell'edificio e violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire	Art. 32 TUE Art. 6 L.R. 19/99	Permesso di costruire	Non opera	oggetto di ricalcolo

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALI
(SENZA OPERE ECCEDENTI QUELLI DI CUI ALL'ART.6 C.1 LETT. A) E B) DEL TUE)**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di <i>costruzione</i>
Con passaggio fra le seguenti categorie alla residenza : b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole	art.48 L.R.56/77	C.I.L.A. per U.I. < 700 mc	Immediato	per U.I. <700 mc non dovuto. <i>Salvo casi previsti all'art. 8 c.10 del Regolamento contributo di costruzione</i>
	Art. 10 comma 2 TUE <u>art. 8 L.R. 19/99</u> <i>art. 8 Regolamento Contributo di costruzione</i>	S.c.i.a. per U.I. > 700 mc se fuori zona A d.i.a. o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A	Immediato 30 gg se si procede con d.i.a.	per U.I. >700 mc l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo(<u>art. 8 c. 6 L.R. 19/99</u>). In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune
Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali : b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole	art.48 L.R.56/77 mod da L.R. 3/2015	C.I.L.A. per U.I. < 700 mc	Immediato	per U.I. <700 mc non dovuto <i>Salvo casi previsti all'art. 8 c.10 del Regolamento contributo di costruzione</i>
	Art. 10 comma 2 TUE <u>art. 8 c.1 L.R. 19/99</u> art.19 c.3 del TUE	S.C.I.A. per U.I. > 700 mc se fuori zona A <i>SCIA</i> o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A	Immediato 30 gg se si procede con <i>SCIA</i>	per U.I. >700 mc: Nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: OOUU dovuto in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (art.19 c3 del TUE) Dopo i 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (<u>art. 8 comma 6 L.R. 19/99</u>) In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALI
(CON OPERE ECCEDENTI QUELLI DI CUI ALL'ART.6 C.1 LETT. A) E B) DEL TUE)**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. Silenzio assenso	Contributo di <i>costruzione</i>
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie alla residenza:</p> <p>b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole</p>	<p>Art. 10 comma 2 TUE</p> <p><u>art. 8 L.R. 19/99</u></p>	<p>S.C.I.A. se fuori zona A</p> <p>SCIA o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A</p>	<p>Immediato</p> <p>30 gg se si procede con SCIA</p>	<p>L'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (<u>art.8 c.6 L.R. 19/99</u>). In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune</p>
<p>Con passaggio fra le seguenti categorie non residenziali:</p> <p>b) destinazioni produttive, industriali o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole</p>	<p>Art. 10 comma 2 TUE</p> <p><u>art. 8 c.1 L.R. 19/99</u></p> <p>art.19 c.3 del TUE</p>	<p>S.C.I.A. se fuori zona A</p> <p>SCIA o permesso di costruire (facoltativo) per U.I. > 700 mc se in zona A</p>	<p>Immediato</p> <p>30 gg se si procede con SCIA</p>	<p>Nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: OOUU dovuto in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (art.19 c3 del TUE) Dopo i 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori: l'onerosità è commisurata alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il richiedente è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo se positivo (<u>art. 8 comma 6 L.R. 19/99</u>) In caso di saldo negativo, non è previsto rimborso da parte del Comune. Modalità di calcolo: A: si determinano gli oneri dovuti per la classe in progetto; B: si determinano gli oneri che sarebbero dovuti con le tabelle attualmente vigenti, per la classe in atto. Si sottrae B da A (A-B). Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati complessivamente.</p>

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CILA
E CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti a art. 6 <i>bis</i>	Art. 6 <i>bis c.5</i>	CILA con opere in corso di esecuzione		€ 333
Per interventi sottoposti a art. 6 <i>bis</i>	Art. 6 <i>bis c.5</i>	CILA con opere eseguite		€ 1.000

**ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OPERE IN ASSENZA DI TITOLO
CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per opere sottoposte a permesso di costruire conformi agli strumenti urbanistici sia al momento della realizzazione che al momento della domanda	Art. 36 comma 1	Permesso in sanatoria	silenzio rifiuto	Oblazione pari al contributo di costruzione in misura doppia
Per interventi sottoposti a SCIA relativi a immobili comunque vincolati	Art. 37 comma 2	Permesso di costruire	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 60 gg.)	sanzione pecuniaria da € 516 a € 10.329
Per interventi sottoposti a SCIA relativi a immobili compresi nella Zona Storica (zona A)	Art. 37 comma 3	SCIA di presa d'atto o permesso in sanatoria	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 60 gg.)	sanzione pecuniaria da € 516 a € 5.164
Per interventi sottoposti a art. 22 commi 1 e 2	Art. 37 comma 4	SCIA di presa d'atto o permesso in sanatoria	silenzio rifiuto	sanzione pecuniaria da € 516 a € 5.164
Per opere sottoposte a SCIA ex art. 22 commi 1 e 2 per interventi in corso di esecuzione	Art. 37 comma 5	SCIA	immediato	sanzione pecuniaria di € 516

**CONSERVAZIONE DI OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITE IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITÀ
DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DIA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Previa dimostrazione che la demolizione non può avvenire.	Art. 33 c.2 e c.6	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto	residenziale: doppio del costo di produzione; altri usi: doppio del valore venale a cura dell'Agenzia del Territorio oltre contributo di costruzione
Se su immobili in zona A previo parere vincolante Ministero	Art. 33 c.4 e c.6	Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione	silenzio rifiuto (parere Ministero entro 90 gg.)	sanzione pecuniaria da € 516 a € 5.164 oltre contributo di costruzione

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
--------------------	-------------------------	-----------------	--------------------------	----------

Previa dimostrazione che la demolizione non può avvenire senza il pregiudizio della parte realizzata in conformità.

Art. 34

Provvedimento sanzionatorio di conservazione delle opere per improcedibilità della demolizione

silenzio rifiuto

residenziale: doppio del costo di costruzione;

altri usi: doppio del valore venale

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti ad art. 22 c.1 e 2	Art. 37 c.1	Ingiunzione di pagamento		Doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile non inferiore a €. 516

**CONSERVAZIONE DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA CIL/CILA
E NON CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Tipi di intervento	Riferimento legislativo	Regime edilizio	Formaz. silenzio assenso	Sanzione
Per interventi sottoposti ad art. 6 c.1 e 2 se conformi,	da ricondurre a quello di interventi superiori	da ricondurre a quello di interventi superiori		da ricondurre a quello di interventi superiori

CITTA' DI GIAVENO

Allegato 4 Costo costruzione edifici residenziali:

Disciplina del contributo di costruzione - 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	Parametri		Definizione	Parametri		Definizione	Parametri	
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. 4 D.M. 10 maggio 1977.

Disciplina del contributo di costruzione – tabella b

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

Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6
Uni- Bifamiliare	B1 = 1,0	Entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,00	1 mc.7 mq. < if < 2 mc./mq.	1,00	5,00
				A2 = 6			5,94			5,40
				A3 = 8			7,92			7,20
				A4 = 12			11,88			10,80
		Fuori perimetro	C2 = 1,00	A1 = 5			5,50			5,00
				A2 = 6			6,60			6,00
				A3 = 8			8,80			8,00
				A4 = 12			12,00			12,00
Tipologia		Ubicazione		Caratteristiche %	Indice fondiario		%	Indice fondiario		%
1		2		3	4		5=1x2x3x4	6		7=1x2x3x6
Condominiale	B2 = 1,10	Entro perimetro	C1 = 0,90	A1 = 5	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,44	1 mc.7 mq. < if < 2 mc./mq.	1,00	5,00
				A2 = 6			6,53			5,94
				A3 = 8			8,71			7,92
				A4 = 12			12,00			11,88
		Fuori perimetro	C2 = 1,00	A1 = 5			6,05			5,50
				A2 = 6			7,26			6,60
				A3 = 8			9,68			8,80
				A4 = 12			12,00			12,00



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REG. N. 1199

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione **Consiglio Comunale / 47 / del 30/09/2021** viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.comune.giaveno.to.it, dal **21/10/2021** al **05/11/2021** consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Giaveno , li 21/10/2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dematteis Rosella
firmato digitalmente
