

COMUNE di ALPETTE

PROVINCIA di TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34

OGGETTO: *REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE. APPROVAZIONE*

L'anno 2011, addì **QUINDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore 19.30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **Straordinaria** ed in seduta pubblica di **Prima** convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Presente
VARETTO Dott. Silvio - Presidente	Si
GOGGIO Pio Graziano - Vice Sindaco	Si
CAVORETTO Mario - Consigliere	Si
BOSIO Dott. Franco - Consigliere	Si
CASALEGGIO Valter - Consigliere	Si
BLESSENT Laura - Consigliere	Si
CERETTO CASTIGLIANO Luca - Consigliere	Si
GOGGIO Gilberto - Consigliere	Si
MARCHETTI Osvaldo - Consigliere	Si
GOIETTINA Danilo - Consigliere	Si
SERENTHA Giulia - Consigliere	Si
PEZZETTO Domenico - Consigliere	Giust.
GOGGIO Aldo - Consigliere	Si
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assume la presidenza il Sig. VARETTO Dott. Silvio.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Sig. MAGLIONE Dott.ssa Tiziana

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE. APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco cede la parola all'Assessore CASALEGGIO Valter che illustra il punto;

Richiamato il verbale di Deliberazione C.C. n. 21 del 24/9/1977 con il quale venivano determinati i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (Art. 3/5/10 Legge 2/1/1977 n. 10 e Delibera n. 179/CR – 4170 del 26/5/1977);

Richiamata la Delibera C.C. n. 84 del 29/6/1989 con la quale è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione a tutto il Dicembre 1988 , in vigore dal Gennaio 1989 , nei seguenti valori :

- Oneri di urbanizzazione primaria : aliquota base : lire/mc.10.550, (pari a €. 5,45) ;
- Oneri di urbanizzazione secondaria : aliquota base lire/mc. 2.785, (pari a €. 1,44)

Dato atto che il Comune di Alpette è dotato di Piano Regolatore vigente, approvato con Deliberazione Presidente Giunta Regionale n. 8-24035 del 23/3/1998 ;

Visto l'art. 16, comma 6 del DPR n. 380/01 che prevede le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ;

Ritenuto necessario, considerato il tempo intercorso dalla data di ultimo aggiornamento, (1989), ad oggi, procedere all'aggiornamento dei suddetti oneri ;

Vista la " Relazione del Responsabile del Servizio " inerente all'Aggiornamento delle Tariffe relative agli oneri di urbanizzazione, con gli Allegati 1), 2),3) e l'annesso " Regolamento per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione";

Visto l'aggiornamento dei valori vigenti secondo il parametro ISTAT (da gennaio 1989 a tutto di Dicembre 2011) e la trasformazione dei valori espressi in lire al valore dell'Euro, da cui risultano i seguenti valori base aggiornati :

- Oneri di urbanizzazione primaria : aliquota base aggiornata a tutto dicembre 2011 ed in vigore dal 1/1/2012 : €/mc. 11,00 (arrotondato) ;
- Oneri di urbanizzazione secondaria : aliquota base aggiornata a tutto dicembre 2011 ed in vigore dal 1/1/2012 : €/mc. 3,00 (arrotondato);
- Dato atto che ai suddetti valori base aggiornati, in sede esecutiva verranno applicati i rispettivi parametri di cui alle tabelle regionali C, n. 5 e 6 allegate a Deliberazione n. 179/CR – 4170 del 26/5/197, in relazione alla destinazione di zona ed ai tipi di intervento ; il tutto come da tabelle riepilogative applicative Allegato 1, Allegato 2, Allegato 3, che riportano i valori aggiornati corrispondenti e secondo le modalità di cui al " Regolamento per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione";

Ritenuto pertanto procedere all'approvazione del suddetto aggiornamento e del relativo regolamento ;

Uditi gli interventi:

Il Consigliere GOIETTINA Danilo chiede di poter acquisire copia della presente per il gruppo consigliere;

Il Consigliere GOGLIO Aldo chiede se la presente deliberazione porta novità rilevanti per chi deve fare ristrutturazioni in casa;

L'Assessore CASALEGGIO ribadisce che si sono soltanto adeguati i valori esistenti in base agli indici ISTAT;

Dopo ampia discussione ;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio ai sensi degli articoli 49 e 151 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi dai presenti nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare l'aggiornamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione , a tutto il Dicembre 2011, ed in vigore dal 1/1/2012 nei seguenti valori base :
 - OO.UU. Primaria €/mc. 11,00
 - OO.UU. Secondaria €/mc. 3,00
- 2) Di adottare in sede applicativa i valori per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle allegate (1/2/3), determinati secondo i parametri di cui a Delibera n. 179/CR-4170 del 26/5/1977, in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento;
- 3) Di approvare il "Regolamento per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione" allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) Di dichiarare ad unanimità dei voti la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di quanto deliberato è stato redatto il presente verbale.

IL SINDACO
F.to VARETTO Dott. Silvio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MAGLIONE Dott.ssa Tiziana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 09 GEN 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MAGLIONE Dott.ssa Tiziana

Il Responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione rilascia parere:

- Favorevole;
 Sfavorevole, in quanto _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to IN ORIGINALE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione rilascia parere:

- Favorevole;
 Sfavorevole, in quanto _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to IN ORIGINALE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO

Alpette li 09 GEN. 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, ATTESTA che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al giorno _____ senza reclami;
- è divenuta esecutiva il giorno _____

Alpette, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MAGLIONE Dott.ssa
Tiziana

COMUNE DI ALPETTE

REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI TORINO

UFFICIO TECNICO

**AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE RELATIVE DEGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Relazione del Responsabile del Servizio

Dicembre 2011

AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE RELATIVE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Articolo 1

Premesse

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 24/09/1977 venivano determinati per il Comune di Alpette i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli intendimenti espressi dagli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n°10 e nel rispetto delle tabelle parametriche regionali, adottate dal consiglio della Regione Piemonte in data 26.05.1977, pubblicate sul B.U.R. del 14.06.77, ed alla circolare esplicativa n°780 del 18.07.1977 dell'Assessorato alla Pianificazione e Gestione Urbanistica.
2. Successivamente i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria venivano modificati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 del 29/06/1989;
3. Il Comune di Alpette è dotato di strumento urbanistico generale approvato dalla Giunta Regionale. con deliberazione n° 8-24035 del 23/03/1998, allo strumento generale sono state apportate le seguenti varianti :
 - a. varianti parziale n. 1 , a norma dell'art. 17, 7° e 8° comma L.R. 56/77, approvata con D.C.C. n. 16 del 29/06/2006;
 - b. varianti parziale n. 2 , a norma dell'art. 17, 7° e 8° comma L.R. 56/77, approvata con D.C.C. n. 19 del 27/09/2010;
4. L' aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è altresì previsto dall'art 16 comma 6 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 2

Elementi di riferimento e metodologie adottate

1. Per la definizione degli oneri si è provveduto ad un mero aggiornamento dei valori vigenti secondo il parametro ISTAT e trasformazione dei valori espressi in lire al valore dell' euro .
2. In particolare si evidenziano le seguenti variazioni ISTAT per aggiornamento

- Periodo gennaio 1989 – dicembre 2000 incremento 58,60%
 - Periodo gennaio 2001 – dicembre 2010 incremento 25,20%
 - Periodo gennaio 2011 – settembre 2011 incremento 3,00%
3. Sono state aggiornate le tabelle degli oneri relativi alle residenze , alle attività produttive – commerciali – turistico ricettive – direzionali.

Articolo 3

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle unità produttive

1. Per gli interventi destinati ad attività produttive (art. 19 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°5 allegato 4, deliberata dal Consiglio Regionale e pubblicata a pag. 2055 del B.U.R., ove in relazione alle tipologie di intervento previsto dagli strumenti urbanistici si applicano i parametri di cui alla tabella "C".

Articolo 4

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi

1. Per tali categorie di interventi (art. 19 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°6 (pag. 2056 del B.U.R.), deliberata dal Consiglio Regionale ove, in relazione alla tipologia dell'intervento, si applicano i parametri di cui alla tabella "C" così come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°615/C.R.1660 del 1 febbraio 2000 che prevede :
- a. Riduzione, per gli interventi di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.07.1999 n. 18 al 25% ;
 - b. Riduzione, per gli interventi di nuova edificazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.07.1999 n. 18 al 30%;
 - c. Riduzione, in caso di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti direzionali e commerciali al 50%.

Articolo 5

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per attività di trasformazione non a carattere edificatorio e per destinazioni d'uso diverse dall'abitazione.

1. Le attività di trasformazione del territorio, non aventi carattere edificatorio sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di:
 - 4,00 €/m² di superficie fondiaria interessata dall'intervento. Tale onere è da ritenersi comprensivo di eventuali manufatti strettamente pertinenti l'attività da svolgersi (uffici, servizi, ecc.)In casi di particolare rilevanza, anche sotto il profilo paesistico ed ambientale, l'Amministrazione e i funzionari potranno procedere a specifica valutazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
2. Le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc..) sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di:
 - 5,00 €/m².
3. Le tettoie, i bassi fabbricati e/o fabbricati adibiti ad autorimessa ed i depositi di vario genere sono assoggettati al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di:
 - 12,50 euro /m².
4. Nella casistica di al comma 3 rientrano i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, ecc.. relativi ad attività agricola svolta da imprenditore non a titolo principale tipo part-time.
5. Sono esenti gli interventi sul territorio, di competenza istituzionale, degli enti pubblici aventi come finalità quella di incrementare le dotazioni di servizi dell'area urbana.

Articolo 6 **Elenco allegati**

Della presente relazione fanno parte integrante i seguenti allegati:

Allegato 1)

Esemplificazione della tabella C riferita alle destinazioni d'uso residenziali con l'incidenza degli oneri per ogni m³ da costruire .

Allegato 2)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività produttive riferita ad ogni m². di superficie di calpestio.

Allegato 3)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività commerciali, direzionali, turistico ricettive.

Allegato 1

Classi di dest.d'uso	CLASSI DI INTERVENTO DEFINITE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	Parametri		OOUU 1°	OOUU 2°	TOTALE
		OOUU 1°	OOUU 2°			
Insediamenti residenziali	d) aree in tessuto edilizio esistente soggette ad operazioni di conservazione risanamento e ristrutturazione	11,00	3,00	MC	MC	MC
	1) interne al centro storico interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,5	0,5	5,50€	1,50€	7,00€
	2) interne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	8,80€	2,40€	11,20€
	3) esterne al centro storico interventi limitati al solo restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,5	0,5	5,50€	1,50€	7,00€
	4) esterne al centro storico interventi non limitati al restauro conservativo ed al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso.....	0,8	0,8	8,80€	2,40€	11,20€
	β) aree di completamento RC	1	1	11,00€	3,00€	14,00€
	aree di espansione RN	1,5	1	16,50€	3,00€	19,50€

Allegato 3

Tabella 6 Computo stima sintetica per attività di cui all'art. 19 secondo comma DPR 380/2001

Costo urb 1° resid 11,00€	Costo urb 2° resid 3,00€	Tipi di attività	costo urb. prim.(*)	costo urb. sec.(**)	superficie netta	Opere di urbaniz primaria (*)		Opere di urbaniz secondaria(**)		totale base euro/mq	urb. 1° nuovi interv.mod.p. tabella C	urb. 2° nuovi interv.mod.p. tabella C	1°+2° nuovi interventi	urb. 1° ristrutt..mod. p. tabella C	urb. 2° ristrutt..mod. p. tabella C	1°+2°interv. ristrutturazio ne												
						par. euro/mq	par. euro/mq	par. euro/mq	par. euro/mq																			
		attività comm.(*)(**)	44,00 €	3,00 €	S≤200 mq.	1	44,00 €	1	3,00 €	47,00 €	44,00 €	3,00 €	47,00 €	22,00 €	1,50 €	23,50 €												
																	200mq.<S≤2000 mq.	1	44,00 €	1	3,00 €	47,00 €	44,00 €	3,00 €	47,00 €	22,00 €	1,50 €	23,50 €
					20 mq.	1	44,00 €	1	3,00 €	47,00 €	13,20 €	0,90 €	14,10 €	11,00 €	0,75 €	11,75 €												

(*) si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU.primaria sia pari all'incidenza dell'OO.UU.primarie relative alla residenza

(**) si presume che per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU.2° sia pari 1/4 dell'incidenza dell'OO.UU.2° relative alla residenza

(***) In prima approssimazione, per le attività direzionali per le OO.UU. Primaria e secondaria una incidenza pari a quella delle attività commerciali per S > 2.000 mq.

COMUNE DI ALPETTE

REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI TORINO

UFFICIO TECNICO

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI
CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Dicembre 2011

Premesse

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 24/09/1977 venivano determinati per il Comune di Alpette i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli intendimenti espressi dagli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n°10 e nel rispetto delle tabelle parametriche regionali, adottate dal consiglio della Regione Piemonte in data 26.05.1977, pubblicate sul B.U.R. del 14.06.77, ed alla circolare esplicativa n°780 del 18.07.1977 dell'Assessorato alla Pianificazione e Gestione Urbanistica.

2. Successivamente i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria venivano modificati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 del 29/06/1989;

3. Il Comune di Alpette è dotato di strumento urbanistico generale approvato dalla Giunta Regionale. con deliberazione n° 8-24035 del 23/03/1998, allo strumento generale sono state apportate le seguenti varianti :
 - varianti parziale n. 1 , a norma dell'art. 17, 7° e 8° comma L.R. 56/77, approvata con D.C.C. n. 16 del 29/06/2006;
 - varianti parziale n. 2 , a norma dell'art. 17, 7° e 8° comma L.R. 56/77, approvata con D.C.C. n. 19 del 27/09/2010;

4. L' aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è altresì previsto dall'art 16 comma 6 del D.P.R. 380/2001.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. I contributi commisurati alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001 e s.m.i. e dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 del 26/05/1977, si applicano ad ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001 e s.m.i. nel rispetto di quanto specificato nel presente regolamento.

Articolo 2

Contributi da versare e Prezziario di riferimento

1. Nelle aree di espansione il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, riferito al comparto oggetto d'intervento, non può essere inferiore al costo effettivo delle opere da realizzare secondo stima analitica in quanto dovrà essere sempre rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere stesse da parte del richiedente.
2. La valutazione del costo reale delle opere dovrà essere effettuata con computo metrico estimativo, redatto in base all'edizione più aggiornata del prezziario della Regione Piemonte.

Articolo 3

Contributo con esecuzione delle opere

1. Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria può essere ridotto in proporzione alle opere che il richiedente si impegna ad eseguire direttamente.
2. In tal caso l'ammontare delle opere in esecuzione diretta, ai fini dello scomputo, verrà determinato come al precedente art. 2 comma 2 e non computando le spese tecniche e l'I.V.A.

Articolo 4
Elementi di riferimento e metodologie adottate

5. Per la definizione degli oneri si è provveduto ad un mero aggiornamento dei valori vigenti secondo il parametro ISTAT e trasformazione dei valori espressi in lire al valore dell' euro .
6. In particolare si evidenziano le seguenti variazioni ISTAT per aggiornamento
 - Periodo gennaio 1989 – dicembre 2000 incremento 58,60%
 - Periodo gennaio 2001 – dicembre 2010 incremento 25,20%
 - Periodo gennaio 2011 – settembre 2011 incremento 3,00%
7. Sono state aggiornate le tabelle degli oneri relativi alle residenze , alle attività produttive – commerciali – turistico ricettive – direzionali.

Articolo 5
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle unità produttive

1. Per gli interventi destinati ad attività produttive (art. 19 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°5 allegato 4, deliberata dal Consiglio Regionale e pubblicata a pag. 2055 del B.U.R., ove in relazione alle tipologie di intervento previsto dagli strumenti urbanistici si applicano i parametri di cui alla tabella "C".

Articolo 6
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivi

1. Per tali categorie di interventi (art. 19 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) si adotta integralmente la tabella n°6 (pag. 2056 del B.U.R.), deliberata dal Consiglio Regionale ove, in relazione alla tipologia dell'intervento, si applicano i parametri di cui alla tabella "C" così come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n°615/C.R.1660 del 1 febbraio 2000 che prevede :

- Riduzione, per gli interventi di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.07.1999 n. 18 al 25% ;
- Riduzione, per gli interventi di nuova edificazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 8.07.1999 n. 18 al 30%;
- Riduzione, in caso di ristrutturazione, dell'incidenza del contributo per gli insediamenti direzionali e commerciali al 50%.

Articolo 7

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per attività di trasformazione non a carattere edificatorio e per destinazioni d'uso diverse dall'abitazione.

1. Le attività di trasformazione del territorio, non aventi carattere edificatorio sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di:
 - **4,00 €/m²** di superficie fondiaria interessata dall'intervento. Tale onere è da ritenersi comprensivo di eventuali manufatti strettamente pertinenti l'attività da svolgersi (uffici, servizi, ecc.)
 In casi di particolare rilevanza, anche sotto il profilo paesistico ed ambientale, l'Amministrazione e i funzionari potranno procedere a specifica valutazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
2. Le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc..) sono assoggettate al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di:
 - **5,00 €/m².**
3. Le tettoie, i bassi fabbricati e/o fabbricati adibiti ad autorimessa ed i depositi di vario genere sono assoggettati al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di:
 - **12,50 euro /m².**
4. Nella casistica di cui al comma 3 rientrano i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, ecc.. relativi ad attività agricola svolta da imprenditore non a titolo principale tipo part-time.
5. Sono esenti gli interventi sul territorio, di competenza istituzionale, degli enti pubblici aventi come finalità quella di incrementare le dotazioni di servizi dell'area urbana.

Articolo 8 **Elenco allegati**

Della presente relazione fanno parte integrante i seguenti allegati:

Allegato 1)

Esemplificazione della tabella C riferita alle destinazioni d'uso residenziali con l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni m3 da costruire .

Allegato 2)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività produttive riferita ad ogni m2. di superficie di calpestio.

Allegato 3)

Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alle attività commerciali, direzionali, turistico ricettive riferita ad ogni m2 di superficie di calpestio.

COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 9

Nuovi interventi – Determinazione costo

1. La determinazione del costo di costruzione avverrà secondo i criteri impartiti dal D.M. 10.05.1977 n. 801.¹

Articolo 10

Nuovi interventi – Determinazione aliquote

1. Al costo determinato ai sensi del precedente articolo 9, saranno applicate le aliquote delle tabelle "A" e "B" della deliberazione del Consiglio Regionale del 27/04/1982 n. 320-6862, così come modificato dalla deliberazione del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n. 817-8294, in relazione alle caratteristiche dell'immobile oggetto di istanza.
2. Di assumere per il procedimento applicativo il prospetto di cui all'art. 11 del D.M. 10 maggio 1977, n 801 con l'avvertenza che il rigo B della stessa, riportante la riduzione all'85% del costo dell'edilizia agevolata, non viene utilizzato.
3. Di fissare le aliquote da applicarsi al costo di costruzione, riferite alle caratteristiche tipologiche delle costruzioni ed alla loro destinazione d ubicazione – riportate nelle allegate Tabelle A e B che formano parte integrante del presente provvedimento – in misura non inferiore al 5% e non superiore al 12%.

Articolo 11

Fabbricati esistenti – Determinazione costo, onere e prezziario di riferimento

1. Per gli interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è pari al costo delle opere da realizzare che dovrà essere documentato, allegandolo all'istanza, da un computo metrico estimativo. Il computo dovrà essere redatto e sottoscritto sia dal progettista che dal richiedente.

¹ Alla data del 01/12/2011 con determinazioni della R.P. (riferimento nota prot. 6522/DB0819 del 17/02/2011) è stato fissato il valore del C.C. in €. 371,42. Lo stesso valore sarà oggetto di aggiornamento secondo le modalità definite all'art. 18 del presente regolamento.

2. Per la redazione del computo di cui al precedente comma 1 si dovrà adottare l'edizione più aggiornata del prezzario della Regione Piemonte "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte".

3. Per il calcolo del costo di costruzione da versarsi al Comune, al computo metrico estimativo di cui al precedente comma 1, andrà applicata l'aliquota di cui all'art. 12 del presente regolamento.

Articolo 12

Fabbricati residenziali esistenti- Determinazione aliquote

1. Per gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici destinati a residenza permanente, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è così fissata:
- 5% applicato ad 1/3 del valore determinato dal computo metrico estimativo

Articolo 13

Fabbricati non residenziali esistenti i - Determinazione aliquote

1. Per le tettoie, i bassi fabbricati e/o fabbricati adibiti ad autorimessa ed i depositi di vario genere, piscine e strutture polivalenti ecc., l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è così fissata:
- 5% applicato al 100% del valore determinato dal computo metrico estimativo.
2. La metodologia di cui sopra non sarà applicata qualora la richiesta costituisca variante o sia contestuale alla costruzione del fabbricato principale. In tal caso il contributo sarà determinato secondo le risultanze del prospetto allegato al D.M. 10.05.1977 n. 801.
3. Nella casistica di cui al comma 1, rientrano i depositi di attrezzi e/o prodotti agricoli, fienili, tettoie, ecc....., relativi ad attività agricola svolta da imprenditore, non a titolo principale tipo part-time.

Articolo 14

Attività di trasformazione non a carattere edificatorio - Determinazione aliquote

1. Per le attività di trasformazione del territorio non aventi carattere edificatorio l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è così fissata:

- 5% applicato al 100% del valore determinato dal computo metrico estimativo.
2. Per le attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, bocce, piscine ecc..) l'aliquota da applicare al costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, è così fissata:
- 8% applicato al 100% del valore determinato dal computo metrico estimativo.

Articolo 15

Attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali e direzionali **Determinazione costo e aliquote**

1. Per gli interventi, di cui all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., le aliquote da applicare al 100% del costo delle opere da realizzare, come definito all'art. 11, sono così fissate:
- | | |
|---|------|
| a) per edifici di interesse turistico-ricettivo: | 5% |
| b) per edifici commerciali: | 5% |
| c) per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc..) ricadenti in aree a destinazione non specifica, con superficie utile di calpestio minore di mq. 2000: | 9,5% |
| d) edifici come al precedente punto c) con superficie utile di calpestio maggiore di mq. 2000: | 10% |
| e) per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc..) ricadenti in aree a specifica destinazione di P.R.G.C. , con superficie utile di calpestio minore di mq. 2000: | 8,5% |
| f) edifici come al precedente punto e) con superficie utile di calpestio maggiore di mq. 2000: | 9% |
2. Sono esenti dal pagamento del costo di costruzione gli interventi previsti dall'art. 19. 1° comma del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i.

NORME GENERALI

Articolo 16

Modalità di versamento – Sanzioni

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., i contributi corrispondenti – alle opere di urbanizzazione ed alla quota afferente il costo di costruzione – devono essere versati con le seguenti modalità:
 - unica rata all'atto del rilascio del Permesso Edilizio .
 - rateizzati nel seguente modo:
 - fino a € 1000,00: unica rata
 - da € 1000,00 a € 3100,00: due rate semestrali
 - oltre € 3100,00: quattro rate semestrali
2. In caso di Denuncia di Inizio Attività/S.C.I.A i contributi dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dalla richiesta del Comune. E' fatta salva la possibilità di rateizzare secondo le modalità di cui al precedente comma 1.
3. Rimane facoltà del richiedente di corrispondere i contributi intermente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o entro 30 giorni dalla richiesta del Comune in caso di Denuncia di Inizio Attività / S.C.I.A .
4. Il mancato versamento dei contributi nei termini sopra esposti comporta le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., e precisamente:
 - a) l'aumento del contributo pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui all'lettere a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
5. Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 4 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
6. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 4, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo

credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i.

7. I contributi corrispondenti – alle Opere di Urbanizzazione ed alla quota afferente il Costo di Costruzione – sono versati in conto corrente presso la Tesoreria del Comune.

Articolo 17

Garanzie – Fidejussioni

1. In caso di rateizzazione dei contributi, secondo i disposti di cui all'articolo 16 comma 1, il richiedente all'atto del ritiro del Permesso di Costruire, o in caso di Denuncia di Inizio Attività/ S.C.I.A entro 30 giorni dalla comunicazione del Comune, dovrà presentare idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria, che verrà svincolata a pagamenti effettuati, dell'importo pari a quello di cui si chiede la rateizzazione.
2. Ove il richiedente si impegni alla diretta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primaria dovrà preventivamente richiedere, ed ottenere, regolare Permesso di Costruire per le opere medesime nonché presentare idonea fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria dell'importo corrispondente al costo delle opere, come definite al precedente articolo 2 che verrà svincolata ad avvenuto accertamento di regolare esecuzione (collaudo) delle opere stesse.
In caso di inadempienze, o di irregolare esecuzione delle opere, verranno applicati i disposti di legge in vigore.

Articolo 18

Aggiornamento Oneri e Costo di Costruzione

1. Le tariffe degli Oneri di Urbanizzazione, definiti con il presente regolamento, verranno aggiornati al 1 gennaio di ogni anno, con delibera della Giunta Comunale, prendendo come riferimento la variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.
2. Il valore a metro quadrato del Costo di Costruzione dei nuovi edifici necessario per la compilazione del prospetto di cui al D.M. 10.05.1977 n. 801 verrà aggiornato, al 1 gennaio di ogni anno, con deliberazione della Giunta Comunale, prendendo come riferimento la variazione percentuale registrata nell'anno precedente dall'indice ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale.

Articolo 19
Riferimenti Legislativi

1. Per quanto non specificatamente descritto nel presente regolamento, si fa riferimento alle leggi in vigore, in particolare al D.P.R. 380/2001 del 06.06.2001 e s.m.i., al D.M. 10.05.1977, alla Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 320 – 6862 del 27.07.1982 e s.m.i. ed alla deliberazione del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n. 817 e s.m.i.