



Allegato "A"

# COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA  
UFFICIO TECNICO  
*III Servizio*

REGOLAMENTO PER IL  
CALCOLO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE  
PER  
IL RILASCIO DEI TITOLI EDIFICATORI

***I REDATTORI***

Geom. Vincenzo ANSALDI  
Geom. Francesco OCCHIPINTI

***IL CAPO SERVIZIO***

Arch. S. Farinella

***IL DIRIGENTE***

Ing. Antonino TESTA CAMILLO

Approvato con deliberazione consiliare Nr. 34 del 10.04.2008

## INDICE

### PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

<b>Art. 1</b>	
Oggetto	pag. 4
<b>Art. 2</b>	
Destinazione d'uso	pag. 4
<b>Art. 3</b>	
Destinazione d'uso residenziale	pag. 4
<b>Art. 4</b>	
Destinazione d'uso industriale	pag. 5
<b>Art. 5</b>	
Destinazione d'uso artigianali	pag. 5
<b>Art. 6</b>	
Destinazione d'uso turistica	pag. 5
<b>Art. 7</b>	
Destinazione d'uso commerciale ed assimilabile al commercio	pag. 5
<b>Art. 8</b>	
Destinazione d'uso direzionale	pag. 5
<b>Art. 9</b>	
Destinazione d'uso rurale	pag. 6
<b>Art. 10</b>	
Mutamento della destinazione d'uso	pag. 6
<b>Art. 11</b>	
Esenzione del contributo	pag. 6
<b>Art. 12</b>	
Varianti in corso d'opera	pag. 7

### PARTE II – CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE

<b>Art. 13</b>	
Norme generali	pag. 7
<b>Art. 14</b>	
Edilizia residenziali	pag. 7
<b>Art. 15</b>	
Edilizia industriale e artigianale	pag. 8
<b>Art. 16</b>	
Edilizia turistica	pag. 8
<b>Art. 17</b>	
Edilizia rurale	pag. 8
<b>Art. 18</b>	
Edilizia commerciale e direzionale	pag. 8
<b>Art. 19</b>	
Scomputo ed esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione	pag. 9
<b>Art. 20</b>	
Oneri di urbanizzazione nell'edilizia residenziale pubblica – Nei PEEP, nell'edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata	pag. 10
<b>Art. 21</b>	
Piani di lottizzazione convenzionata	pag. 11
<b>Art. 22</b>	
Piano di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo	pag. 11
<b>Art. 23</b>	
Agriturismo o turismo rurale	pag. 11
Orientamenti giurisprudenziali	pag. 11

**PARTE III – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

**Art. 24**

Norme generali

pag. 13

**Art. 25**

Edilizia residenziale

pag. 14

**Art. 26**

Edilizia turistica, commerciale, direzionale

pag. 14

**Art. 27**

Modalità di versamento degli oneri di concessione

pag. 14

**PARTE I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART. 1**

**OGGETTO**

Il presente disciplinare contiene i criteri per l'applicazione dei contributi per il rilascio delle concessioni edilizie commisurati all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, previsti dall'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10 e dall'art. 36 della L.r. 27.12.1978 n. 71.

Le definizioni e le classificazioni contenute nel presente disciplinare sono formulate esclusivamente ai fini dell'applicazione del contributo previsto dalle leggi citate.

**ART. 2**

**DESTINAZIONI D'USO**

Gli interventi si distinguono a seconda delle seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- Residenziale;
- Industriale;
- Artigianale;
- Turistica;
- Commerciale;
- Direzionale;
- RURALE.

Le pertinenze e i locali annessi si considerano aventi la stessa destinazione d'uso delle parti principali.

Gli alloggi di servizio o di custodia annessi ad edifici industriali o artigianali si considerano residenza ma per il calcolo del contributo dovranno essere inglobati nelle superfici e nei volumi delle attività in cui sono annessi.

**ART. 3**

**DESTINAZIONI D'USO RESIDENZIALE**

Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione di persone. Rientrano nell'edilizia residenziale oltre alle destinazioni civili:

- a) Tutti i locali di pertinenza delle abitazioni (autorimesse singole e collettive, cantine, soffitte, ecc.);
- b) Gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali, ecc.;
- c) Le case destinate all'abitazione dei coltivatori di fondi agricoli;
- d) Gli alloggi collettivi, come conventi, collegi, ecc.;
- e) I locali che all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio;
- f) Le scuole di ogni grado: asili nido, scuole materne, scuole elementari, medie e superiori;
- g) I locali adibiti ad attività culturali e/o sociali (es.: sedi di associazioni, partiti, sindacati, circoli, ecc.)

Ai soli fini del calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste attività turistiche, commerciali o direzionali qualora la superficie netta degli ambienti e relativi accessori in cui si svolgono queste attività non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

#### **ART. 4**

##### **DESTINAZIONI D'USO INDUSTRIALE**

Si intendono destinate ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive di beni e/o di servizi classificabili come industriali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio della concessione, compresi i locali accessori.

Sono equiparati agli edifici destinati ad attività industriale:

- ✓ Le cliniche e case di cura, gli ambulatori di prestazioni mediche e/o di analisi;
- ✓ Le agenzie di trasporto.

#### **ART. 5**

##### **DESTINAZIONI D'USO ARTIGIANALE**

Si intendono destinati ad attività artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttiva classificabile come artigianale ai sensi della legislazione vigente al momento del rilascio della concessione, compresi i locali accessori.

#### **ART. 6**

##### **DESTINAZIONI D'USO TURISTICA**

Si intendono destinati ad attività turistica i complessi alberghieri, le pensioni, le locande, i motels, i bed & breakfast e le attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive (vedi tabella attività).

#### **ART. 7**

##### **DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALE ED ASSIMILABILE AL COMMERCIO**

Si intendono destinati ad attività commerciale gli edifici ed i locali, con relativi accessori e pertinenze, destinati al commercio all'ingrosso o al minuto anche se utilizzati per attività di servizio (es. barbiere, tappezziere, ecc. - vedi tabella attività).

Sono equiparati agli edifici destinati ad attività commerciale:

- ↪ I locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad esclusione di quelli annessi a complessi alberghieri che rientrano nell'attività turistica;
- ↪ Gli edifici ed i locali sedi di rappresentanza commerciale;
- ↪ I locali destinati ad uffici annessi ad attività commerciali;
- ↪ Gli impianti di distribuzione di carburante;
- ↪ I chioschi;
- ↪ Gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attività commerciale a carattere permanente;
- ↪ Le palestre e gli impianti sportivi;
- ↪ Le scuole di ballo, le scuole guida, ecc.;
- ↪ Quanto altro non ricompreso nella destinazione direzionale.

#### **ART. 8**

##### **DESTINAZIONI D'USO DIREZIONALE**

Si intendono destinate ad attività direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati a sedi o succursali o filiali di banche, società, enti ed istituti, uffici pubblici e privati, ecc. (vedi tabella attività).

## ART. 9

### DESTINAZIONI D'USO RURALE

Si intendono a destinazione rurale le costruzioni e gli impianti a servizio dell'agricoltura o ad essa attinenti (stalle, fienili, magazzini, depositi ecc.)

## ART. 10

### MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

Ogni intervento edilizio volto al mutamento della destinazione d'uso di un immobile o parte di esso se riconducibile ad una classe contributiva diversa e più onerosa della precedente, comporta l'applicazione ed il relativo pagamento degli oneri di concessione per la nuova destinazione nella misura pari alla differenza tra il contributo proprio della nuova destinazione e quello della precedente sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitante l'edificazione. Nel caso in cui la nuova tariffa fosse inferiore alla precedente non si dà luogo a rimborso a favore del concessionario.

## ART. 11

### ESENZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo non è dovuto nei seguenti casi:

- a) Per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975 n. 153 come modificato dal D.L.vo 29.3.2004 n. 99 e dal D.L.vo 27.5.2005 n. 101, cui alla circolare dell'Ass.to Agricoltura e Foreste della Regione Siciliana del 24.5.2006;
- b) Per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegna, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria contemplati dagli artt. 5 e 6 della L.r. 10.8.1985 n. 37;
- d) Per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
- e) Per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati in attuazione degli strumenti urbanistici;
- g) Per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- h) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- i) Demolizioni, muri di sostegno, ringhiere e cancellate.

- j) Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato o di altri Enti pubblici, gli oneri di concessione sono commisurati al pagamento delle sole opere di urbanizzazione.
- k) L'edilizia funeraria non è soggetta al pagamento di alcun onere.

## ART. 12

### VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti in corso d'opera attengono ai progetti per i quali sia stata rilasciata una concessione edilizia ancora valida ed efficace. Il contributo è dovuto con riferimento alla parte modificata od ampliata se determinano mutamento di destinazione d'uso oppure aumento della superficie o del volume.

## PARTE II

### CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE

## ART. 13

### NORME GENERALI

Il contributo si applica nella misura intera nei casi di nuova costruzione, nei casi di ampliamento si applica alla parte ampliata. Negli edifici unifamiliari, se l'intervento di ampliamento, è inferiore o uguale al 20% in contributo non è dovuto. L'importo del contributo è determinato prima del rilascio del titolo edificatorio.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- ✓ Le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
- ✓ Le fognature e gli impianti di depurazione;
- ✓ Il sistema di distribuzione dell'acqua;
- ✓ Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- ✓ La pubblica illuminazione;
- ✓ Il verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- ⌘ Gli asili nido e le scuole materne;
- ⌘ Le scuole dell'obbligo, nonché le strutture e complessi per l'istruzione superiore;
- ⌘ I mercati di quartiere;
- ⌘ Le delegazioni comunali;
- ⌘ Le chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- ⌘ I centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- ⌘ Gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
- ⌘ I parcheggi pubblici.

## ART. 14

### EDILIZIA RESIDENZIALE

Il contributo di urbanizzazione (primaria e secondaria) è commisurato al volume pertinente l'immobile calcolato ai sensi dell'art. 52 del R.E. vigente ed è determinato in €/mc

Per le opere da realizzarsi da soggetti che costruiscono per le esigenze proprie, del coniuge o dei propri parenti in linea retta fino al secondo grado conviventi, il contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/1977 è dovuto nella misura pari a quella stabilita per l'edilizia residenziale pubblica (Rif. Normativi: art. 9 D.L. 23.1.1982 n. 9 – art. 42 L.r. 71/1978 come modificato dall'art. 14 della L.r. 55/1982 – costo di costruzione non dovuto e oneri di urbanizzazione ridotti), le caratteristiche delle abitazioni di cui al comma precedente devono

rispondere ai requisiti dell'art. 16, ultimo comma, della Legge 5.8.1978 n. 457. La riduzione del contributo 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. 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. Nelle Z.T.O. "A" e "B" nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti, l'onere è ridotto del 50%.

#### **ART. 15**

##### **EDILIZIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE**

Il contributo previsto dall'art. 10 - comma 1 - della Legge 10/77 è commisurato alla superficie del lotto impegnato (Sli) ed è determinata in €/mq (vedi metodo di calcolo).

Per gli impianti posti all'esterno degli edifici si considera superficie inglobata nel lotto impegnato l'area risultante dalla proiezione al suolo degli impianti.

Gli allacciamenti delle costruzioni o impianti alle reti dei servizi, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti gassosi e le opere necessarie per la sistemazione dei luoghi, devono in ogni caso, essere eseguite direttamente dalla ditta concessionaria. Per gli interventi di modifica degli edifici esistenti (industriali o artigianali) è dovuto il contributo soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di calpestio e soltanto per la parte modificata o ampliata.

#### **ART. 16**

##### **EDILIZIA TURISTICA**

Il contributo previsto dall'art. 10 - comma 2 - della Legge 10/77 è commisurato al volume pertinente alla superficie complessiva ed è determinato in €/mc (vedi metodo di calcolo).

Per gli interventi di modifica degli edifici esistenti è dovuto un contributo soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di pavimento e soltanto per la parte modificata o ampliata.

#### **ART. 17**

##### **EDILIZIA RURALE**

Si intendono a destinazione rurale le costruzioni e gli impianti a servizio dell'agricoltura o ad essa attinenti (stalle, fienili, magazzini, depositi ecc.) il calcolo del contributo è commisurato al volume dell'insediamento ed è determinato in €/mc applicando la tariffa vigente per la relativa Z.T.O.

#### **ART. 18**

##### **EDILIZIA COMMERCIALE E DIREZIONALE**

Il contributo di urbanizzazione è commisurato alla superficie utile di calpestio (Suc) ed è determinato in €/mq. Negli impianti di distribuzione carburanti si considera superficie utile anche quella coperta da pensilina o tettoia. Il contributo si applica anche alla superficie dei locali parzialmente o totalmente sotto il piano di campagna.

Per gli interventi di modifica degli edifici esistenti è dovuto un contributo soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di pavimento e soltanto per la parte modificata o ampliata. Nelle Z.T.O. "A" e "B" l'onere è ridotto del 50%.



## ART. 19

### SCOMPUTO ED ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il concetto di "scomputo" del contributo dovuto dal concessionario ai sensi dell'art. 5 della Legge 10/77 è stato regolamentato dal Legislatore nazionale con gli art. 31 della Legge 1150/1942 (come modificato dall'art. 10 della L. 765/1967) e dall'art. 11 della Legge 10/1977.

L'art. 31 ci viene in soccorso per superare l'inedificabilità di fatto del fondo oggetto di edificazione, dovuta sia all'assenza delle opere di urbanizzazione che alla mancata previsione di realizzarle da parte del Comune e l'inserimento delle stesse nel programma triennale delle opere pubbliche.

L'esecuzione diretta è legata alla logica di risultato di costruzione delle opere di urbanizzazione che, a priori, non si conosce l'esatta quantificazione. Pertanto, la realizzazione diretta (diversa dallo scomputo) delle opere non implica una pretesa indiscriminata da parte del concessionario ma postula una attenta e ponderata valutazione da parte del Comune intesa a verificare sia l'entità delle opere che l'effettiva utilizzazione da parte della collettività (interesse generale) e accertare l'idoneità delle stesse a soddisfare il preminente interesse pubblico. L'utilizzo di questo istituto deve essere, pertanto, valutato e ponderato alla luce dell'effettiva intenzione dell'Ente di realizzare le opere nell'area interessata all'edificazione e alla disponibilità dell'Ente medesimo ad accollarsi le relative spese sia per la realizzazione delle opere che per la manutenzione futura delle stesse, poiché dovranno essere cedute, rinunciando all'introito economico dovuto dal concessionario.

Per l'applicazione di questo istituto è necessario che il progetto dell'immobile e delle opere, venga sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale per verificarne la conformità urbanistico-edilizia. Dopo l'acquisizione del parere favorevole della C.E.C., il carteggio sarà trasmesso alla valutazione del Consiglio Comunale che darà l'assenso o negherà se le opere dovranno essere, o non essere, realizzate direttamente dal concessionario e stabilirà le modalità e le garanzie cui il concessionario dovrà attenersi nel caso di esecuzione diretta.

Nel caso di esecuzione diretta il concessionario dovrà presentare nr. 5 copie di progetto completo dell'immobile e delle opere con la rappresentazione in dettaglio delle opere che dovranno essere cedute al Comune, nr 5 copie di computo metrico estimativo con la quantificazione metrica ed economica delle opere da realizzare e lo schema di atto unilaterale d'obbligo (redatto ai sensi dell'art. 40 della L.r. 71/1978) che sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune ad a spese del concessionario, il quale, inoltre, è tenuto a prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte. Qualora l'importo delle opere da realizzare risulti maggiore rispetto a quello calcolato con le tabelle parametriche, non si procederà a conguaglio a favore del concessionario, perché prevale la logica di risultato.

Le opere di urbanizzazione, da cedere al Comune, saranno sottoposte al collaudo in corso d'opera e finale da parte di un professionista abilitato che sarà nominato dal Comune. Le spese per il collaudo delle opere sono a carico del concessionario.

La disciplina delle opere a scomputo prevista dall'art. 11 della L. 10/1977 si applica quando le opere di urbanizzazione sono previste (anche nel P.R.G. o altro strumento di secondo livello) e quantificate dall'Ente, inserite in una previsione di realizzazione da parte dell'Amministrazione ed inserite nel programma triennale delle opere pubbliche. Pertanto conoscendo a priori l'ammontare della somma prevista per realizzarle si può procedere allo scomputo.

Per l'applicazione di questo istituto è necessario che il progetto dell'immobile e delle opere (da sottoporre all'esame della C.E.C.) venga corredato dagli elaborati progettuali delle opere (previste anche nello strumento di pianificazione generale o attuativo) di urbanizzazione, dal computo metrico estimativo con la quantificazione metrica ed economica

delle opere da realizzare e dallo schema dell'atto unilaterale d'obbligo (redatto ai sensi dell'art. 40 della L.r. 71/78) che sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario, il quale, inoltre è tenuto a prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte. Lo scomputo sull'importo delle opere di urbanizzazione sarà applicato dal Dirigente il V Settore in relazione all'intervento e al calcolo delle stesse ottenuto in applicazione delle tabelle parametriche vigenti.

Le opere di urbanizzazione, da cedere al Comune, saranno sottoposte al collaudo in corso d'opera e finale da parte di un professionista abilitato che sarà nominato dal Comune. Le spese per il collaudo delle opere sono a carico del concessionario.

Per la corretta applicazione degli istituti sopra disciplinati si farà puntuale riferimento alle Circolari dell'Assessorato Territorio ed Ambiente 3.2.1979 n. 2 e 6.7.1994 n. 2.

Si precisa che lo scomputo o l'esecuzione diretta non è applicabile agli allacciamenti di singoli insediamenti ai servizi a rete già esistenti.

## ART. 20

### **ONERI DI URBANIZZAZIONE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEI PEEP, NELL'EDILIZIA SOVVENZIONATA, CONVENZIONATA E AGEVOLATA**

Qualora l'intervento edificatorio rientra all'interno di un piano attuativo esecutivo e nei singoli lotti sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria, il concessionario acquisterà l'area per il prezzo stabilito dal Comune. Se invece l'area sarà concessa in diritto di superficie, il concessionario dovrà versare il corrispettivo relativo alle opere di urbanizzazione già poste in essere.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione non sono esistenti sia per la loro non realizzazione che per la carenza del piano attuativo, per gli insediamenti da porre in essere sarà applicata la disciplina prevista dall'art. 14 della L.r. 70/1981 (art. 42 L.r. 71/1978) come modificato dall'art. 11 della L.r. 55/1982 cioè: esenzione del contributo dovuto per il costo di costruzione e riduzione del contributo per opere di urbanizzazione al 40 per cento rispetto a quelli calcolati in applicazione delle tabelle parametriche vigenti, in questo ultimo caso si rende necessaria l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione per l'eliminazione dell'inedificabilità di fatto del lotto, pertanto il concessionario è tenuto all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria in vece del pagamento del contributo. Qualora l'importo delle opere da realizzare risulti maggiore rispetto a quello calcolato con le tabelle parametriche, non si procederà a conguaglio a favore del concessionario.

Per l'applicazione di questo istituto è necessario che il progetto dell'immobile e delle opere venga corredato dagli elaborati progettuali delle opere di urbanizzazione, dal computo metrico estimativo con la quantificazione metrica ed economica delle opere da realizzare e dallo schema dell'atto unilaterale d'obbligo (redatto ai sensi dell'art. 40 della L.r. 71/78) che sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario, il quale, inoltre è tenuto a prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte.

Le opere di urbanizzazione, da cedere al Comune, saranno sottoposte al collaudo in corso d'opera e finale da parte di un professionista abilitato che sarà nominato dal Comune. Le spese per il collaudo delle opere sono a carico del concessionario.

Per la corretta applicazione e per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si farà puntuale riferimento alle Circolari dell'Assessorato Territorio ed Ambiente 3.2.1979 n. 2 e 6.7.1994 n. 2 e all'applicazione dell'art. 4 della L.r. 86/1981.

Si precisa che lo scomputo o l'esecuzione diretta non è applicabile agli allacciamenti di singoli insediamenti ai servizi a rete già esistenti.

## ART. 21

### PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

I piani di lottizzazione convenzionata sono stati compiutamente disciplinati dall'art. 14 della L.r. 71/1978, a cui si fa espresso riferimento; per la corretta applicazione e per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si farà puntuale riferimento alle Circolari dell'Assessorato Territorio ed Ambiente 3.2.1979 n. 2 e 6.7.1994 n.2.

Oltre tutti gli elaborati necessari, il progetto del piano di lottizzazione dovrà essere corredato dagli elaborati progettuali delle opere di urbanizzazione, dal computo metrico estimativo con la quantificazione metrica ed economica delle opere da realizzare e dallo schema di convenzione (redatto ai sensi dell'art. 40 della L.r. 71/78) che sarà trascritta nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario, il quale, inoltre è tenuto a prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte.

Le opere di urbanizzazione, da cedere al Comune, saranno sottoposte al collaudo in corso d'opera e finale da parte di un professionista abilitato che sarà nominato dal Comune. Le spese per il collaudo delle opere sono a carico del concessionario.

Si precisa che lo scomputo o l'esecuzione diretta non è applicabile agli allacciamenti di singoli insediamenti ai servizi a rete già esistenti.

## ART. 22

### PIANI DI LOTTIZZAZIONE PER COMPLESSI INSEDIATIVI CHIUSI AD USO COLLETTIVO

Per la realizzazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo si applicherà il dettato normativo dell'art. 15 della L.r. 71/1978 e la Circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente 3.2.1979 n. 2.

## ART. 23

### AGRITURISMO O TURISMO RURALE

Viene esonerato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione l'imprenditore agricolo a titolo professionale (IAP), di cui all'art. 2135 del Codice Civile, nella realizzazione di strutture, quale titolare di agriturismo o turismo rurale, essendo le stesse attività connesse alle attività rurali e di integrazione al reddito così come previsto dalla normativa vigente in materia (legge regionale 09/06/1994 n. 25).

### ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

Quale principio generale, si premette che anche se l'iniziativa costruttiva è ammessa a finanziamento, non determina la gratuità della concessione edilizia (TAR Palermo – sez. I – n. 418 del 26.3.2003), inoltre ai sensi dell'art. 5 del Decreto 10.3.1980 n. 67 la destinazione d'uso degli insediamenti di seguito trattati, non può essere modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori – Decorso tale termine la modificazione della destinazione d'uso comporta la corresponsione di un contributo pari all'intera aliquota corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

## ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Sono esentati dal pagamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 10 della L. 10/1977 gli interventi da realizzarsi ai sensi dell'art. 22 della L.r. n. 71/1978 come sostituito dalla L.r. 31.5.1994 n. 17 (si veda anche l'art. 89 -comma 3- L.r. 3.5.2001 n. 6 come sostituito dall'art. 30 -comma 1- L.r. 26.3.2002 n. 2). Per tali interventi anche se realizzati in verde agricolo, il costo di costruzione non è dovuto, sono invece dovuti gli oneri di urbanizzazione (art. 5 L. 10/77 - TAR Catania - sez. I n. 1101 dell'1.7.2003).

Nel caso di insediamenti produttivi in zona agricola, gli oneri di urbanizzazione non devono essere calcolati in base ad astratte tabelle parametriche, ma deve essere direttamente imposta la realizzazione delle opere urbanistiche ritenute necessarie, ovvero deve essere richiesto al concessionario il rimborso dei costi affrontati per esse, ove già realizzate dal Comune (TAR Palermo - sez. I - n. 793 del 19.5.2005).

L'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti industriali riguarda tutti gli insediamenti ricadenti in area urbanisticamente destinata a scopi industriali (rif. L.r. 21.4.1953 n. 30 - TAR Palermo - sez. I - n. 155 del 22.1.2004).

Ai sensi dell'art. 13 della L.r. 18.4.1981 n. 70 soltanto gli insediamenti artigianali all'interno dei P.I.P. e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Conseguentemente il beneficio dell'esenzione dei predetti oneri non può essere riconosciuto agli interventi realizzati in verde agricolo.

Qualora il concessionario si impegni ad eseguire le opere, ai fini dello "scomputo" il Comune non può rimettersi alla mera discrezionalità del concessionario, ma le opere da realizzare devono rientrare tra quelle oggetto di pianificazione urbanistica ed individuate nel P.R.G. o nel Piano Particolareggiato (TAR Catania - sez. I - n. 1532 del 2.10.2003).

**PER CUI GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI FUORI DAI P.I.P. NON SONO ESONERATI DAL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

## ATTIVITA' TURISTICHE - COMMERCIALI - DIREZIONALI E SPORTIVE (metodo di calcolo del contributo - oneri di urbanizzazione)

**Rif. Normativo: Art. 10 L. 28.1.1977 n. 10 e Art. 4 Decreto 10.3.1980 n. 67**

Per queste attività è prevista la corresponsione di un contributo rapportato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, avremo:

### **Edilizia industriale e artigianale**

Il contributo previsto dall'art. 10 - comma 1 - della Legge 10/1977 è commisurato alla superficie utile di calpestio di tutti i piani compresi quelli interrati moltiplicata per la tariffa vigente (Tab. 2 o 3).

### **Opere di urbanizzazione = superficie del lotto impegnato x tariffa vigente**

Per gli impianti posti all'esterno degli edifici si considera superficie di pavimento l'area risultante dalla proiezione al suolo degli impianti.

Gli allacciamenti delle costruzioni o impianti alle reti dei servizi, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti gassosi e le opere necessarie per la sistemazione dei luoghi devono in ogni caso essere eseguite dalla ditta concessionaria.

Per gli interventi di modifica o ristrutturazione degli edifici esistenti (industriali o artigianali) è dovuto un contributo soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di pavimento e soltanto per la parte modificata o ampliata.

### Edilizia turistica

Il contributo di urbanizzazione (previsto dall'art. 10 – comma 2 – della Legge 10/1977) è commisurato al volume pertinente alla superficie complessiva ( $S_c$ ) moltiplicato per la tariffa vigente.

**Opere di urbanizzazione =  $V_i$  x tariffa vigente**

$V_i$  = Volume dell'insediamento =  $S_c \times H$  (altezza)

Per gli interventi di modifica o ristrutturazione degli edifici esistenti è dovuto un contributo soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di pavimento e soltanto per la parte modificata o ampliata.

### Edilizia commerciale e direzionale

Il contributo di urbanizzazione (previsto dall'art. 10 – comma 2 – della Legge 10/1977) è commisurato al volume pertinente alla superficie utile di calpestio ( $S_{uc}$ ) moltiplicato per la tariffa vigente. Nelle Z.T.O. A e B il costo del contributo è ridotto del 50% poiché le opere di urbanizzazione sono esistenti.

**Opere di urbanizzazione =  $S_{uc}$  x tariffa vigente**

$S_{uc}$  = superficie utile di calpestio di tutti i piani compresi quelli interrati – La superficie di pavimento si calcola ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77.

Negli impianti di distribuzione carburanti si considera superficie utile anche quella coperta da pensilina o tettoia. Il contributo si applica anche alla superficie dei locali parzialmente o totalmente sotto il piano di campagna.

Per gli interventi di modifica o ristrutturazione degli edifici esistenti è dovuto un contributo soltanto se detti interventi comportano modificazione della destinazione d'uso o aumento della superficie utile di pavimento e soltanto per la parte modificata o ampliata.

## PARTE III

### CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

#### ART. 24

#### NORME GENERALI

Il contributo si applica nella misura intera nei casi di nuova costruzione, nei casi di ampliamento si applica alla parte ampliata. L'importo del contributo è determinato prima del rilascio del titolo edificatorio. Il costo di costruzione è commisurato alla superficie complessiva ( $S_c = S_u + 60\%S_{nr}$ ) ed è determinato in € per metro quadrato, l'aliquota da applicare al costo convenzionale di costruzione è calcolata in funzione degli incrementi ( $i_1$ ,  $i_2$  e  $i_3$ ) cui al D.M. 801/1977 e calcolata con i parametri stabiliti con il Decreto 11.11.1977 n. 277 dell'Assessore allo sviluppo economico della Regione Sicilia.

Le demolizioni non sono assoggettabili a contributo e non danno diritto a rimborsi o scomputi sul contributo dovuto anche se volte a consentire nuove costruzioni.

Il contributo non è dovuto:

- per i casi contemplati dall'art. 14 della L.r. 70/1981 (art. 42 L.r. 71/1978) come modificato dall'art. 11 della L.r. 55/1982 (edilizia economica e popolare, cooperative edilizie, edilizia agevolata o convenzionata);
- per i casi contemplati dall'art. 9 della Legge 25.3.1982 n. 94 qualora il privato stipuli con il Comune una convenzione mediante la quale si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione dei lavori.

## ART. 25

### EDILIZIA RESIDENZIALE

La quota percentuale del contributo del costo di costruzione da applicare viene determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie dell'insediamento.

Per gli interventi sugli edifici esistenti, il contributo sul costo di costruzione è determinato in base al costo documentato di costruzione desumibile dal computo metrico estimativo da presentarsi prima del rilascio del titolo edificatorio. Il C.M.E., redatto e firmato da tecnico abilitato all'esercizio della professione, dovrà contenere tutte le quantità dei lavori previsti per l'esecuzione dell'intervento edilizio applicando a ciascuna categoria di lavoro i relativi prezzi del prezzario regionale dei lavori pubblici vigente all'atto del rilascio del titolo edificatorio.

Al costo di costruzione documentato si applicherà l'aliquota vigente.

## ART. 26

### EDILIZIA TURISTICA, COMMERCIALE, DIREZIONALE

La quota percentuale del contributo sul costo di costruzione da applicare a questo tipo di insediamenti è disciplinato all'art. 10 della Legge 10/1977 e dovrà calcolarsi con riferimento al costo documentato di costruzione desumibile dal computo metrico estimativo da presentarsi prima del rilascio del titolo edificatorio. Il C.M.E., redatto e firmato da tecnico abilitato all'esercizio della professione, dovrà contenere tutte le quantità dei lavori previsti per l'esecuzione dell'intervento edilizio applicando a ciascuna categoria di lavoro i relativi prezzi del prezzario regionale dei lavori pubblici vigente all'atto del rilascio del titolo edificatorio.

Al costo di costruzione documentato si applicherà l'aliquota vigente e, ove previsto, il relativo coefficiente di diversificazione.

## ART. 27

### MODALITA' DI VERSAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

Il contributo dovuto per oneri di concessione per il rilascio del titolo edificatorio può essere corrisposto per l'intero importo in unica soluzione prima del rilascio del titolo edificatorio oppure può essere rateizzato in quattro rate semestrali.

In tale seconda opzione, la prima rata, corrispondente ad un quarto del contributo, dovrà essere corrisposta prima del rilascio del titolo edificatorio. La restante quota (3/4 del contributo) sarà rateizzata con rate semestrali estinguibili per un periodo non superiore ai 24 mesi, il concessionario è tenuto a prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte.

### CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (metodo di calcolo)

#### Art. 4 Decreto 10.3.1980 n. 67

Il concessionario è tenuto a corrispondere un contributo sul costo di costruzione per i vari tipi di insediamento:

a) Alberghi, impianti termali e motels da considerare sempre come albergo di II categoria:

$$C_c = C_I \times a\%$$

C<sub>c</sub> = costo di costruzione

**C1** = costo documentato di costruzione calcolato e firmato dal progettista attraverso il C.M.E. applicando il prezzario vigente.

**a%** = aliquota calcolata dalla TAB "A" allegata al Decreto 10.3.1980 n. 67

b) Villaggi turistici:

$$C_c = C_1 \times a\%$$

**a%** = aliquota calcolata dalla TAB "B" allegata al Decreto 10.3.1980 n. 67

c) Campeggi:

$$C_c = C_1 \times a\%$$

**a%** = aliquota calcolata dalla TAB "C" allegata al Decreto 10.3.1980 n. 67

Per i campeggi ed i villaggi turistici il costo di costruzione è comprensivo delle spese relative alla sistemazione interna delle aree interessate – Art. 15 L.r. 71/1978 Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi e in ambito chiuso ad uso collettivo, la convenzione di cui al precedente art. 14 non dovrà precedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell'art. 4 della L. 29.9.1964 n. 847 e nell'art. 44 della L. 22.10.1971 n. 865, ricadenti all'interno del complesso. Rimane a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione.

#### **ATTIVITA' DIREZIONALI – COMMERCIALI - ASSIMILABILI AL COMMERCIO E SPORTIVE – TABELLA ATTIVITA'**

TIPO	COEFF.	ATTIVITA'
Turistica alberghiera	1,10	Pensioni, nonché servizi ed attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive
Direzionale	0,90	Uffici pubblici, e privati, banche, agenzie di assicurazione, rappresentanza, commerciali, studi professionali, ambulatori privati, laboratori specialistici, attività finanziarie, ricreative, sedi di attività culturali, uffici di associazioni, ecc.
Commerciale ed assimilabile al commercio	0,80	Pubblici esercizi, servizi per l'igiene e la pulizia, parrucchieri, barbieri, istituti di bellezza, gelaterie, pizzerie, ristoranti, tavole calde, pub, mense ed attività, officine di riparazione veicoli, elettrauto, elettricisti, gommisti, restauratori, idraulici, attività commerciali all'ingrosso e distributive, sale per spettacolo, ballo e attrazioni varie, impianti di distribuzione carburanti, chioschi, ecc.

L'art. 10 della Legge 10/1977 per queste attività prevede a corresponsione degli oneri di urbanizzazione e una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione calcolato con il C.M.E. firmato dal progettista e calcolato utilizzando il prezziario regionale vigente al momento del rilascio del titolo edificatorio. Per il calcolo del contributo si applica la formula (\*).

**OPERE DI URBANIZZAZIONE:** Se l'insediamento ricade in Z.T.O. che prevede tale tipo di insediamento gli oneri si calcoleranno utilizzando il volume dell'insediamento per l'importo indicato nelle tabelle parametriche relative alla Z.T.O. interessata

**COSTO DI COSTRUZIONE:** Se i locali direzionali, commerciali, assimilabili al commercio e sportive sono inserite in un immobile residenziale si possono verificare due opzioni:

1) Se la superficie totale non residenziale è maggiore del 25% della superficie utile abitabile ( $(St = Sn + 60\%Sa > Su)^*$ ), il costo di costruzione sarà:

$$(*) \quad Cc = C1 \times \text{coeff.} \times Q$$

Cc = costo di costruzione

C1 = costo documentato di costruzione

Coeff. = coefficiente di diversificazione per attività

Q = aliquota tabella "K"

2) Se la superficie totale non residenziale è minore o uguale del 25% della superficie utile abitabile ( $(St = Sn + 60\%Sa < o = Su)^*$ ), il costo di costruzione per la parte di attività si dovrà sommare alla parte residenziale e sarà:

$$Cc = A \times St \times \text{coeff.} \times Q$$

Cc = costo di costruzione

A = costo di costruzione dedotto dalle tabelle parametriche

St = superficie totale ( $St = Sn + 60\% Sa$ )

Coeff. = coefficiente di diversificazione per attività

Q = aliquota tabella "K"

\* **D.M. Min LL.PP. 801/1977**

**Sn** - E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

**Sa** - E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate al servizio dell'attività, quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrali termiche, elettriche, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico.

<b>TAB "K" COEFFICIENTI DI DIVERSIFICAZIONE PER ATTIVITÀ</b>	
Attività direzionali	9,0%
Attività commerciali al dettaglio	8,0%
Attività alberghiere	7,0%
Attività commerciali all'ingrosso	6,0%
Attività turistiche, ricreative, sportive, bed & breakfast, ecc.	5,0%



## MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE AD ATTIVITA'

Per il progetto che prevede il mutamento di destinazione d'uso di un locale residenziale a locale adibito ad attività, il costo di costruzione sarà calcolato come segue:

$$C_c = C_1 \times \text{coeff} \times Q$$

$C_c$  = costo di costruzione

$C_1$  = costo documentato di costruzione

Coeff. = coefficiente di diversificazione per attività

$Q$  = aliquota tabella "K"

## RISTRUTTURAZIONE, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE ATTIVITA'

In caso di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di attività, il costo di costruzione sarà calcolato come segue:

$$C_c = C_1 \times \text{coeff} \times Q$$

$C_c$  = costo di costruzione

$C_1$  = costo documentato di costruzione

Coeff. = coefficiente di diversificazione per attività

$Q$  = aliquota tabella "K"

## CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'ONEROSITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

- a. **Interventi di manutenzione ordinaria** – gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti – **Intervento non oneroso.**
- b. **Interventi di manutenzione straordinaria** – le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportano modifiche delle destinazioni d'uso - **Intervento non oneroso.**
- c. **Interventi di ristrutturazione parziale o totale** – gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente – Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione degli impianti tecnologici. – **Intervento oneroso.**
- d. **Interventi di restauro (scientifico) parziale o totale** – Gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro (scientifico) consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. – **Intervento non oneroso (salvo il caso di aumento del carico urbanistico)** - Il tipo d'intervento prevede:

1. il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
  2. il consolidamento con la sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - o murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto, ripristino del manto di copertura originale;
    - o eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
    - o inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.
- e. **Interventi di restauro e risanamento conservativo** – Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.  
**Intervento non oneroso.**
- f. **Ripristino parziale o totale (filologico-tipologico-morfologico)** – Gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione costruttiva originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale - **Intervento oneroso** - Il tipo d'intervento prevede:
1. il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali quali androni, blocchi scala e portici;
  2. il ripristino ed il mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti tra unità edilizie preesistenti ed aree esistenti quali corti, chiostri;
  3. il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
  4. la ricostruzione (preceduta o no da demolizione) di parti già esistenti in epoca antica oppure la ricostruzione dell'intero complesso edilizio oggi dirupo o per la maggior parte in stato molto precario.
- g. **Recupero e risanamento delle aree libere** – Gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi e che concorrono nell'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo d'intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi – **Intervento non oneroso.**
- h. **Demolizione senza ricostruzione - Intervento non oneroso.**
- i. **Realizzazione di parcheggi esterni da destinare pertinenza di unità immobiliari**, ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.3.1989 n. 122 - **Intervento non oneroso.**
- j. **Recupero ai fini abitativi dei sottotetti** ai sensi dell'art. 18 della L.r. 16.4.2003 n. 4 - **Intervento oneroso.**

# # # # #

Se l'intervento edilizio rientri nei casi di cui alle lettere c) ed f), il costo di costruzione sarà calcolato come segue:

Per le Z.T.O. A, B e C:

$$C_c = C_1 \times Q$$

C<sub>c</sub> = costo di costruzione

C<sub>1</sub> = costo documentato di costruzione

Q = 5%

Per le Z.T.O. E (sia fabbricato rurale che residenziale):

$$C_c = C_1 \times Q$$

C<sub>c</sub> = costo di costruzione

C<sub>1</sub> = costo documentato di costruzione

Q = 4%

Il costo di costruzione non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione riguardanti i manufatti edilizi accatastati come le stalle, i fienili, i depositi e manufatti similari (per l'esenzione è necessario presentare l'accatastamento e la misura aggiornata).

### **RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

Il rinnovo della concessione edilizia comporta l'obbligo del pagamento di un nuovo corrispettivo se nel frattempo sono intervenute variazioni in più nei costi di urbanizzazione e di costruzione. Il nuovo contributo sarà costituito dalla differenza tra il nuovo ammontare degli oneri e quello originario.

#### ***I REDATTORI***

Geom. Vincenzo ANSALDI

Geom. Francesco OCCHIPINTI

#### ***IL CAPO SERVIZIO***

Arch. S. Farinella

#### ***IL DIRIGENTE***

Ing. Antonino TESTA CAMILLO