



Città di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)



- REGOLAMENTO COMUNALE -

PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI

ONERI DI URBANIZZAZIONE

E DEL

COSTO DI COSTRUZIONE

(Ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 10/09/2020

REGOLAMENTO COMUNALE - DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE	3
Articolo 1 - Oggetto	3
Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo	3
Articolo 3 - Procedimento	3
Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento	4
Articolo 5 - Interventi edilizi: categorie e sub-categorie	5
TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	8
Capo I - Degli oneri tabellari	8
Articolo 6 - Determinazione dell'importo	8
Articolo 7 - Riduzione o esonero	8
Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie	9
Articolo 9 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie	10
Articolo 10 - Varianti al permesso di costruire o alla SCIA	10
Articolo 11 - Interventi residenziali	10
Articolo 12 - Interventi per attività turistico - ricettive	10
Articolo 13 - Interventi per attività commerciali	11
Articolo 14 - Interventi per attività direzionali	11
Articolo 15 - Interventi per attività produttive: industriali o artigianali	11
Articolo 16 - Destinazioni miste	12
Articolo 17 - Riduzione per cessione volontaria di aree a standard	12
Capo II - Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	12
Articolo 18 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	12
Articolo 19 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo	13
Articolo 20 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo	13
Capo III - Della determinazione degli oneri di urbanizzazione in casi specifici	14
Articolo 21 - Recupero sottotetti, seminterrati ed interrati	14
Articolo 22 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private	14
Articolo 23 - Piani esecutivi convenzionati	15
Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionati	15
Articolo 25 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica	16
Articolo 26 - Edilizia economica e popolare	16
Articolo 27 - Piani per insediamenti produttivi	16
Articolo 28 - Agevolazioni	16
TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE	17
Articolo 29 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione	17
Articolo 30 - Riduzione o esonero	17
Articolo 31 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici	17
Articolo 32 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti	19
TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DEI TITOLI IN SANATORIA	19

Articolo 33 - Restituzione del contributo_____	19
Articolo 34 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo_____	20
Articolo 35 - Permesso di costruire e SCIA in sanatoria_____	20
<i>TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI</i> _____	21
Articolo 36 – Disposizioni finali_____	21
<i>ALLEGATO: Convenzione rateizzazione contributi “TIPO”</i> _____	22

TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

Articolo 1 - Oggetto

Le opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa ed in particolare ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero alla data della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.); ciò non esclude che, ove dovuti, detti contributi possano essere richiesti, alla luce della normativa vigente, anche successivamente e, comunque, entro i termini di prescrizione (*Tar Calabria sentenza n. 1498 del 6 luglio 2016*).

Articolo 3 - Procedimento

1. Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) sono allegati, ove necessario ai fini della determinazione del contributo di costruzione, i calcoli delle Superfici e dei volumi secondo il presente regolamento, sottoscritti dal progettista e dal richiedente e, per i fabbricati destinati ad attività “turistiche, commerciali e direzionali”, il computo metrico relativo al preventivo di spesa dell'intervento, basato sui prezzi del più recente prezzario della Regione Calabria;
2. Il computo metrico sopra detto va allegato anche per le parti di edifici residenziali misti, nei quali siano previsti ambienti per attività “turistiche, commerciali e direzionali” la cui superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, sia superiore al 25% della superficie utile abitabile dell'immobile;

3. Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività è altresì allegato il prospetto della determinazione del contributo il quale deve ritenersi approvato, salva diversa determinazione del Comune da notificare al richiedente rispettivamente entro il termine per il rilascio del permesso a costruire, ovvero alla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

4. In ogni caso, il Comune può effettuare una ulteriore verifica del costo dell'intervento dopo l'ultimazione dei lavori, verificandone le superfici ed i volumi dei fabbricati proposti e richiedendone eventuale differenza. Ove in esito a tale verifica sia accertata un importo del contributo superiore a quello precedentemente determinato, sarà dovuta all'Ente la maggiore somma.

Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento

1. Il pagamento della quota del contributo per gli "oneri di urbanizzazione", *relativi al Permesso di Costruire, ovvero, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività*, ove sia determinato in misura non superiore a 1.000,00 Euro, deve avvenire al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero, per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alla data di presentazione della stessa. Qualora la quota sia superiore ad Euro 1.000,00 potrà essere presentata apposita richiesta di rateizzazione e nel rispetto di quanto infra stabilito;

2. Il pagamento della quota del contributo per il "costo di costruzione", *relativi al Permesso di Costruire, ovvero, per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività*, ove sia determinato in misura non superiore a 1.500,00 Euro, deve avvenire alla data di rilascio del titolo abilitativo o alla data di presentazione in caso di SCIA. Qualora la quota sia superiore ad Euro 1.500,00 potrà essere presentata apposita richiesta di rateizzazione, per come verrà infra precisato;

3. Nei casi in cui l'importo della quota del contributo di costruzione risulta superiore, rispettivamente, agli importi sopra detti, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto a rate, previa sottoscrizione di apposita convenzione di rateizzazione dei contributi, con le seguenti modalità:

- a) Oneri di urbanizzazione, da versare in quattro rate semestrali eguali, di cui la prima rata da versare al momento del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della SCIA, la seconda entro sei mesi, la terza entro dodici mesi e la quarta entro diciotto mesi dal rilascio permesso di costruire o di presentazione della SCIA;
- b) Costo di costruzione, da versare in tre rate uguali di cui la prima rata, da versare entro mesi 6 (sei) dalla data di inizio dei lavori, la seconda rata entro mesi 12 (dodici) dalla data di inizio dei lavori ed il saldo entro non oltre l'ultimazione delle opere, e comunque entro e non oltre 30 la data di scadenza del permesso di costruire o della SCIA;

4. La rateizzazione di cui ai commi precedenti dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale;
5. Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate, l'importo di ciascuna, nonché l'accettazione delle somme comunicate ritenendole congrue con l'intervento edilizio proposto. Eventuali maggiori importi dovuti a seguito dell'accertamento di cui al citato art. 3, comma 4, dovranno essere versati entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione in tal senso trasmessa dall'Ente;
6. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa, rilasciate da imprese di assicurazioni riconosciute ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con l'obbligo del pagamento, da parte del fideiussore, a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compreso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del C.C. e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1945 e con rinuncia ad avvalersi di quanto previsto dagli articoli 1952 e 1957 del suddetto Codice, nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune;
7. L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale, relativi alle singole rate, oltre al 40% della mora, per l'eventuale tardato od omesso versamento del contributo di costruzione, così come previsto dall'art. 42 del DPR 380/2001;
8. 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;
9. L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

Articolo 5 - Interventi edilizi: categorie e sub-categorie

1. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) il presente regolamento, riporta la suddivisione delle categorie e delle sub-categorie degli interventi da collocare correttamente, in base alle diverse destinazioni d'uso degli immobili da realizzare, rispetto a quelli previsti dalla Legge n. 10/77 ed in base a quanto fissato dalle Tabelle Parametriche di cui alle deliberazioni di C. R. n. 421 del 09.11.1977 e n. 591 del 10.11.78, pubblicate sul B.U.R.C., rispettivamente, nel Supplemento straordinario al n° 47 del 16/12/1977 e

bollettino Ufficiale n° 40 del 16/12/1978. In particolare dette tabelle riportano parametri diversificati sull'incidenza del contributo di costruzione riferiti ai seguenti raggruppamenti: 1) residenziale; 2) turistico, commerciale e direzionale; 3) industriale o artigianale (attività produttive);

2. Sono considerati interventi "**residenziali**", ai fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso sotto elencate:

- Fabbricati per Civile abitazione e relativi locali accessori; fabbricati rurali in genere e relativi locali accessori e pertinenze; residenze per particolari utenze (universitari, Anziani, ecc.);
- Attività terziarie, poste all'interno di edifici misti, la cui superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, sia inferiore al 25% della superficie utile abitabile, ai sensi dell'art. 9 del D. M. Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801;
- Studi professionali, purché conservino i requisiti propri delle abitazioni (studi tecnici, legali, amministrativi, medici, alloggi per il custode, ecc.);

3. Sono considerati interventi per attività "**turistico – ricettive**", ai fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso:

- Alberghi, residenze turistico alberghiere, attività espositive, congressuali e fieristiche; i cinema, i teatri, sale convegni, le discoteche e le sale da ballo, gli impianti per l'impiego del tempo libero e gli impianti per la pratica sportiva;
- Le strutture ricreative (*centri benessere, palestre, impianti termali, aree attrezzate per il camping, ecc.*);
- Le piscine coperte e scoperte, qualora non asservite ad edifici a destinazione residenziale;

4. Sono considerati interventi per "**attività commerciali**", ai fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso:

- Attività commerciali al dettaglio, esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, attività per la ristorazione, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, attività per il commercio all'ingrosso, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, laboratori sanitari, ecc.;
- Rientrano in detto raggruppamento commerciale, anche le attività di deposito, le attività di logistica ed i depositi per il commercio on-line o altri sistemi di comunicazione (e-commerce), in quanto non collocabili in altri raggruppamenti; infatti, considerata la recente istituzione, anche la giurisprudenza ha affrontato tale tematica vedi: (*cf. TAR Lombardia, sez. II, 03 luglio 2015, n. 1536, Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 27 dicembre 2001 n. 6411; TAR Veneto, Sez. II, 18 dicembre 2014, n. 1537; TAR Lombardia, Brescia, Sez. I, 17 giugno 2015, n. 855*), ravvisando l'assimilabilità di tali attività a quella commerciale/direzionale, data dal maggior carico urbanistico, congruità sulla funzione e dotazioni territoriali;

5. Sono considerati interventi per “**attività direzionali**”, ai fini del presente regolamento, quelli corrispondenti alle seguenti destinazioni d'uso: Attività direzionale pubblica e privata, sedi di attività amministrativa, bancaria, finanziaria e postale, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali, nonché di associazioni di gruppi industriali e commerciali, oltre alle strutture specializzate per servizi privati:

- Attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza, svolte in singole unità immobiliari, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (*studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca, ecc.*);
- Centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive;
- Attività per servizi a carattere socio-sanitario, ambulatori medici, centri e laboratori di analisi cliniche, cliniche private e case di cura, centri di assistenza socio-sanitaria comprese residenze protette con servizi socioassistenziali, centri di riabilitazione fisioterapica, veterinari; collegi, conventi, foresterie, ecc.;
- Attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo: sedi di università private, scuole private paritarie, scuole materne private, centri di formazione professionale, scuole di alta formazione professionale, scuole di alta formazione e sviluppo d'impresa, campus per la formazione professionale, incubatori e acceleratori d'impresa, scuole private (*lingue, informatica, musica, danza, recitazione, autoscuole, ecc.*);
- Sono, altresì, ricondotti alla disciplina degli interventi direzionali le case di cura private, ed in generale tutte le attività private di produzione di servizi anche se convenzionate con enti pubblici;

6. Sono considerati interventi per attività produttive, “**industriali o artigianali**”, ai fini del presente regolamento, quelle dirette alla “trasformazione” di beni ed alla prestazione di servizi:

- Artigianato di Servizio, attività industriali ed artigianato di produzione e fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione;
- Depositi di relitti e rottami ed attrezzature per la compattazione;
- Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata;
- Sono infine ricondotti alla disciplina degli interventi per attività produttive gli impianti sportivi che sono ordinariamente destinati ad ospitare pubbliche manifestazioni, quali gli stadi e i palazzetti dello sport.

TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Capo I - Degli oneri tabellari

Articolo 6 - Determinazione dell'importo

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli “oneri di urbanizzazione” è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento, nonché alle **Tabelle “A” e “B”** allegate alla delibera della G.C. n. 116 del 20.08.2020 di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, definite ai sensi degli articoli 16 e 19, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in base a quanto fissato dalle tabelle parametriche regionali sopra dette;
2. Ogni cinque anni il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generali.

Articolo 7 – Riduzione o Esonero

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli “oneri di urbanizzazione” non è dovuto nelle ipotesi previste dall’articolo 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Sono esonerati dal versamento del contributo sugli “oneri di urbanizzazione” i seguenti interventi:
 - a) Le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, da documentare ai sensi della vigente normativa o altri soggetti legittimati anche se diverso da persona fisica;
 - b) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - c) Le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
 - d) Le opere da realizzare a seguito di pubbliche calamità o eventi eccezionali, derivanti da procedure di rilocalizzazione, degli immobili privati distrutti o irrimediabilmente danneggiati, previo parere favorevole del Consiglio Comunale;
 - e) I mutamenti di destinazione d'uso per l'insediamento di attività di interesse sociale o culturale di interesse pubblico, nonché di attività private che svolgono funzioni di rilevanza sociale

opportunamente convenzionate con l'Amministrazione Comunale, garantendo con idonea polizza fidejussoria quanto non corrisposto, così come previsto al comma 6 del suddetto art. 4, fino alla durata della convenzione;

- f) 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 dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale;
- g) Gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia (art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001) ivi compresa la demolizione e ricostruzione (*TAR Piemonte, Sez. II, n. 630/2018*) e di ampliamento, in misura non superiore al 20% della superficie utile abitabile, di edifici unifamiliari. Qualora l'ampliamento superi i limiti di percentuale suddetto il contributo dovuto sarà applicato per l'intero ampliamento;
- h) La realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti come individuate dall'art. 7 della Legge 9.01.1989 n. 13 e s.m.i., per le esigenze dei disabili;
- i) La realizzazione di piscine scoperte di pertinenza di immobili residenziali;
- l) Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato.

Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

1. Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie, riportate nell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, oppure diversa categoria catastale, è oneroso e, in assenza di opere edilizie, determina la corresponsione del contributo, così come definito nella citata Tabella "A", (per destinazioni residenziali, turistico ricettive, commerciali e direzionali); oppure, per "industrie e artigianato", 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, comunque, nella misura minima pari al 50% dei parametri riportati nella citata Tabella "B", corrispondente alla destinazione futura con diversa categoria catastale.

2. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'art. 17 del T.U. dell'Edilizia, 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 dell'intervenuta variazione.

Articolo 9 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie

1. Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosa ai sensi del precedente articolo 8, comma 1, comportano 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 la corresponsione del contributo dovuto per la ristrutturazione o l'ampliamento considerando la 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.

Articolo 10 - Varianti al Permesso di Costruire o alla SCIA

1. Le varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata 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;

2. Per le varianti corrispondenti alle variazioni essenziali, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire in variante, ovvero di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in variante; per le volumetrie e superficie autorizzate si applicano le tariffe sulla base delle quali era stato rilasciato il titolo originario.

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 Superficie lorda per l'altezza di interpiano compreso lo spessore del solaio (convenzionale di cm. 20), in conformità alla citata Tabella "A";

2. Le destinazioni d'uso degli interventi, per la determinazione del contributo di costruzione, da riferire al presente articolo, sono espressamente elencate nel citato art. 5 (categorie e subcategorie).

Articolo 12 - Interventi per attività turistico - ricettive

1. Il contributo degli oneri di urbanizzazione per gli interventi per attività turistico - ricettive è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento, ottenuto dal prodotto della Superficie lorda

per l'altezza di interpiano compreso lo spessore del solaio (convenzionale di cm. 20), oppure per l'altezza riferita alla linea di gronda nel caso di capannoni, in conformità alla suddetta Tabella "A";

2. Le destinazioni d'uso degli interventi, per la determinazione del contributo di costruzione, da riferire al presente articolo, sono espressamente elencate nel citato art. 5 (categorie e subcategorie).

Articolo 13 - Interventi per attività commerciali

1. Il contributo degli oneri di urbanizzazione per gli interventi commerciali è calcolato sulla base del volume reale dell'intervento, ottenuto dal prodotto della Superficie lorda per l'altezza di interpiano compreso lo spessore del solaio (convenzionale di cm. 20), oppure per l'altezza riferita alla linea di gronda nel caso di capannoni, in conformità alla suddetta Tabella "A";

2. Le destinazioni d'uso degli interventi, per la determinazione del contributo di costruzione, da riferire al presente articolo, sono espressamente elencate nel citato art. 5 (categorie e subcategorie).

Articolo 14 - Interventi per attività direzionali

1. Per gli interventi destinati ad attività direzionali gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla base del volume reale dell'intervento, ottenuto dal prodotto della Superficie lorda per l'altezza di interpiano compreso lo spessore del solaio (convenzionale di cm. 20), oppure per l'altezza riferita alla linea di gronda nel caso di capannoni, in conformità alla suddetta Tabella "A";

2. Le destinazioni d'uso degli interventi, per la determinazione del contributo di costruzione, da riferire al presente articolo, sono espressamente elencate nel citato art. 5 (categorie e subcategorie).

Articolo 15 - Interventi per attività produttive

1. Il contributo per gli interventi destinati ad attività produttive, "artigianali e industriali", è calcolato sulla base della superficie utile lorda dell'intervento, data dalla somma di tutte le superfici dei diversi livelli, in conformità alla suddetta Tabella "B";

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 di cui al comma 1, rimane in capo ai richiedenti l'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, in relazione alla realizzazione dell'insediamento o dell'attività produttività;

3. Le destinazioni d'uso degli interventi, per la determinazione del contributo di costruzione, da riferire al presente articolo, sono espressamente elencate nel citato art. 5 (categorie e subcategorie).

Articolo 16 - 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;

2. Quando la disciplina urbanistica ammette destinazioni d'uso accessorie diverse da quella principale, esse sono considerate, ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con riferimento alla specifica categoria di appartenenza.

Articolo 17 - Riduzione per cessione volontaria di aree a standard

Quando siano cedute gratuitamente, assoggettate all'uso pubblico ovvero monetizzate, in conformità alle previsioni dello Strumento Urbanistico, aree per standard di servizi, il contributo è calcolato, secondo quanto previsto al presente Capo I, al netto della quota parte corrispondente al costo di esproprio delle aree cedute.

Capo II - Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Articolo 18 - 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 ancorché esterne all'ambito di intervento;

2. A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il Permesso di Costruire o SCIA disciplinano, con le modalità di dettaglio stabilite da specifica deliberazione della Giunta Comunale, nell'ambito delle convenzioni di cui ai successivi articoli 23 e 24, le obbligazioni indicate al precedente comma.

Articolo 19 - 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 nel precedente articolo 4;
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 o SCIA di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre gli interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

Articolo 20 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata, con le modalità di cui al precedente articolo 4, anteriormente al rilascio del permesso di costruire.
2. La fidejussione è data per una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorata del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

Capo III - Della determinazione degli oneri di urbanizzazione in casi specifici

Articolo 21 – Recupero sottotetti, seminterrati ed interrati

1. Per il recupero dei sottotetti all'uso abitativo, ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale della Calabria n° 19/2002 e della Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i., la corresponsione del contributo è calcolata secondo quanto previsto dal presente regolamento per i nuovi interventi residenziali;

2. Per il recupero dei seminterrati o interrati ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale della Calabria n° 19/2002 e della Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i., la corresponsione del contributo è calcolata secondo quanto previsto dal presente regolamento per i nuovi interventi;
3. Non sono applicabili, per detti recuperi, le ipotesi di esonero (o riduzione per differenza) dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
4. Per gli interventi di ampliamento, di cui alla Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i. (Piano Casa), invece, la corresponsione del contributo è calcolato per differenza tra lo stato originario e lo stato futuro degli immobili interessati.

Articolo 22 - Impianti di distribuzione carburanti su aree private

La corresponsione del contributo per interventi relativi agli impianti di distribuzione carburanti su aree private a destinazione compatibile è calcolata:

- secondo quanto previsto per le "attività commerciali" relativamente alle superfici ad uso chiosco, locale gestore, vendita accessori, area erogazione carburanti, riferita al valore maggiore tra la superficie della proiezione in piante delle pensiline e la superficie degli stalli (somma della superficie delle banchine sopraelevate di erogazione e della superficie di stazionamento veicoli pari al prodotto della lunghezza delle banchine per una larghezza convenzionale di m. 2,50 per ogni lato di accesso delle banchine stesse);
- secondo quanto previsto per le attività produttive relativamente alle superfici ad uso autofficina, autolavaggio anche se autonomo (superficie occupata dall'impianto), riparazione pneumatici, locali deposito ecc..

Articolo 23 - Piani esecutivi convenzionati

1. La convenzione dei piani esecutivi, definisce gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, ferma restando la possibilità di esecuzione diretta a scomputo;
2. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è computato sulla base della stima effettuata sui progetti delle opere poste a carico del soggetto attuatore dell'intervento, intese quali opere di urbanizzazione primaria effettivamente occorrenti in base alle previsioni del piano esecutivo convenzionato. Tale contributo non può essere in ogni caso inferiore a quello degli oneri tabellari;
3. La Giunta Comunale stabilisce le caratteristiche minime delle opere di cui al precedente comma e le modalità di esecuzione delle opere a scomputo;

4. Nell'ipotesi in cui si preveda la cessione di aree per servizi destinate ad urbanizzazioni primarie in misura maggiore rispetto a quella prevista dal P.R.G. e della Legge Regionale Calabria n° 19/2002, il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sulla quota eccedente potrà essere computato a scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria;

5. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria e indotta è determinato secondo quanto previsto dal "Titolo II, capo I", del presente regolamento, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero alla presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività;

6. Nel caso in cui il piano esecutivo si realizzi mediante il rilascio di più atti, la convenzione definisce l'incidenza percentuale degli oneri di urbanizzazione rispetto al progetto esecutivo, per ogni singolo lotto, in modo tale da consentire di determinare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero alla presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività eventuali pagamenti a saldo;

7. Anteriormente alla stipulazione della convenzione dovranno essere rilasciate le fidejussioni a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste al precedente articolo 4.

Articolo 24 - Permesso di costruire convenzionati

Ai permessi di costruire convenzionati si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al precedente articolo 23.

Articolo 25 - Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica

Fermo restando quanto previsto ai successivi articoli. 26 e 27, per gli interventi realizzati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica il contributo è calcolato secondo le disposizioni di cui al presente "Capo II", salvo diverse previsioni contenute negli stessi strumenti esecutivi.

Articolo 26 - Edilizia economica e popolare

1. Nelle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, il contributo, disciplinato nel rispetto della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 35, come modificato dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 dell'articolo 3, comma 63, è determinato

secondo quanto previsto al “Titolo II, capo I” del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,9 per gli interventi residenziali eseguiti in diritto di superficie, in proprietà.

2. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, fatta salva l'applicazione del D.P.R. 6 giugno 2001, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato secondo quanto previsto al “Titolo II, capo I” del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione dello 0,9.

Articolo 27 - Piani per insediamenti produttivi

Per gli interventi ricadenti nelle aree previste dalla Legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27 (Piani Insediamenti Produttivi), il contributo è determinato secondo quanto previsto al titolo II, capo I del presente regolamento, con applicazione del coefficiente di riduzione per interventi su aree pubbliche pari a 0,9 sia per le aree concesse in diritto di superficie sia per le aree concesse in proprietà.

Articolo 28 - Agevolazioni

1. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, il contributo di costruzione è ridotto in misura del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche;

2. Per il contributo di costruzione trovano applicazione le riduzioni e gli esoneri riportati negli art. 7 e 30 del presente regolamento.

TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 29 - Quota di contributo afferente al Costo di Costruzione

E' dovuto il contributo per il “costo di costruzione” per gli interventi residenziali, per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, nonché per le attività produttive, “industriali o artigianali”.

Articolo 30 – Riduzione o Esonero

Non sono soggetti al contributo sul “costo di costruzione” i seguenti interventi edilizi:

- Gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17;
- La realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti come individuate dall'art. 7 della Legge 9.01.1989 n. 13 e s.m.i., per le esigenze dei disabili;

- Le piscine di modeste dimensioni, asservite ad edifici a destinazione residenziale quali pertinenze (*Cons. Stato V, 16 aprile 2014, n. 1951; Cons. Stato IV, 8 agosto 2006, n. 4780*), sia in un'area a destinazione agricola che a destinazione residenziale, purché abbiano limitata rilevanza sul piano urbanistico e non influiscano negativamente sull'assetto territoriale agricolo (*Cass. Pen. III n. 52835/2016*); fatto salvo quanto previsto dall'art. 7 del D.M. LL.PP 801/77, per i nuovi fabbricati.

Articolo 31 - Costo di Costruzione relativo a nuovi edifici

1. Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi interventi edilizi, determinato ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con apposito provvedimento, è stato determinato con Delibera di G.C. n. 117 del 20.07.2020 in euro **247,17** al mq.. A tale importo si applicheranno i parametri determinati con delibera di Consiglio Comunale n. 154 del 03.12.1980 e riportate nelle tabelle "A" e "B" allegate alla stessa ed in particolare: 1) Per l'**Edilizia Abitativa**

(Tabella A): a) *Nuove costruzioni,*

- *Alloggi unifamiliari di tipo economico per uso proprio e cooperative edilizie = 5,5%;*

- *Alloggi unifamiliari di tipo non economico ed alloggi plurifamiliari = 7%;*

b) *Interventi sull'esistente (ampliamento)= 5%;* 2) Per l'**Edilizia Turistica,**

Commerciale e Direzionale (Tabella A di classe III):

a) *nuove costruzioni = 5%;*

b) *interventi sull'esistente = 5%.*

3) Per costruzioni o impianti destinati ad "**attività industriali o artigianali**" (Tabella B di classe II) – distinti per "tipo di attività produttiva":

a) *Industria pelle, calzature, chimiche affini, carta:*

- *Ampliamenti = 0,40%;*

- *Nuovi insediamenti in zone industriali = 1,00%; - Nuovi insediamenti in zone miste = 0,90%.*

b) *Altre industrie:*

- *Ampliamenti = 0,30%;*

- *Nuovi insediamenti in zone industriali = 0,80%; - Nuovi insediamenti in zone miste = 1,00%.*

c) *Artigianato:*

- *Ampliamenti = 0,20%;*

- *Nuovi insediamenti in zone industriali = 0,60%;*

- *Nuovi insediamenti in zone miste = 0,60%;*

- *Nuovi insediamenti in zone artigianali = 0,30%.*

2. Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad "attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi" di cui al precedente art. 5, comporta la corresponsione del contributo sul il "Costo di Costruzione" determinato con delibera di C.C. 177/2011 nella misura del **5%** del costo documentato dell'intervento di costruzione dell'immobile;

3. Nelle costruzioni con destinazioni miste il contributo si determinerà applicando al fabbricato (o ai fabbricati) i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni. Per gli edifici residenziali dove siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali, la cui superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, sia superiore al 25% della superficie utile abitabile, ai sensi dell'art. 9 del D. M. Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801, si procederà come riportato nel precedente comma 2;
4. Per le varianti ai permessi di costruire è dovuto il contributo per il costo di costruzione corrispondente all'aumento della volumetria/superficie residenziale, ovvero della superficie non residenziale, nonché alla nuova destinazione d'uso;
5. Si precisa che per la determinazione del "costo documentato dell'intervento" dovrà essere predisposto apposito computo metrico estimativo delle singole voci che comporranno l'intervento applicando il prezzario della regione Calabria di più recente pubblicazione. Si indica come prezzo unitario minimo l'importo di Euro 400,00 al mq. di superficie coperta (lorda); In presenza di eventuale costo unitario inferiore non si darà luogo a conguaglio;
6. Per le attività produttive, il cui costo di costruzione è applicato in misura ridotta, in quanto rimane in capo ai richiedenti l'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, in relazione alla realizzazione dell'insediamento o dell'attività produttività;
7. Con apposito provvedimento del Responsabile del Servizio, 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.

Articolo 32 - 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 alla parte in ampliamento, così come previsto per i nuovi fabbricati;
2. Il costo di costruzione non è 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 (art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001), e di ampliamento, in misura non superiore al 20% della superficie utile abitabile, di edifici unifamiliari. Qualora l'ampliamento superi i limiti di percentuale suddetto il contributo dovuto sarà applicato per l'intero ampliamento; Il "costo di costruzione" è dovuto nei casi, invece, di demolizione e ricostruzione dell'immobile preesistente, ridotto del 20% (*Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i., comma 11*);

3. Per il recupero dei sottotetti all'uso abitativo, ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale della Calabria n° 19/2002 e della Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i., la corresponsione del contributo è calcolata secondo quanto previsto dal presente regolamento per i nuovi interventi residenziali;
4. Per il recupero dei seminterrati o interrati ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale della Calabria n° 19/2002 e della Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i., la corresponsione del contributo è calcolata secondo quanto previsto dal presente regolamento per i nuovi interventi;
5. Non sono applicabili, per detti recuperi, le ipotesi di esonero (o riduzione per differenza) dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
6. Per gli interventi di ampliamento, di cui alla Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i. (Piano Casa), invece, la corresponsione del contributo è calcolato per differenza tra lo stato originario e lo stato futuro.

TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DEI TITOLI IN SANATORIA

Articolo 33 - Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione;
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata, ricalcolata in sede di definizione della relativa variante al titolo originario;
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente ai sensi del "Titolo II, capo II" del presente regolamento.
4. In caso di concessione convenzionata o Piani esecutivi convenzionati, l'eventuale rimborso delle somme versate può essere determinato dalla convenzione.

Articolo 34 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo

1. Nel caso di ritardo nei versamenti del contributo, ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001, sono dovuti: a) per un ritardo fino a 120 giorni un aumento del 10 % del contributo;

- b) per un ritardo da 121 a 180 giorni un aumento del 20 % del contributo;
- c) per un ritardo da 181 a 240 giorni un aumento del 40 % del contributo;

2. Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili;
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate;
4. Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c del comma 1, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni.

Articolo 35 - Permesso di costruire o SCIA in sanatoria

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'articolo 36, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 dello stesso decreto. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. L'importo minimo da versare è, comunque, pari ad €. 516;
2. Per la definizione delle SCIA, ai sensi dell'articolo 37, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. Per gli abusi di nuova realizzazione si applica quanto previsto al citato comma 1, nel rispetto dell'importo minimo sopra detto;
3. Per la determinazione del costo di costruzione, nei casi descritti nei precedenti articoli, 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 domanda di permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività e lo stato di fatto delle opere.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 36 – Disposizioni finali

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune della deliberazione consiliare di approvazione del testo regolamentare medesimo;

2. Ai fini dell'accessibilità totale, il presente regolamento viene pubblicato sul sito web del Comune di Montalto Uffugo dove vi resterà sino a quando non sarà revocato, annullato o modificato;

3. Ogni norma precedente all'emanazione del presente regolamento che disciplina il medesimo oggetto è espressamente abrogata, fatto salvo quanto previsto con Delibera di Consiglio Comunale

n. 40 del 07 ottobre 2016, in ordine alle pratiche di condono edilizio.

oooooooooooo

ALLEGATO - Convenzione rateizzazione oneri concessori "TIPO":
(Valida per Permessi di Costruire e per SCIA)

OGGETTO: Convenzione per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione art. 47 Legge 05.08.1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis Legge 15.02.1980, n. 25 e del contributo sul costo di costruzione art. 16 D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Tra il Comune di Montalto Uffugo cod. fisc. n. 00348990789 e il Sig., nato a (.....) il, cod. fisc. n., residente in (...) alla Via

Premesso che il Sig. ha chiesto in data, n. di prot., il rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di, costituito da n. livelli, alla Via di questo Comune; Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Visto il Regolamento Comunale approvato in C.C. con delibera n. del

Visto che al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire, di quanto specificato in premessa, il Sig. deve corrispondere:

1) Per oneri di urbanizzazione la somma di Euro (*oltre interessi legali*);

2) Quale contributo sul costo di costruzione la somma di Euro (*oltre interessi legali*); Visto che, la somma di Euro per oneri di urbanizzazione giusta art. 47 legge 05.08.1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis legge 15.02.1980, n. 25 recepito con deliberazione della G.M. n. 103 del 19.02.1982 ed integrato dall'art. 16 D.P.R. 06.06.2001, n. 380, potrà essere rateizzato in 4 (quattro) rate semestrali uguali;

Visto che, la somma di Euro, quale contributo sul costo di costruzione – giusta art. 16 D.P.R.

06.06.2001, n. 380, (art. 11 legge 28.01.1977, n. 10, recepito con deliberazione G.M. n. 1029 del 26.09.1981), potrà essere versata in tre rate uguali di cui la prima rata, da versare entro mesi 6 (sei) dalla data di inizio dei lavori, la seconda rata entro mesi 12 (dodici) dalla data di inizio dei lavori ed il saldo entro e non oltre la data di comunicazione di ultimazione delle opere e, comunque, entro e non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del permesso di costruire, la cui validità è di anni tre;

Tutto quanto sopra premesso, tra il Comune di Montalto Uffugo nella persona del
, responsabile Servizio del Territorio - Urbanistica e per la qualità in atto domiciliato nella Casa Comunale ed il Sig., che nel prosieguo del seguente atto sarà indicato con l'espressione "il Costruttore", si stipula quanto appresso:

Art. 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si intende interamente ripetuta;

Art. 2) Il costruttore, prende atto ed accetta senza alcuna riserva gli importi sopra detti, relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, da versare per la realizzazione dell'immobile in progetto, ritenendole congrue con l'intervento edilizio proposto;

Art. 3) Il Costruttore con la presente convenzione si impegna a versare a questo Comune a titolo di:

a) Oneri di urbanizzazione la somma di Euro, da versare in 4 (quattro) rate semestrali uguali di cui la prima rata pari a Euro è stata versata presso prima del rilascio del permesso di costruire sul c/c postale n. 306894, intestato a Comune di Montalto Uffugo, giusta bolletta del, la seconda rata pari a Euro, da versare entro mesi 6 (sei) dalla data di stipula della presente convenzione, la terza rata di Euro, da versare entro mesi 12 (dodici) dalla data di stipula della presente convenzione e la rata di saldo pari a Euro, da versare entro mesi 18 (diciotto) sempre dalla data di stipula della presente convenzione;

b) Contributo sul costo di costruzione la somma di Euro, da versare in tre rate uguali, presso la Tesoreria comunale, di cui la prima rata pari a Euro, da versare entro mesi 6 (sei) dalla data di inizio dei lavori, la seconda rata pari a Euro, da versare entro mesi 12 (dodici) dalla data di inizio dei lavori e la rata di saldo pari a Euro, da versare entro e non oltre la data di comunicazione di ultimazione delle opere e, comunque, entro e non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del permesso di costruire, la cui validità è di anni tre; Qualora non si ottemperasse al pagamento delle rate sopra specificate entro le scadenze prestabilite, saranno applicate le penalità previste dal disposto dell'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i., nonché interessi e spese varie in caso di ingiunzione al pagamento ai sensi della vigente legge in materia.

A garanzia del puntuale pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, il costruttore ha presentato cauzione mediante polizza fideiussoria n.

..... del della Società, Agenzia n. di
 (comprensiva di interessi e mora);

Art. 4) Il Comune di Montalto Uffugo restituirà la predetta cauzione, dopo che sarà regolarizzata interamente la posizione debitoria, in ordine al versamento:

A) Degli oneri di urbanizzazione;

B) Del contributo sul costo di costruzione;

Art. 5) Qualora il costruttore non ottemperasse al versamento dell'intero saldo dei contributi di cui sopra, nei modi e termini stabiliti dalla presente convenzione, il Comune di Montalto Uffugo si rivarrà sulla presente cauzione;

Art. 6) Le spese della presente convenzione nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale carico del costruttore;

Art. 7) Il presente atto sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso e le spese relative saranno a totale carico del costruttore.

Letto, approvato e sottoscritto.

Montalto Uffugo, _____

IL COSTRUTTORE

IL RESPONSABILE del SERVIZIO