



CITTÀ DI BIELLA

*** **

REGOLAMENTO

per l'applicazione del
contributo di costruzione

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 128 del 25 ottobre 2011

Publicato all'Albo Pretorio del Comune dal 31 ottobre 2011 al 14 novembre 2011

Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 15 novembre 2011 al 29 novembre 2011

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 21 luglio 2015

Publicata all'Albo Pretorio del Comune dal 30 luglio 2015 al 13 agosto 2015

Ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 14 agosto 2015 al 28 agosto 2015

Tabella 1 Oneri di urbanizzazione aggiornata con delib. Consiglio Comunale n. 7 del 20.1.2018

testo in vigore dal 29 agosto 2015

tabella 1- contributo per oneri di urbanizzazione in vigore da gennaio 2018



SOMMARIO

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Titolo I | Premesse | 2 |
| 1 | – Oggetto del Regolamento..... | 2 |
| 2 | – Oggetto del contributo..... | 2 |
| 3 | – Contributo per permessi precari..... | 2 |
| Titolo II | Contributo per oneri di urbanizzazione | 3 |
| 4 | – Calcolo del contributo..... | 3 |
| 5 | – Superficie di riferimento..... | 3 |
| 6 | – Insediamenti produttivi..... | 3 |
| 7 | – Agevolazioni per i centri storici..... | 3 |
| 8 | – Pagamento e Rateizzazione..... | 4 |
| 9 | – Tariffe..... | 4 |
| Titolo III | Contributo sul costo di costruzione | 5 |
| 10 | – Calcolo del costo di costruzione..... | 5 |
| 11 | – Calcolo del contributo..... | 5 |
| 12 | – Pagamento e Rateizzazione..... | 6 |
| Titolo IV | Disposizioni comuni | 7 |
| 13 | – Esonero dai contributi..... | 7 |
| 14 | – Agevolazioni..... | 7 |
| 15 | – Cambi d'uso..... | 7 |
| 16 | – Edifici commerciali..... | 8 |
| 17 | – Commercio all'ingrosso..... | 8 |
| 18 | – Edifici industriali ed artigianali..... | 8 |
| 19 | – Depositi ed autorimesse..... | 8 |
| 20 | – Stazioni di Servizio..... | 9 |
| 21 | – Applicazione Tariffa Massima..... | 9 |
| 22 | – Aggiornamenti..... | 9 |
| 23 | – Ritardato Pagamento..... | 10 |
| Titolo V | Contributo straordinario | 10 |
| 24 | – Misura del contributo..... | 10 |
| 25 | – Determinazione dell'incremento di valore..... | 10 |
| 26 | – Corresponsione del contributo del contributo..... | 11 |



Titolo I **Premesse**

1 – Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina le modalità di calcolo e di riscossione del contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001 nonché del contributo straordinario di cui alla lettera d-ter) dell'art. 16 del richiamato T.U..

2 – Oggetto del contributo

Sono assoggettati a contributo tutti gli interventi che comportano trasformazioni del suolo per destinarlo ad una delle attività individuate tabella 1 – “Tariffe del contributo per oneri di urbanizzazione” allegata al presente Regolamento.

Nelle costruzioni esistenti sono assoggettati a contributo gli interventi che comportano trasformazione edilizia, di destinazione delle superfici classificate superfici utili dal Regolamento Edilizio comunale e le trasformazioni delle superfici accessorie:

I sottotetti agibili, ma privi di qualsiasi finitura ed impianto ed i sottotetti praticabili sono considerati accessori (ai fini della classificazione di cui all'art. 2 del D.M. 10.5.1977 n. 801) e ad essi si applica il solo contributo sul costo di costruzione sul 60% della superficie.

Sono soggette a contributo le superfici delle autorimesse che eccedono gli standards di parcheggio privato richiesti dalla legislazione vigente¹ e dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale².

Il contributo relativo alle autorimesse si applica sia agli spazi di parcheggio sia alle aree di manovra, se coperte.

Sono assoggettate al contributo straordinario di cui alla lettera d-ter) dell'art. 16 del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001 gli interventi edilizi eseguiti in dipendenza di titoli edilizi rilasciati in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del richiamato Testo Unico e gli interventi edilizi divenuti ammissibili a seguito di variante introdotta nelle previsioni dello strumento urbanistico o di variazione della destinazione urbanistica dell'area, richieste del proprietario, dell'operatore o del promotore dell'intervento.

3 – Contributo per permessi precari

Per i casi nei quali il permesso di costruire è rilasciato a titolo precario, con obbligo di rimozione alla sua scadenza, il contributo è applicato in misura ridotta al 60%.

¹ Legge così come modificata con legge 122/1989

² art. 39 delle N.T.A. approvate con D.G.R 15-6105 del 11.6.2007



Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione

Qualora il titolo edilizio divenga successivamente definitivo, deve essere corrisposto il conguaglio del 40%, calcolato con le tariffe in vigore al momento del pagamento.

Titolo II

Contributo per oneri di urbanizzazione

4 – Calcolo del contributo

Il contributo per oneri di urbanizzazione si calcola applicando le tariffe contenute nella tabella 1 – “Tariffe del contributo per oneri di urbanizzazione” allegata al presente Regolamento alla superficie di riferimento, definita al successivo articolo .

5 – Superficie di riferimento

Ai fini di tenere conto delle agevolazioni concesse dalla legislazione vigente in materia di rendimento energetico nell'edilizia³ e di semplificare le modalità di calcolo, la *superficie di riferimento* per il calcolo del contributo è costituita dalla superficie utile lorda delle costruzioni, così come definita dal Regolamento Edilizio comunale, diminuita della superficie dei muri perimetrali dell'edificio.

6 – Insediamenti produttivi

I soggetti attuatori degli interventi relativi agli insediamenti produttivi devono farsi carico, provvedendo in proprio, degli oneri e delle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi.

La tariffa relativa ad attività produttive è determinata senza tenere conto degli oneri di cui sopra.

7 – Agevolazioni per i centri storici

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ricavato applicando le tabelle allegate al presente Regolamento è ridotto del 25% per gli interventi relativi a residenze, negozi, pubblici esercizi, locali di intrattenimento ubicati nel centro storico e nei nuclei di antica formazione.

³ Legge Regionale n° 13 del 28.5.2007



8 – Pagamento e Rateizzazione

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se di ammontare non superiore ad euro 500, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 500 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.

Il contributo, nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta; è facoltà del dirigente concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 2.000.

La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca anche l'eventuale corresponsione della sanzione per ritardato pagamento in misura non inferiore al 10% dell'importo del contributo.

Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:

- ¼ prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività,
- ¼ entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,
- ¼ entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,
- ¼ entro diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,

Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.

Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e delle relative sanzioni; resta fermo che le garanzie fidejussorie non verranno svincolate fino al pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

9 - Tariffe

La tariffe contenute nella tabella 1 – “Tariffe del contributo per oneri di urbanizzazione” allegata al presente regolamento sono determinate, in conformità ai disposti dell'articolo 16 comma 4^o del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001, sulla base delle disposizioni regionali emanate con D.C.R. n°179/CR-4170 del 26.5.1997.



Titolo III

Contributo sul costo di costruzione

10 - Calcolo del costo di costruzione

Il costo di costruzione degli edifici residenziali si calcola, fatta salva la modifica delle disposizioni di legge attualmente vigenti, con le modalità fissate dal Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 10.5.1977 n. 801, così come fatto proprio dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 320-6862 del 27.7.1982, modificata con deliberazioni n. 765-5767 del 27.4.1988 e n. 817-8294 del 21.6.1994⁴.

Il costo base di costruzione degli edifici residenziali è determinato con provvedimento della Regione Piemonte (D.C.R. 10.12.1996 n. 345-19066), è aggiornato annualmente con deliberazione della Giunta Comunale (in ottemperanza ai disposti della richiamata D.C.R.) ed è indicato nella tabella 3 - "Costi sintetici di costruzione e ristrutturazione", allegata al presente regolamento.

Ove all'istanza di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività edilizia non venga allegato computo metrico-estimativo asseverato delle opere in progetto, il costo degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione di edifici residenziali e di variazione di destinazione a residenza di edifici esistenti è assunto pari al costo base di cui al comma precedente.

Il costo di ricostruzione e il costo per il recupero dei sottotetti sono assunti pari al costo di costruzione ex novo

Il costo di costruzione e di ristrutturazione degli edifici aventi destinazione diversa dalla residenza è effettuato con computo metrico-estimativo asseverato, predisposto a cura dei richiedenti il titolo edilizio, ovvero, in assenza di computo, è determinato applicando i costi unitari indicati nella tabella 3 - "Costi sintetici di costruzione e ristrutturazione".

Il costo di trasformazione del suolo senza costruzione di edifici (per la realizzazione ad esempio di campi sportivi, piscine aperte, piazzali di deposito, autolavaggi, stazioni di servizio e rifornimento carburanti), ove non venga documentato a cura dei richiedenti il titolo edilizio con computo metrico-estimativo asseverato, è determinato applicando i costi unitari indicati nella tabella 3 - "Costi sintetici di costruzione e ristrutturazione".

11 - Calcolo del contributo

Il contributo sul costo di costruzione si calcola applicando al costo di costruzione delle opere o dell'edificio, calcolato con le modalità di cui al precedente articolo, le aliquote indicate nella tabella 2- "Aliquote per il contributo sul costo di costruzione" allegata al presente regolamento.

Per gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione di edifici residenziali (escluso il recupero dei sottotetti ex legge regionale 21/1998) e per le variazioni di destinazione a residenza di edifici esistenti si applica un'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo determinato ai sensi dell'articolo precedente.

⁴ per il testo coordinato della deliberazione si veda il Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n° 50 del 14.12.1994



12 - Pagamento e Rateizzazione

Il contributo sul costo di costruzione, qualora il suo importo non superi euro 500, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 500 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.

Il contributo, nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta; è facoltà del dirigente concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 2.000.

La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca anche l'eventuale corresponsione della sanzione per ritardato pagamento in misura non inferiore al 10% dell'importo del contributo.

Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:

- $\frac{1}{4}$ all'atto della comunicazione di inizio dei lavori e comunque entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività,
- $\frac{1}{4}$ entro sei mesi dalla data di inizio lavori del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,
- $\frac{1}{4}$ entro dodici mesi dalla data di inizio lavori del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,
- $\frac{1}{4}$ entro diciotto mesi dalla data di inizio lavori del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,

Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegare alla comunicazione di fine lavori.

Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e delle relative sanzioni; resta fermo che le garanzie fidejussorie non verranno svincolate fino al pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

Titolo IV

Disposizioni comuni

13 – Esonero dai contributi

Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi esonerati a termine di legge⁵.

⁵ Art. 17, comma 3[^] del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001



In particolare, per gli interventi di ampliamento di edifici unifamiliari il contributo non è dovuto qualora l'intervento edilizio interessi una superficie utile lorda non superiore al 20% di quella preesistente.

14 – Agevolazioni

Per costruzioni nelle quali vengano adottate particolari soluzioni tecniche, che consentano un significativo contenimento degli effetti negativi della costruzione sull'ambiente la Giunta Comunale, con proprio provvedimento, può introdurre riduzioni fino al 10% dell'ammontare dei contributi, stabilendone i criteri di applicazione.

15 – Cambi d'uso

Per il mutamento di destinazione d'uso che avviene con un insieme di opere edilizie tale da configurare un intervento di ristrutturazione il contributo di costruzione è dovuto con le tariffe previste per la ristrutturazione.

Per gli interventi di cambio d'uso realizzati senza opere edilizie, ovvero con interventi edilizi che non eccedono il risanamento conservativo è dovuto un contributo per oneri di urbanizzazione calcolato utilizzando la tariffa risultante dalla differenza fra le tariffe, per interventi di ristrutturazione, relative alla nuova destinazione e le tariffe, per interventi di ristrutturazione, relative alla destinazione precedentemente in atto, ricavate dalla tabella 1 - "Tariffe del contributo per oneri di urbanizzazione" allegata al presente regolamento.

Per gli interventi di cui al comma precedente il contributo sul costo di costruzione è calcolato sulla base del computo metrico estimativo delle opere da realizzare prodotto dal richiedente, ovvero, in sua assenza, sulla base dei valori parametrici indicati nella tabella 3 allegata al presente regolamento;

Nel caso di cambio d'uso senza opere il contributo sul costo di costruzione non è dovuto.

Si ha cambio d'uso, ai fini dell'assoggettamento dell'intervento al contributo di concessione, quando avviene un passaggio tra le diverse classi di destinazione individuate nella tabella 1 - "Tariffe del contributo per oneri di urbanizzazione" allegata al presente regolamento.

16 – Edifici commerciali

Nell'ambito degli edifici commerciali, ai locali esclusivamente destinati a magazzino di deposito, funzionalmente e fisicamente connessi all'attività commerciale, il contributo di concessione si applica con la tariffa C (indicata nella tabella 1 allegata al presente regolamento) ridotta del 40%.



17 – Commercio all'ingrosso

Nell'ambito degli edifici destinati a commercio all'ingrosso (attività *Ci* di cui art. 10 delle N.T.A. approvate con D.G.R 15-6105 del 11.6.2007) il contributo di concessione si applica con tariffa differenziata tra spazi destinati all'attività amministrativa e di vendita, per i quali si applica la tariffa H (Attività di commercio all'ingrosso) di cui alla tabella 1, allegata al presente Regolamento e spazi destinati allo stoccaggio delle merci e spazi di esposizione per i quali la tariffa H è ridotta del 40%.

E' dovuto il contributo sul costo di costruzione con la tariffa C di cui alla tabella 2, allegata al presente Regolamento .

18 – Edifici industriali ed artigianali

Nell'ambito degli edifici industriali ed artigianali il contributo di concessione si applica con la medesima tariffa (indicata nella tabella 1 allegata al presente regolamento) sia ai locali di lavorazione, sia ai locali accessori, ai magazzini ed agli uffici funzionali all'attività produttiva.

I locali destinati a spaccio delle merci sono invece assoggettati al contributo per oneri di urbanizzazione con tariffa e modalità previste per i locali commerciali; le residenze per il titolare o per il custode sono soggette al contributo di concessione (per oneri e sul costo di costruzione) fissato per le residenze.

La realizzazione di uno spaccio aziendale con corresponsione del relativo contributo per oneri di urbanizzazione non costituisce titolo per sua successiva trasformazione in attività commerciale autonoma.

Gli edifici industriali ed artigianali (escluse le residenze) sono esonerati per disposizione di legge dal contributo sul costo di costruzione.

19 – Depositi ed autorimesse

Ai locali destinati a magazzino e deposito, non fisicamente e funzionalmente collegati ad attività industriali o commerciali e alle autorimesse, indipendentemente dalla zona urbanistica nella quale vengono costruiti e fatte salve le disposizioni degli articoli 2 e 18, si applicano il contributo per oneri di urbanizzazione con la tariffa G di cui alla tabella 1, allegata al presente Regolamento e il contributo sul costo di costruzione con l'aliquota G della tabella 2, allegata al presente Regolamento.

Le costruzioni accessorie alla residenza, prive dei requisiti dei locali abitabili, sono equiparate ai depositi ai fini dell'applicazione del contributo di concessione

20 – Stazioni di Servizio

Per le stazioni di servizio e rifornimento carburanti e per gli autolavaggi si applicano tariffe differenziate per i diversi manufatti:

- ai chioschi per il personale, ai locali per la vendita ed ai relativi servizi si applica la tariffa C della tabella 1 e l'aliquota C della tabella 2,



Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione

- alle pensiline, alle piste di lavaggio coperte e scoperte si applica la tariffa G della tabella 1 e l'aliquota G della tabella 2,
- alle restanti aree scoperte pavimentate si applica la tariffa M della tabella 1 e l'aliquota M della tabella 2.

21 – Applicazione Tariffa Massima

In sede di istanza per il titolo edilizio per la realizzazione di unità immobiliari che, compatibilmente con le previsioni di piano regolatore ed in assenza di opere edilizie, sono suscettibili di essere destinate a classi diverse di destinazione d'uso nell'ambito delle attività terziarie e commerciali, è possibile richiedere l'applicazione delle tariffe più elevate per oneri di urbanizzazione primaria e oneri di urbanizzazione secondaria, affinché risulti esonerato dal pagamento del contributo integrativo un eventuale successivo passaggio (in assenza di opere edilizie) a classe diversa di destinazione tra quelle compatibili.

22 - Aggiornamenti

La Giunta Comunale provvede all'aggiornamento periodico delle tariffe per gli oneri di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni legislative vigenti, mediante aggiornamento della tabella 1 allegata al presente regolamento.

Alla Giunta Comunale è altresì demandata la modifica, sulla tabella ,1 dell'indicazione della classi di attività, ove occorra adeguarle ad eventuali varianti del Piano Regolatore Generale.

La Giunta Comunale, mediante aggiornamento della tabella 3 allegata al presente regolamento, recepisce il costo dei nuovi edifici residenziali determinato dalla Regione ai sensi dell'articolo 16 comma 9[^] del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001 e provvede al suo adeguamento in conformità alle disposizioni di legge, provvede all'aggiornamento del costo di costruzione e ristrutturazione degli edifici non residenziali e del costo di trasformazione delle aree in assenza di edificazione.

Nei casi di aggiornamento delle tariffe per gli oneri di urbanizzazione, delle aliquote e dei costi base per la determinazione del contributo sul costo di costruzione i conteggi già determinati, relativi a pratiche edilizie per le quali non è stato ancora rilasciato il permesso di costruire, mantengono la loro validità esclusivamente a condizione che gli interessati provvedano al pagamento della prima rata. e alla consegna della fidejussione a garanzia delle restanti rate entro il novantesimo giorno successivo alla data di esecutività del provvedimento di aggiornamento.

I conteggi effettuati per il calcolo dei contributi di costruzione hanno una validità di giorni 90 decorrenti dalla data della loro comunicazione, per i pagamenti eseguiti oltre tale termine il Comune si riserva di richiedere conguagli e integrazioni in dipendenza di eventuali aggiornamenti delle tariffe, delle aliquote, dei costi base.



23 – Ritardato Pagamento

In caso di ritardato pagamento del contributo di concessione il Comune applica le sanzioni di cui all'art. 42 del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001.

Titolo V

Contributo straordinario

24 – Misura del contributo

Il contributo straordinario di cui alla lettera d-ter) dell'art. 16 del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001 è determinato in misura pari al 50% dell'incremento di valore dell'area oggetto di intervento, derivante della deroga concessa rispetto alla previsioni degli strumenti urbanistici, oppure dalle varianti introdotte nelle previsioni degli strumenti stessi a seguito di richiesta del proprietario, dell'operatore o del promotore dell'intervento.

25 – Determinazione dell'incremento di valore

L'incremento di valore di cui all'art. 24 è determinato dagli Uffici comunali come differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga.

Il valore di cui sopra è determinato con riferimento all'area nuda, al netto del valore di eventuali edifici sulla stessa esistenti; per la stima gli Uffici potranno anche fare riferimento al valore commerciale della superficie utile lorda che verrà edificata sul lotto di intervento, valutata, con riferimento alle diverse zone, con l'ausilio di pubblicazioni specializzate.

26 – Corresponsione del contributo del contributo

Il contributo straordinario di cui alla lettera d-ter) dell'art. 16 del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001, se di ammontare non superiore ad euro 1.000, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del permesso di costruire, oppure, nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca anche l'eventuale corresponsione della sanzione per ritardato pagamento in misura non inferiore al 10% dell'importo del contributo.

Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:

- $\frac{1}{4}$ prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività,



Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione

- $\frac{1}{4}$ entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,
- $\frac{1}{4}$ entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,
- $\frac{1}{4}$ entro diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività,

Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.

Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, saranno applicabili le sanzioni di cui all'art. 42 del T.U. in materia edilizia D.P.R. 380/2001 e il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e delle relative sanzioni; resta fermo che le garanzie fidejussorie non verranno svincolate fino al pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

TABELLA 1 - "Tariffa per il contributo per oneri di urbanizzazione"

| | | <i>Qualsiasi zona urbanistica</i> | | | | | | | |
|--|----------|--|---|--------------|--------------|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Riferimento attività - art. 10 N.T.A. del | TARIFFA | valori espressi in € / mq | Tipologia di intervento | | | | | | |
| | | Destinazione dei locali | Nuova Costruzione Ampliamento | | | Ristrutturazione, Ricostruzione | | | |
| | | | Urb 1^ | Urb. 2^ | Totale | Urb 1^ | Urb. 2^ | Totale | |
| Re | A | Residenze, | 22,30 | 27,50 | 49,80 | 13,40 | 16,50 | 29,90 | |
| Ta1 Ta2 | B | Uffici, Ambulatori medici | 39,40 | 10,40 | 49,80 | 23,70 | 6,20 | 29,90 | |
| Cd Pe Avs Asp Apc Sb Sg Ta4 Ta8 | C | Negozi (locali di vendita ed esposizione), Laboratori per servizi al pubblico (es. barbieri) Pubblici Esercizi Locali di Intrattenimento cinematografi, teatri, attività per congressi | $\left\{ \begin{array}{l} \text{Sul } \leq 250 \text{ [mq]} \\ 250 < \text{Sul } \leq 2500 \text{ [mq]} \\ \text{Sul } > 2500 \text{ [mq]} \end{array} \right.$ | 21,80 | 9,30 | 31,10 | 10,90 | 4,70 | 15,60 |
| | | | 27,00 | 9,30 | 36,30 | 13,50 | 4,70 | 18,20 | |
| | | | 35,30 | 9,30 | 44,60 | 17,70 | 4,70 | 22,40 | |
| Ta3 Ts | D | Circoli ricreativi, Palestre, Scuole, Asili | 14,50 | 8,30 | 22,80 | 9,50 | 5,40 | 14,90 | |
| Tr | E | Alberghi, Collegi, Ospizi | 6,80 | 10,40 | 17,20 | 4,50 | 6,80 | 11,30 | |
| Ta7 | F | Case di cura, Attrezzature sanitarie | 6,80 | 10,40 | 17,20 | 4,50 | 6,80 | 11,30 | |
| Dp | G | Depositi, Autorimesse | 9,30 | 3,10 | 12,40 | 6,10 | 2,00 | 8,10 | |
| Ci Tb | H | Attività di commercio all'ingrosso, terziario Igato al trasporto merci | 20,80 | 8,30 | 29,10 | 10,40 | 4,20 | 14,60 | |
| I Ap As Tcn | I | Laboratori artigianali, Insedimenti produttivi, impianti tecnologici | 10,40 | 3,10 | 13,50 | 6,80 | 2,10 | 8,90 | |
| Ta5 Tp | L | Attività fieristiche, Servizi alla produzione | 9,30 | 6,20 | 15,50 | 6,10 | 4,10 | 10,20 | |
| Sv Al Dpc | M | Trasformazioni del suolo senza costruzione di edifici: <i>campi sportivi, piscine aperte, piazzali di deposito, autolavaggi, stazioni di servizio e rifornimento carburanti</i> | 2,10 | 0,50 | 2,60 | - | - | - | |

Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione
TABELLA 2 - "Aliquote per il contributo sul costo di costruzione"

| <i>Aliquote da applicare al costo di costruzione per il calcolo del relativo contributo</i> | | |
|--|--|---|
| ALIQUOTA | <i>Destinazione dell'intervento edilizio</i> | qualsiasi zona di Piano Regolatore |
| A | Residenze, con relativi accessori funzione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio) (in | dal 5 % al 12 % |
| B | Immobili a destinazione direzionale ed assimilata: <i>Uffici, Ambulatori medici</i> | 7 % |
| C | Immobili a destinazione commerciale ed assimilata: <i>Negozi (locali di vendita ed esposizione), Pubblici Esercizi, Locali di Intrattenimento</i> | 7 % |
| D | Immobili a destinazione speciale: <i>Case di cura, Attrezzature sanitarie, Circoli ricreativi, Palestre, Scuole</i> | 4 % |
| E | Immobili a destinazione ricettiva ed assimilata: <i>Alberghi, Collegi, Ospizi</i> | 5 % |
| G | Immobili a destinazione accessoria ed assimilata: <i>Autorimesse, Depositi</i> | 5 % |
| M | Trasformazioni del suolo senza costruzione di edifici: <i>campi sportivi, piscine aperte, piazzali di deposito, autolavaggi, stazioni di servizio e rifornimento carburanti</i> | 4 % |

Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione
 TABELLA 3 - "Costi sintetici di costruzione e ristrutturazione"

| <i>Costi sintetici di costruzione e ristrutturazione</i> | | |
|--|-------------------|------------------|
| <i>€ / m²</i> | | |
| Tipologia di intervento | Nuova Costruzione | Ristrutturazione |
| Edifici residenziali | * € 390,00 | = = = |
| Depositi, Autorimesse | ** € 850,00 | € 550,00 |
| Edifici non residenziali | ** € 1.500,00 | € 1.000,00 |
| trasformazione del suolo senza costruzione di edifici | € 25,00 | = = = |
| (*) costo aggiornato come da comunicazione regione Piemonte del 4.12.2014 , prot. n. 31418 | | |
| (**) valori riferiti a metro quadrato di superficie utile lorda, così come definita dal Regolamento Edilizio | | |