Gm-copia.wps N°: 6 del 17/01/2000
Pos. Rag. :
I.E.

COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLI' - CESENA

Spedizione C.R.C.
Prot. N° :.....
Data .....

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE 29.03.99 n.1108. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE - ADEMPIMENTI -

L' anno duemila **2000** addì **diciassette** del mese di **gennaio** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge .

Presiede l' adunanza il Dott. CASTAGNOLI MAURIZIO nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti giustificati i seguenti sigg.:

		Presente	Assente
1) CASTAGNOLI MAURIZIO	- Sindaco	si	
2) MORETTO DAVIDE	- Vicesindaco	si	
3) LESSI STEFANO	- Assessore	si	
4) LORENZI SERGIO	- Assessore	si	
5) RAFFELLI STEFANIA	- Assessore	si	
6) ZOFFOLI FRANCESCO	- Assessore	si	
7) ZOFFOLI PAOLO	- Assessore	si	
TOTALE		**7**	**0**

Con l' assistenza del Segretario Comunale Dott. BAGNOLI FRANCESCO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato .

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:
la Regione Emilia-Romagna ha, con deliberazione del Consiglio Regionale del 29/3/1999 n.1108, modificato la normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e determinando il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione, introducendo significative innovazioni in recepimento a quanto previsto dall'art.7, comma 2° della L.537/93;

Visto che:
con il suddetto atto la Regione ha deliberato di:

1) stabilire, ai sensi del primo comma dell'art. 6 della Legge 10/77, cosi' come modificato dall'art. 7 della Legge 537/93, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 900.000 per mq. di superficie complessiva Sc, definita come all'art. 2 del DM 801/77, fatta comunque salva l'applicazione dell'art. 4 del DLgs 213/98 per la conversione in Euro degli importi in Lire;

2) consentire ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo del costo di costruzione di cui al precedente punto 1), definito in base alle caratteristiche del Comune anche tenuto conto delle indicazioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale, variabile tra un minimo di 0,8 ed un massimo di 1,2;

3) stabilire che i Comuni debbano recepire con proprio atto deliberativo il costo di costruzione determinato al precedente punto 1), con il coefficiente correttivo di cui al punto 2);

4) stabilire che il costo di costruzione cosi' determinato dai Comuni resti valido fino al 31/12/1999 e che dall'1/1/2000 il costo sia da adeguare annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio, nel gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra il 30 giugno 1998 e il 30 giugno 1999);

5) ridefinire l'intera normativa per il contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato agli allegati A-B-C-D, che formano parte integrante della presente delibera;

6) aggiornare la convenzione tipo di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo ;

Considerato che ai sensi dell'allegato A :

a) al punto 1.1 per Forlimpopoli si ritiene di dover stabilire il valore del costo di costruzione dei nuovi edifici di edilizia residenziale pari a £.810.000 al mq. quindi utilizzando il coefficiente correttivo dello 0,9;

b) al punto 1.4 , per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti, si sceglie la modalità di determinazione del costo dell'intervento come previsto alla lettera a) rinviando alla tabella dell'allegato C;

c) al punto 3.1 , per la determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, si sceglie quanto previsto alla lettera b), per maggiore semplicità;

d) al punto 3.1.1 si specificano le attività in appartenenza a quanto sopra;

e) al punto 3.2 , per gli interventi sugli edifici od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali esistenti, si sceglie la modalità di determinazione del costo dell'intervento come previsto alla lettera a) rinviando alla tabella dell'allegato C, come per la residenza;

f) al punto 4 si determina il costo di costruzione per le costruzioni destinate alle funzioni agricole svolte da non aventi titolo, esclusa la residenza;

g) al punto 5.1 si stabiliscono, per la quota di contributo connesso al costo di costruzione da versare per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, esclusa la residenza le aliquote percentuali , in misura non superiore al 10%, per le diverse attività;

h) al punto 7.3 , si stabiliscono le modalità di versamento della quota di contributo connessa al costo di costruzione ;

Rilevato che:

- per le parti non citate si recepisce il testo della delibera di consiglio regionale n.1108 del 29.3.1999 dando atto che la precedente disciplina comunale in materia di applicazione del contributo connesso al costo di costruzione risulta abrogata e sostituita dalla presente delibera;

- ai sensi del disposto del punto 4) della delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.99 gli importi del costo di costruzione determinati nell'allegato A sono relativi all'anno 1999 e che dall' 01.01.2000 il costo è da adeguare annualmente ed autonomamente dai Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno;

Visto il parere favorevole del Responsabile del 6 Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente;

A votazione unanime palesemente espressa

Delibera

1) di recepire la normativa regionale sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione e le determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione di cui alla delibera di Consiglio Regionale n.1108 del 29.3.1999 pubblicata sul BUR n.78 del 25.6.1999 approvando gli allegati **A – B – C – D**;

2) di applicare quanto disposto dal punto 4) della delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.99 e dal punto 10.1 dell'allegato A relativamente all'adeguamento del costo di costruzione **per l'anno 2000**, dando atto che per effetto dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo 30 giugno 1998 e 30 giugno 1999 (+ 1,85%) il costo di costruzione stabilito nel punto 1.1. dell'allegato A in £. 810.000 viene incrementato del 1,85% e pertanto in **£. 824.985**;

3) di stabilire che il contributo sul costo di costruzione calcolato con le modalità indicate dal presente atto si applica alle richieste di concessione presentate a partire dalla data di esecutività della presente delibera;

4) di dare atto che per quanto riguarda il recepimento dell'aggiornamento della convenzione tipo di cui all'art. 7 e 8 della L. 10/77 ed i collegati atti unilaterali d'obbligo (art 7, comma 4, della L. 10/77ed art. 40, comma 11, della L.R. 47/78 e successive modifiche) nei modi indicati negli allegati E (E/1-E/2) – F – G della delibera di Consiglio Regionale n.1108 del 29.3.1999 pubblicata sul BUR n.78 del 25.6.1999 si procederà con separato atto di competenza del consiglio comunale.

Con altra distinta votazione unanime palesemente espressa

Delibera

Di dichiarare il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ex art. 47, III comma della Legge 142/90 al fine di adempiere alle disposizioni impartite con la normativa regionale.

ALLEGATO A

MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE

1- DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L.10/77, art.6; L.537/93, art.7, comma 2)

1.1- Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è stato determinato in L. 900.000 (pari a 464,81 Euro) dalla Regione con delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/3/99 ai sensi dell'art.7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della L. 457/1978 e verrà periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione nel medesimo atto amministrativo; è consentito ai Comuni modificare tale costo applicando un coefficiente correttivo variabile da 0,80 a 1,20, definito in base alle caratteristiche del Comune e tenuto conto del Piano territoriale di coordinamento provinciale.
In applicazione di tale facoltà si è determinato per il Comune di Forlimpopoli il costo di costruzione in **L.810.000 (ottocentodiecimila) (euro 418.33),** corrispondente al coefficiente dello **0,9.**

1.2- Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% in relazione alle caratteristiche degli alloggi e degli edifici indicate nelle tabelle 1 e 2 dell'ALLEGATO B.

1.3- Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1 a) (ALLEGATO B).

1.4- Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il costo dell'intervento è determinato, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione, utilizzando la stima della incidenza totale dei lavori da eseguire sugli elementi costitutivi dei fabbricati, ricavata utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C.

1.5- Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.2, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

2 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art.7, comma 2).

2.1- La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L. 10/77, art.6, è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo ALLEGATO D.

3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

3.1- Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione al mq di Sc è determinato con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività	Costo di costruzione
Turistica, alberghiera	1,10	£. 891.000 (euro 460.16)
Direzionale	0,90	£. 729.000 (euro 376.49)
Commerciale	0,80	£. 648.000 (euro334.66)

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo punto 6.1.b).

3.1.1- Le destinazioni d'uso appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività indicati sono così specificate:

Attività Turistica, Alberghiera: sono comprese le attività ricettive di tipo alberghiero, campeggi e villaggi turistici;

Attività Direzionale: sono compresi gli uffici, studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, le attività bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di istituti di ricerca, di associazioni politiche, religiose, sindacali, i centri per servizi informatici e di elaborazione dati, scuole ed istituti di formazione, ed attività assimilabili a queste;

Attività Commerciale: sono comprese le attività commerciali al dettaglio (compreso noleggi, autorimesse, mostre ed esposizioni, giornalai, farmacie, ed assimilabili), le attività commerciali all'ingrosso, i centri commerciali, gli esercizi pubblici (bar, ristoranti, mense, sale da gioco, pizzerie, ed assimilabili), le attività ricreative (discoteche, sale da ballo, cinema, teatri, circoli culturali e/o ricreativi, musei, biblioteche, locali per lo spettacolo e/o ritrovo e simili), le attività sportive coperte (palestre, piscine e impianti sportivi in genere), le attività artigianali di servizio, le funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali .

3.2- Per gli interventi sugli edifici esistenti il costo dell'intervento è determinato, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione, utilizzando la stima della incidenza totale dei lavori da eseguire sugli elementi costitutivi dei fabbricati, ricavata utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C.

3.3- Il costo determinato con la modalità di cui al punto 3.2 è ridotto al 50%.

4 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI DESTINATE ALLE FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTI TITOLO ESCLUSA LA RESIDENZA.

4.1 Per le nuove costruzioni destinate alle funzioni agricole svolte da non aventi titolo esclusa la residenza il costo di costruzione al mq. di Sn è determinato con riferimento al costo di cui al punto 1.1 e pertanto in £. 810.000.

4.2 Per gli interventi sugli edifici esistenti il costo dell'intervento è determinato, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione, utilizzando la stima della incidenza totale dei lavori da eseguire sugli elementi costitutivi dei fabbricati, ricavata utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C.

5 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI, FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTI TITOLO ESCLUSA LA RESIDENZA

5.1- Le quote del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione in funzione dei diversi tipi di attività così come specificati ai sensi dei precedenti punti 3.1 , 3.1.1, 4.1 sono stabilite nella tabella seguente:

Tipo di attività	Quota q (%)	Importo a mq.	
Turistica, alberghiera	**4.5**	**£. 40.095 (euro 20,70)**	+1,85% = 40'837
Direzionale	**9**	**£. 65.610 (euro 33.88)**	+1,85% = 66'824
Commerciale	**9**	**£. 58.320 (euro 30.11)**	+1,85% = 59'399
Commercio ingrosso	**5**	**£. 32.400 (euro 16.73)**	+1,85% = 32'999
Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie)	**6**	**£. 38.880 (euro 20.07)**	+1,85% = 39'599
Funzioni agricole svolte da non aventi titolo	**5**	**£. 40.500 (euro20.91)**	+1,85% = 41'249

6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE

6.1- Ferma restando la disposizione dell'art.9 del D.M. 801/77, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.
La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della legge 10/1977 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

6.1 Per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione ed ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9 lettera d) della legge 10/1997, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione.

7 - MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

7.1- Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C.
Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n. 593 del 28/2/1995, come di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.
La superficie complessiva è data da Sc=Su+60%Snr dove:
Su = Superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali;
Snr = Superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70.

b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.
La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Sn) e dal 60% della superficie accessoria (Sa), ovvero St=Sn+60%Sa dove:
Sn = Superficie utile. 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 = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

c) INTERVENTI RELATIVI ALLE FUNZIONI AGRICOLE SVOLTE DA NON AVENTI TITOLO ESCLUSA LA RESIDENZA.
La superficie di riferimento è la **Sn** = Superficie utile, determinata con le stesse modalità della Sn del punto b).

7.2- Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo **e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale**, comprese le residenze (L. 10/77, art.9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art.40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi ALLEGATO G);

le nuove costruzioni e gli ampliamenti di unità abitative in zona agricola sono considerate funzionali alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, e quindi oggetto di concessione gratuita, esclusivamente qualora vengano realizzati per le esigenze abitative del nucleo familiare dell'imprenditore e di quello di familiari che collaborino nella conduzione del fondo ricavando dalla attività agricola almeno la metà del proprio reddito da lavoro (art.9 comma 3 L. 133/94);

b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;

c) per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art.9, L. 10/77 e s.m.);

d) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali , qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/1977, art.7 (vedi successivo punto 7);

e) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata - agevolata);

f) per gli interventi di cui all'art.9 della L. 10/1977, lettera c)(manutenzione straordinaria), lettera e)(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 della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f)(impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonchè opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g)(opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);

g) per gli interventi previsti dal 2°comma dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);

h) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art.10, L. 10/77 e s.m.);

i) per gli interventi di cui al secondo comma, art.7 della L. 94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art.9 della legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere) ;

l) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89, art.7);

m) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n.153;

n) per le opere di edilizia funeraria;

o) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art.9 della L.94/1982;

p) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991, art.1, comma 3 e art.26, comma 1);

q) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art.1 della L.R.1/12/98, n.38, a parità di superficie utile e di volume.

7.3- Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto in corso d'opera con le seguenti modalità e garanzie:
in un'unica soluzione all'atto del rilascio della concessione oppure:
il 50% della quota di contributo sul costo di costruzione dovrà essere pagato entro 24 mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia
il 50% della quota di contributo sul costo di costruzione dovrà essere pagato entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori e comunque entro tre anni dal rilascio della concessione.
Nel caso in cui il concessionario opti per la corresponsione rateizzata della quota di contributo sul costo di costruzione, contestualmente all'atto del rilascio della concessione dovrà prestare garanzia **fideiussoria (bancaria/assicurativa) di importo doppio rispetto alla quota determinata**. La garanzia così costituita rappresenterà per il 50% la quota del contributo sul costo di costruzione e per l'ulteriore 50% le eventuali somme che dovessero risultare dovute ai sensi dell'art. 3 della L..n.47/85 per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione.
Decorso inutilmente il termine ultimo di cui all'art.3 della L.47/85, il Comune provvederà alla riscossione coattiva della fideiussione prestata.
Qualora l'interessato paghi solamente la quota di contributo senza le more maturate, queste verranno incassate coattivamente con la fideiussione prestata.

La fideiussione prestata dovrà essere a tempo indeterminato e lo svincolo della medesima avverrà previa comunicazione scritta del Comune entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento degli importi dovuti.
Il contributo sul costo di costruzione dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro e non oltre 60 giorni a decorrere dalla data di notifica dell'accoglimento dell'istanza, nei casi seguenti di rilascio di concessione onerosa:
a) varianti essenziali in corso d'opera;
b) in tutti quei casi per i quali non è richiesto la comunicazione di inizio lavori
c) sanatoria ai sensi dell'art.13 della L.47/85
Il mancato o ritardato versamento del contributo nei termini di 60 giorni di cui sopra, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.3 della L.47/85 con decorrenza dal giorno successivo alla scadenza prefissata.
Il contributo relativo al costo di costruzione per la parte già versata, verrà restituito, su richiesta dell'interessato, qualora sia stata dichiarata la decadenza della concessione edilizia per mancato ritiro della stessa o per mancato inizio dei lavori nei termini fissati dalle vigenti norme.

8 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt.7 e 8, L.10/77).

8.1- Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L. 10/1977 la convenzione-tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita all' ALLEGATO E.

8.2- Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegni a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal comune (L. 10/1977, art.7, comma 4) (vedi ALLEGATO F).

8.3- Non è consentito avvalersi della facoltà di realizzare edilizia convenzionata nei casi seguenti:
- per le opere da realizzarsi in zona agricola di P.R.G. non a servizio dell'attività agricola, comprese le residenze non coloniche

8.4- Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:
a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.;
b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art.3).
Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

8.5- E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati.

8.6- Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

9 - MODALITA' DI CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI CONCESSIONE EDILIZIA PER COMPLETAMENTO DEI LAVORI.

9.1- Nel caso di richiesta di concessione edilizia per completamento dei lavori il costo di costruzione sarà determinato sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione, utilizzando la stima della incidenza dei lavori residui da eseguire sugli elementi costitutivi dei fabbricati, ricavata utilizzando la tabella di cui all' ALLEGATO C. applicando il conguaglio del costo di costruzione per effetto degli eventuali adeguamenti annuali determinati secondo il successivo punto 10.1, tra il costo di costruzione applicato all'atto del rilascio della concessione originaria e quello eventualmente adeguato all'atto del rilascio della concessione di completamento dei lavori.

10 - DISPOSIZIONI FINALI

10.1 - In applicazione di quanto disposto dal punto 4) della delibera del Cons. Regionale n. 1108 del 29/3/99, il costo di costruzione determinato dal Comune al punto 1.1 resta valido fino al 31/12/1999 e a partire dall'1/1/2000 verrà adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune,

in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente (ad esempio, nel gennaio 2000 si considera la variazione intervenuta tra il 30 giugno 1998 e il 30 giugno 1999.

8.2- Il contributo sul costo di costruzione calcolato con le modalità indicate dalle presenti norme si applica alle richieste di concessione presentate a partire dalla data di esecutività della delibera di approvazione delle stesse.

ALLEGATO B

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)

TABELLA 1 – INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE – **i 1**

Classi di superfici (m²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m²) (art. 3 – D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art. 5 – D.M. 10/05/77, n. 801)	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4)X(5)
≤ 95				0	
> 95 ≤110				5	
> 110 ≤ 130				15	
> 130 ≤ 160				30	
> 160				50	
	Totale Su =			SOMMA →	**i 1** = ...(%)

TABELLA 2 – INCREMENTO PER SERVIZI ed ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA – **i 2**

Tot. Su = ... (art.3 – D.M. 10/05/77, n. 801)
Tot. Snr = ... (art.2 – D.M. 10/05/77, n. 801)
(Snr : Su)X100 = ... (%) →

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su)X100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 – D.M. 10/05/77, n. 801)
≤ 50	☐	0
> 50 ≤ 75	☐	10
> 75 ≤ 100	☐	20
> 100	☐	30

i 2 = ... (%)

i1 + i2 = i →	.....(%)	Classe edificio → (art.8 – D.M. 10/05/77, n. 801)	.....	Maggiorazione M (*) → (art.8 – D.M. 10/05/77, n. 801)	.....

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art. 8 – D.M. 10/05/1977, n. 801)

% di I fino a 5 inclusa	Classe I	M = 0	% di I da 30 a 35 inclusa	Classe VII	M = 30
% di I da 5 a 10 inclusa	Classe II	M = 5	% di I da 35 a 40 inclusa	Classe VIII	M = 35
% di I da 10 a 15 inclusa	Classe III	M = 10	% di I da 40 a 45 inclusa	Classe IX	M = 40
% di I da 15 a 20 inclusa	Classe IV	M = 15	% di I da 45 a 50 inclusa	Classe X	M = 45
% di I da 20 a 25 inclusa	Classe V	M = 20	% di I oltre a 50	Classe XI	M = 50
% di I da 25 a 30 inclusa	Classe VI	M = 25			

Costo di costruzione definito dal Comune in base
All'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera: A = £/euro/m² _____

Costo di costruzione maggiorato:
B = A x (1 + M/100) = ...B = £/euro/m² _____

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Cc = B x Sc x q = _____ = £/euro _____

NOTA: Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli artt. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77 n. 801
q è definito in base all'ALLEGATO A, punto 2, della presente delibera e all'ALLEGATO D

ALLEGATO C

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (barrare la casella)										
		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza
Opere strutturali												
Fondazioni	5%											.....%
Travi Pilastri Tamponamenti Muri portanti	20%											.....%
Solai, balconi	10%											.....%
Tramezzi interni	5%											.....%
Coperture	10%											.....%
Incidenza totale delle opere strutturali (max 50%) →												SOMMA, (i 1) = ...%
Opere di finitura												
Intonaci esterni + Tinta	3%											.....%
Intonaci interni + Tinta	3%											.....%
Pavimenti e sottofondi	10%											.....%
Rivestimenti interni	5%											.....%
Infissi interni	4%											.....%
Infissi esterni	5%											.....%
Impianto elettrico	4%											.....%
Impianto idrosanitario/ scarichi	6%											.....%
Impianto riscaldamento/ condizionamento	8%											.....%
Opere da lattoniere/fabbro	2%											.....%
Incidenza totale delle opere di finitura (max 50%): →												(i 2) = (i 1) = ...%

Incidenza totale dei lavori da eseguire : (i) = (i 1) + (i 2) = ...%

costo dell'intervento è data da **A x (Sc + St) x (i)**, dove:

A è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della delibera

Sc (Superficie complessiva) e **St** (Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del DM 10/05/77, n. 801;

(**i**) è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Cc = A x (Sc + St) x (i) x q: _____ = £/euro _____

dove: **q** è definito: per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D;
per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

ALLEGATO D

DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (art.6, L.10/77 - art.7, L.537/93)

(%) Max (art. 7 L. 537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro ai sensi dello art. 13, L.R. 47/78	Quota **q** (%)
(1)	(2)	(3) = (1)X(2)	(4)	(5) = (3)X(4)	(6)	(7) = (5)X(6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	**Unifamiliare** (**) 1.00	20.00	**Esterno** = 1.00	**20.00**
					Interno = 0.85	**17.00**
			Bifam./Schiera 0.80	16.00	**Esterno** = 1.00	**16.00**
					Interno = 0.85	**13.60**
			Plurifamiliare 0.60	12.00	**Esterno** = 1.00	**12.00**
					Interno = 0.85	**10.20**
	Altri edifici 0,50	10.00	**Unifamiliare** (**) 0.90	9.00	**Esterno** = 0,90	**8.10**
					Interno = 0.80	**7.20**
			Bifam./Schiera 0.75	7.50	**Esterno** = 0,90	**6.75**
					Interno = 0.80	**6.00**
			Plurifamiliare 0.625	6.25	**Esterno** = 0,90	**5.65**
					Interno = 0.80	**5.00**

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli artt. 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969:

Art. 3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a mc 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a mc 25 v.p.p. per ogni mq 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art.4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno mq 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a mq 650.

(**) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

