

DIP. 1 – AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUAP



Comune di Livorno

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE
DEGLI ONERI CONCESSORI E DELLE
SANZIONI**

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 61 DEL 3/04/2018 IN VIGORE DAL 2/05/2018



ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO, CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione del contributo, di cui all'art. 183 della LRT n. 65 del 10.11.2014 e smi, relativo al permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività ed alla comunicazione di inizio lavori, nonché delle relative sanzioni, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 380/2001 e nella L.R. 65/2014 e delle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
2. In caso di modifiche o integrazioni della normativa sovraordinata, che non richiedano specifici atti di adeguamento, le norme sopravvenute si intendono direttamente recepite nel presente Regolamento, anche in assenza di esplicito atto amministrativo.
3. Il presente regolamento stabilisce i criteri di determinazione e le modalità di corresponsione del contributo di costruzione nonché delle sanzioni in materia edilizia.
4. Il contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione si applica su tutto il territorio comunale in base al presente regolamento.

ART. 2 - DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di cui all'art. 184 della LRT n. 65 del 10.11.2014 e smi, deve farsi riferimento alle tabelle approvate dal Comune con DGC 157/2001 e successiva DCC 46/2008 ed aggiornate annualmente con i coefficienti ISTAT.
2. Le tabelle relative agli oneri di urbanizzazione per l'anno 2018 sono riportate nella parte finale del presente documento e pubblicate sul sito del Comune (www.comune.livorno.it) nella sezione "Servizi On-line", Sportello dell'edilizia.

ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Ai fini della determinazione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione, in attesa delle determinazioni di cui al comma 1 dell'art. 185 della LRT n. 65 del 10.11.2014 e smi, si fa riferimento al costo (250.000 Lire) stabilito con Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 20 giugno 1990, rivalutato annualmente con i coefficienti ISTAT.
2. **Il costo di costruzione a mq, per gli interventi residenziali, per l'anno 2018 è pari a € 249,80.** Gli aggiornamenti annuali sono pubblicati sul sito del Comune. Per la determinazione del costo di costruzione deve utilizzarsi il modello predisposto con il DM 10 maggio 1977, n° 801 e riportato nella parte finale del presente documento. **Per la realizzazione di piscine pertinenziali alle abitazioni il costo di costruzione per l'anno 2018 è pari a € 500,00.**
3. **Il costo di costruzione a mq, per gli interventi diversi dal residenziale, per l'anno l'anno 2018 è pari a:**
 - **€ 555,00** per la destinazione commerciale fino alla media struttura di vendita (compresa); Per le grandi strutture di vendita il costo di costruzione è calcolato in relazione al costo effettivo dell'intervento, da documentare mediante computo metrico estimativo redatto da un tecnico abilitato. In tal caso il valore minimo a mq di costruzione non potrà comunque essere inferiore a € 555,00.
 - **€ 700,00** per la destinazione direzionale/terziaria;
 - **€ 740,00** per la destinazione turistico ricettiva.
4. Gli aggiornamenti annuali sono pubblicati sul sito del Comune.

ART. 4 - DATE DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Il contributo di cui all'art. 183 della LRT n. 65 del 10.11.2014 e smi viene determinato con riferimento alle tabelle in vigore alla data di rilascio della domanda di Permesso di Costruire ed alla data di presentazione della SCIA/CILA.

ART. 5 - CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Il calcolo dei volumi e delle superfici, ai fini della determinazione degli oneri concessori, dovrà essere effettuato in conformità alle norme stabilite dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento Edilizio.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI O CONVENZIONATI

1. Per tutti gli interventi soggetti alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale ed artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale cura e spese dei privati proponenti. Potranno essere scomputati anche gli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria ove si realizzino le relative opere. In tal caso in sede di rilascio del titolo abilitante la costruzione, rimangono dovuti soltanto gli oneri di urbanizzazione secondaria, se non realizzati dal promotore, ed il costo di costruzione.
2. Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e ove previste quelle delle opere di urbanizzazione secondaria, come risultante dal progetto esecutivo e dal computo metrico estimativo, dovesse risultare inferiore a quelli dovuti in relazione alle tabelle applicabili, anche in conseguenza di opere già realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale, la differenza dovrà essere corrisposta al Comune secondo le modalità stabilite per il pagamento degli oneri concessori.
3. Sono opere di urbanizzazione primaria quelle indicate all'art. 62 comma 4 della LRT 65/2014 e smi ed opere di urbanizzazione secondaria quelle indicate all'art. 62 comma 5 della medesima legge.
4. In applicazione di quanto indicato all'art. 191 comma 11 della LRT 65/2014 e smi è facoltà dell'interessato, a scomputo totale o parziale del contributo, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

ART. 7 – CONTRIBUTO CONCESSORIO

1. Con riferimento all'art. 183 della LRT 65/2014 e smi il contributo concessorio è composto da oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
2. Il Permesso di Costruire, salvo i casi di gratuità indicati all'art. 188 della LRT 65/2014 e smi, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate al presente regolamento.
3. La SCIA, salvo i casi di gratuità indicati all'art. 188 della LRT 65/2014 e smi, comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il costo di costruzione:
 - interventi di manutenzione straordinaria (art 135 comma 2 lettera b della LRT 65/2014) ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;
 - interventi di ristrutturazione di tipo conservativo (art 135 comma 2 lettera d della LRT 65/2014);
 - interventi pertinenziali (art 135 comma 2 lettera e della LRT 65/2014);
 - interventi di cui al comma 2 dell'art. 134 della LRT 65/2014.
4. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria (art 136 comma 2 lettera a della LRT 65/2014) e gli interventi di restauro (art 136 comma 2 lettera abis della LRT 65/2014) eseguiti con CILA, ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile ed i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici.
5. Non è da considerare incremento di carico urbanistico:
 - l'aumento di superficie utile dell'immobile derivante da diversa articolazione e/o demolizione di murature interne;
 - il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale. Per i mutamenti di destinazione d'uso si fa riferimento all'art. 99 della LRT 65/2014 e smi ed all'art. 20 comma 1 del Regolamento Edilizio.
6. Qualora la destinazione d'uso delle costruzioni o impianti diversi dal residenziale nonché delle opere di cui all'articolo 188, comma 1, lettera a), sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione d'uso, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.
7. Il contributo concessorio (Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) non è dovuto nei casi di cui al comma 1 e 3 dell'art. 188 della LRT 65/2014 e smi. Il contributo relativo al solo costo di costruzione non è dovuto nei casi di cui al comma 2 del medesimo art. 188.
8. Per la corretta applicazione degli oneri e del costo si fa riferimento allo schema riepilogativo di cui all'allegato "A" del presente Regolamento.

ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONI

1. L'individuazione del parametro da assumere ai fini della determinazione degli oneri concessori deve essere effettuata in relazione alla tipologia di intervento ed all'indice di fabbricabilità di zona.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di: aumento delle superfici utili degli edifici, mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, aumento del numero di unità immobiliari fermo restando quanto previsto al precedente comma 4 dell'art. 7 (art. 183, comma 3 della LRT 65/2014).
3. Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, gli importo debbono essere aumentati del 50%.
4. Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso senza opere (art. 3bis del Regolamento Edilizio) si applicano gli oneri relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia in relazione alla nuova destinazione.

ART. 9 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16, C. 4, LETT. D-TER DPR 380/2001

1. E' dovuta una quota di contributo straordinario relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, sia in deroga che con cambio di destinazione d'uso, conseguente al maggior valore generato dall'intervento, secondo quanto stabilito dall'art. 16, comma 4 lettera dter) del DPR 380/2001.
2. La debenza del contributo straordinario è contenuta nell'atto di formazione dello strumento di pianificazione urbanistica, che attesta l'interesse pubblico.
3. Il contributo non è dovuto nel caso di varianti allo strumento urbanistico approvate attraverso accordi di programma od in attuazione dei procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare DL 112/2008.
4. Il maggior valore determinato è suddiviso in misura pari al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, nelle seguenti forme:
 - versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
 - cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
5. Il contributo che è conseguente al maggior valore generato dall'intervento (MV) è valutato quale valore di trasformazione dell'immobile, dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio dopo la trasformazione (Vmp) ed il valore di mercato iniziale del prodotto edilizio esistente (Vma), al netto del costo di trasformazione costituito dalla sommatoria dei costi da sostenere per realizzare la trasformazione medesima (Vt). La formula per il calcolo è: $MV = Vmp - Vma - Vt$ (dove: MV = maggior valore; Vmp = valore mercato post variante; Vma = valore di mercato ante variante; Vt = valore di trasformazione).
6. Il valore di mercato dell'immobile è stimato applicando alla superficie utile lorda (SUL), calcolata ai sensi dell'allegato "C" del DPR 138/98, i valori unitari di mercato pubblicati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI). Si assumono i valori medi tra i valori di riferimento minimi e massimi pubblicati riferiti al semestre disponibile alla data dell'istanza o del deposito, alla corrispondente fascia/zona geografica e alla tipologia-destinazione d'uso prevalente.
7. Qualora il valore iniziale sia da riferire ad un terreno privo di fabbricati questo sarà calcolato applicando alla superficie fondiaria il valore di mercato corrispondente al momento dell'acquisto e comunque prima della valorizzazione. In alternativa, tale valore potrà essere desunto tramite un atto notarile eventualmente attualizzato, fornito dal soggetto attuatore.

ART. 10 – ONERI DI URBANIZZAZIONE - CASI PARTICOLARI

1. Alle abitazioni di servizio delle aziende artigianali e industriali si applicano le tabelle degli oneri di Urbanizzazione degli insediamenti artigianali/industriali. Gli uffici a servizio di dette attività sono computati, ai fini dell'applicazione del contributo, a superficie di calpestio, in quanto facenti parte integrale del processo produttivo aziendale. In tutti i casi devono essere rispettati i limiti percentuali di cui all'art. 20 del RE.
2. Per gli interventi da eseguire in zona P.E.E.P. e P.I.P. si applica quanto previsto dall'art. 191 della LRT n. 65 del 10.11.2014 e smi.

3. Ai fini del pagamento del contributo a fronte di Permesso di Costruire o SCIA/CILA, i fabbricati agricoli, quando non rientrano nei casi di esenzione previsti dalla legge, vengono assimilati agli edifici industriali e artigianali normali.

4. Ai fini della determinazione degli oneri verdi, fino alla determinazione di specifici importi, deve farsi riferimento all'aliquota più alta prevista in tabella per la categoria della ristrutturazione edilizia.

5. Gli interventi edilizi, eseguiti all'interno delle aree normative di cui all'art. 11 e 13 del RU od all'interno delle aree individuate come Centri Commerciali Naturali, che comportino il mutamento della originaria destinazione, al fine di realizzare unità immobiliari commerciali, corrispondono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ridotti del 50%.

6. Nel caso di destinazioni d'uso non inserite nelle tabelle si applicano gli importi di interventi comparabili.

7. Nel caso in cui da una unità immobiliare se ne realizzino due o più di due, l'unità immobiliare originaria è esente dal versamento del contributo. Si considera come originaria l'unità con Sul maggiore.

8. Per gli interventi a carattere sportivo realizzati dai privati, ancorché convenzionati con il Comune, saranno applicate le tariffe per mq. di superficie di calpestio relative agli insediamenti artigianali e industriali ridotte al 50%, per le strutture fisse aventi destinazione attinente a quella sportiva, con esclusione del contributo relativo al costo di costruzione, mentre per le attrezzature fisse a carattere residenziale (casa del custode) o commerciale (ristoranti e locali di svago), saranno applicate le tariffe relative a tali destinazioni e la quota sul costo di costruzione.

9. La realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, non costituenti pertinenze di edifici esistenti, comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione. In tal caso si applica la tariffa degli insediamenti artigianali/industriali ridotta al 20%, per mq. di superficie di suolo trasformato.

10. Ai fini di una corretta applicazione delle tabelle parametriche in relazione alle modifiche introdotte dalla LRT 65/2014 e smi si precisa che agli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo comportante modifica dell'area di sedime si applica la tabella relativa alla sostituzione edilizia.

11. La modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, finalizzata all'inserimento di attività di interesse privato in immobili esistenti precedentemente realizzati e/o utilizzati per attività pubbliche o di interesse pubblico comporta, indipendentemente dalla natura ed entità degli interventi edilizi su di essi eventualmente effettuati, l'integrale corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nella misura dovuta per gli interventi di nuova edificazione. Il ripristino della destinazione originaria (caso in cui l'immobile già privato è stato utilizzato per attività pubbliche o di interesse pubblico ed è prevista la riconversione a privato) comporta, indipendentemente dalla natura ed entità degli interventi edilizi su di essi eventualmente effettuati, l'integrale corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nella misura dovuta per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

12. Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio e sono soggetti al contributo per gli oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie o volume, mentre il contributo per il costo di costruzione dovrà essere riferito all'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento.

ART. 11 - COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI

1. Il costo di costruzione dovuto per le nuove costruzioni residenziali è calcolato con i criteri stabiliti dal DM 10 maggio 1977, n° 801 utilizzando il modello riportato nella parte finale del presente documento.

2. Il costo di costruzione dovuto in occasione di interventi su edifici residenziali esistenti può essere calcolato in percentuale del valore per la nuova costruzione in relazione alla tipologia di lavori da eseguire (vedi tabella sotto riportata) ed in relazione alle superficie effettivamente interessate dall'intervento.

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE, A FRONTE DI INTERVENTO SU EDIFICI ESISTENTI DA QUANTIFICARE COME QUOTA PARTE DELL'INTERVENTO EX-NOVO, SULLA BASE DEI CRITERI DI SEGUITO DESCRITTI.	Quota percentuale (K)
Interventi di ristrutturazione urbanistica	100%
Interventi di sostituzione edilizia; Interventi di ristrutturazione edilizia con completa demolizione e ricostruzione comunque configurata del fabbricato originario; Interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano il contestuale cambio d'uso o l'incremento del numero di unità immobiliari;	70%

Interventi pertinenziali (realizzazione di nuove superfici pertinenziali quali balconi, scale esterne, porticati, logge, volumi accessori, ecc...)	70%
Interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui al punto precedente Interventi di manutenzione straordinaria soggetti a SCIA e comportanti aumento del numero di unità;	40%

3. Per gli interventi di cui al precedente comma 2, la superficie per la quale deve essere moltiplicato il costo unitario per la definizione del costo di costruzione dell'intervento è determinata, come segue:

- Per interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione comunque configurata si prende a riferimento l'intera superficie del fabbricato calcolando il costo come un intervento di nuova edificazione a cui deve essere applicato l'eventuale coefficiente di riduzione;
- Per interventi di riorganizzazione parziale dei locali si prende come riferimento tutta la superficie interessata dai lavori di demolizione, costruzione e/o trasformazione (comprese le eventuali superficie interessate da rifacimento di pavimentazioni, intonaci e/o impianti - per convenzione si prende la superficie complessiva del vano anche per interventi parziali);
- Per la sola modifica prospettica, quando il locale e/o i locali a cui si riferiscono le modifiche di prospetto non sono oggetto di altre opere, come superficie si prende convenzionalmente la superficie pari ad 1/8 del locale e/o locali interessati;
- Per la realizzazione di elementi aggettanti (balconi) e/o scale si prende a riferimento la superficie interessata dall'intervento. A tale superficie vanno sommate le eventuali superfici di cui al punto precedente nel caso siano interessate anche le aperture.
- Nel caso di demolizione di scale interne e/o demolizione di solai interni si prende a riferimento l'intera superficie del vano o dei vani interessati dall'intervento.

A titolo esemplificativo deve farsi riferimento alla seguente formula:

Cmq x Sup x Qp x P% = CC	
Cmq	Costo di costruzione a mq - stabilito dal comune
Sup	Superficie in mq dell'intervento come da comma 3 del presente articolo
Qp	Quota percentuale di cui alla precedente tabella in relazione all'intervento realizzato - stabilito dal comune
P%	Percentuale applicabile in relazione alle caratteristiche dell'edificio (vedi comma 4) - stabilito dal comune
CC	Costo di costruzione da versare in relazione all'intervento

4. Le percentuali da applicare sia per gli interventi di nuova costruzione che per gli interventi su edifici esistenti sono le seguenti:

Abitazioni aventi superficie utile:	a)	superiore a mq 160 (ed accessori <= mq 60)	10%
	b)	compresa tra mq 130 e 160 (ed accessori <= mq 55)	9%
	c)	compresa tra mq 110 e 130 (ed accessori <= mq 50)	9%
	d)	compresa tra mq 95 e 110 (ed accessori <= mq 45)	8%
	e)	inferiore a mq 95 (ed accessori <= mq 40)	8%
Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (DM 2.08.69)			10%
Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di tre punti in caso di edifici classificabili come NZEB.			

5. **La realizzazione di Piscine o campi da tennis di pertinenza di abitazioni esistenti o di progetto è soggetta al pagamento del solo contributo per il costo di costruzione, nella misura del 10%** dell'importo derivante dalla moltiplicazione del costo di cui al comma 2 del precedente dell'art. 3 per la superficie effettiva (specchio d'acqua) della piscina. L'importo del contributo relativo al costo di costruzione così determinato, **non potrà comunque essere inferiore a € 2.000,00** in quanto tali interventi influiscono sugli assetti idrogeologici, geologici e idraulici del territorio.

ART. 12 - COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DIVERSI DAL RESIDENZIALE

1. La costruzione, ristrutturazione, ecc. di edifici destinati ad attività industriali e/o artigianali, non comporta il pagamento del contributo del costo di costruzione.

2. La costruzione di immobili diversi dal residenziale comporta il pagamento del costo di costruzione nella percentuale del:

- **8%** per interventi **commerciali** (interventi fino alla media struttura di vendita);
- **8%** per interventi **direzionali/attività terziarie/sportive**;
- **5%** per interventi **turistico ricettivi**;
- **10%** per interventi **commerciali relativi a grandi strutture di vendita**. Il Costo di costruzione è calcolato in relazione al costo effettivo dell'intervento, da documentare mediante computo metrico estimativo redatto da un tecnico abilitato. Nel computo metrico dovranno essere comprese le sistemazioni dei parcheggi e le sistemazioni esterne come da progetto (sono da escludere le eventuali

opere di urbanizzazione). Comunque il costo minimo a mq da prendere a riferimento non potrà essere inferiore a quello indicato per le attività commerciali di cui al comma 3 del precedente art. 3.

3. Il costo di costruzione dovuto in occasione di interventi edilizi su immobili esistenti può essere calcolato in percentuale del valore per la nuova costruzione in relazione alla tipologia di lavori da eseguire ed in relazione alle superficie effettivamente interessate dall'intervento. In tal caso al costo di intervento, da calcolare con riferimento ai valori riportati al comma 3 del precedente art. 3, si applicano le riduzioni previste dal precedente art. 11 comma 2 in relazione alla tipologia di lavori da eseguire ed il metodo di calcolo delle superfici già indicato al precedente art. 11 comma 3.

A titolo esemplificativo deve farsi riferimento alla seguente formula:

CCMmq x Sup x Qp x P% = CCX	
CCMmq	Costo di costruzione minimo indicato al precedente comma 3 dell'art. 3
Sup	Superficie in mq dell'intervento come da comma 3 del precedente art. 11
Qp	Quota percentuale di cui alla tabella del precedente art. 11 comma 2 in relazione all'intervento realizzato – stabilito dal comune
P%	Percentuale applicabile (vedi comma 2) – stabilito dal comune
CCX	Costo di costruzione da versare in relazione all'intervento

ART. 13 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO

1. Il contributo dovuto per il Permesso di Costruire, in unica soluzione o la prima rata in caso di rateizzazione, è corrisposto al Comune entro 60 giorni dalla data di notifica a mezzo lettera raccomandata A.R. od a mezzo PEC dell'avvenuto rilascio dell'atto abilitativo. Ai pagamenti effettuati in data successiva si applicano le sanzioni previste dal successivo comma 5. Non sono dovuti oneri e sanzioni nel caso in cui il titolo sia decaduto per mancato ritiro ed inizio dei lavori entro un anno dalla data di notifica.-

2. Il contributo dovuto in relazione alle SCIA/CILA onerosa, calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro la data di presentazione dell'istanza.

3. Il contributo dovuto in relazione alle SCIA/CILA onerosa presentata ai sensi dell'art. 147 della LRT 65/2014 (la cosiddetta SCIA/CILA differita), calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro 10 giorni dalla comunicazione da parte del SUE dell'esito positivo dell'istanza. In caso di esito negativo gli oneri non sono dovuti.

4. Il contributo dovuto nel caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere (art. 3bis del RE) è versato dal richiedente a far data dall'intervenuto mutamento ed è accompagnato dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.

5. I contributi e le sanzioni previste per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria o per le Attestazioni di conformità in sanatoria (art. 209 della LRT 65/2014 e smi) devono essere corrisposti entro sessanta (60) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione del provvedimento di determinazione della sanzione. Trascorso infruttuosamente tale termine l'ufficio procedere al diniego del provvedimento ed agli atti consequenziali.

5. Il mancato o ritardato versamento, nei termini di legge e del presente regolamento, del contributo dovuto comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 192 della LRT 65/2014 e smi.

ART. 14 - RATEIZZAZIONE

1. I contributi dovuti, sia nel caso di Permesso a Costruire che in quello di SCIA/CILA, possono essere rateizzati se il contributo complessivo da versare (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) è di importo superiore a **€ 2.000**. Per le sanzioni/oblazioni la rateizzazione è consentita solo per importi superiori a **€ 5.000**.

2. In tal caso saranno adottate le seguenti modalità:

- per gli oneri di urbanizzazione: rateizzazione in 4 rate semestrali di importo costante comprensive degli eventuali interessi legali. La prima rata, pari ad ¼ del totale, deve essere versata all'atto del ritiro del permesso di Costruire o al momento della presentazione della SCIA/CILA. Le tre rate rimanenti dovranno essere versate ogni sei mesi a partire dalla data di versamento della prima rata. A garanzia dei ratei dovrà essere prodotta polizza assicurativa o bancaria con le condizioni di cui al successivo art. 15. Alle sanzioni/oblazioni si applicano le stesse modalità di rateizzazione con riferimento ai limiti indicati al precedente comma 1;
- per il costo di costruzione: rateizzazione in due rate annuali di importo costante comprensive degli eventuali interessi legali. La prima rata deve essere versata all'atto del ritiro del permesso di Costruire o al momento della presentazione della SCIA. La seconda e ultima rata deve essere versata entro un

anno dalla data di versamento della prima rata. A garanzia dei ratei dovrà essere prodotta polizza assicurativa o bancaria con le condizioni di cui al successivo art. 15.

3. Gli interessi legali saranno applicati d'ufficio solo nel caso in cui al momento della richiesta di rateizzazione il tasso legale definito con DM Economia superi lo 0,50%. Nel caso di applicazione degli interessi legali, l'importo della rata costante si determina moltiplicando l'ammontare del contributo totale per il coefficiente fisso, individuato con apposita Determina Dirigenziale in base al tasso di interesse legale diviso per il numero delle rate arrotondando il risultato al centesimo superiore.

4. Nel caso in cui l'ultimazione dei lavori avvenga prima dello scadere dei termini per il pagamento rateale, queste dovranno essere versate in unica soluzione prima della presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

5. Per particolari situazioni finanziarie, adeguatamente documentate, si potranno prevedere modalità di rateizzazione diversificate ma comunque nel rispetto di quanto indicato al comma 3 dell'art. 190 della LRT 65/2014 e smi.

ART. 15 - REQUISITI DELLE POLIZZE

1. La garanzia fidejussoria può essere prestata esclusivamente per mezzo di polizza assicurativa emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dall'ISVAP (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo), ovvero da fidejussione bancaria emessa da Istituto di Credito iscritto all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia.

2. Il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo edilizio al quale si riferisce.

3. La polizza deve riportare gli importi, le scadenze dei ratei e le seguenti ulteriori prescrizioni:

- qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti dalla polizza, la compagnia fidejudente si impegna senza riserva alcuna, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune, a mettere a disposizione la somma garantita;
- il Concessionario non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e rinuncia ad avvalersi della disposizione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune. La decadenza degli obblighi è comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata solo dal Comune.

4. La polizza non può avere durata inferiore a 20 mesi (18+2) e non può essere revocata senza il consenso dell'Amministrazione comunale e pertanto la stessa rimarrà valida fino a quando non sarà versata l'ultima rata, previa comunicazione del Comune alla compagnia assicuratrice.

5. Nel caso in cui il Permesso di Costruire o la SCIA/CILA subiscano un cambio di titolarità e le stesse presentino delle garanzie finanziarie è necessaria la sostituzione delle garanzie prestate contestualmente all'inoltro della richiesta di voltura.

ART. 16 - CONTRIBUTO PER VARIANTI IN CORSO D'OPERA, DEPOSITO DELLO STATO FINALE E COMPLETAMENTO LAVORI.

1. Qualora i lavori relativi ad un titolo edilizio non siano ultimati nei termini di legge si deve procedere al rinnovo dell'atto mediante la presentazione di un nuovo titolo. In sede di rilascio/presentazione del nuovo titolo si procederà ad una verifica dello stato di avanzamento dei lavori e gli oneri ed il costo saranno determinati in base alle tariffe vigenti al momento della presentazione della nuova istanza. Sarà dovuta in misura percentuale, determinata sull'entità di lavori ancora da eseguire, la differenza fra il nuovo contributo (oneri e costo) e quello già corrisposto al momento del rilascio dell'atto originario. Al presente regolamento è allegata la scheda per la determinazione dello stato dei lavori (ALLEGATO B); la tabella potrà essere aggiornata e/o adeguata successivamente con apposita determinazione dirigenziale. La scheda informativa per la determinazione dello stato dei lavori dovrà essere compilata dal progettista e/o Direttore dei Lavori e da questi sottoscritta ed allegata alla richiesta del nuovo atto abilitante. Qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori superi il 90% del totale e risultino da completare solo: pavimentazioni interne, infissi interni, sanitari, opere di finitura interna, per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo.

2. Nel caso di variante non sostanziale soggetta ad oneri e/o costo di costruzione, le modalità di pagamento sono identiche a quelle dell'atto originario. In caso di rateizzazione vengono integrati gli importi rimanendo ferme le scadenze ed in tal caso dovrà essere adeguata la polizza prodotta a garanzia del pagamento.

3. Nel caso di variante sostanziale soggetta ad oneri e/o costo di costruzione, le modalità di pagamento sono identiche a quelle dell'atto originario. In caso di rateizzazione verranno attribuiti nuovi termini di pagamento secondo i criteri generali.

4. Per il deposito dello stato finale, ai sensi dell'art. 143 della LRT n. 65/2014 e smi, nei soli casi di opere che determinano incrementi del contributo dovuto, quest'ultimo sarà totalmente corrisposto al momento della presentazione del deposito e determinato con riferimento alle tabelle vigenti alla data del deposito.

5. Per i progetti autorizzati con atti abilitanti in sostituzione dei precedenti atti per i quali non è stato dato corso all'inizio dei lavori, il contributo viene calcolato ex novo e vengono scomutate le cifre eventualmente già corrisposte per il precedente provvedimento.

ART. 17 - CUMULO DI PIU' INTERVENTI

1. Qualora nei due anni successivi alla data di ultimazione dei lavori sullo stesso immobile vengano effettuati più interventi non onerosi tali da configurarsi nel loro insieme come interventi di ristrutturazione edilizia, gli oneri di urbanizzazione sono comunque dovuti e sono calcolati applicando le tariffe vigenti alla data dell'ultimo intervento.

ART. 18 - RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO IN CASO DI RINUNCIA O DI MANCATA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Il contributo è restituito nel caso in cui i lavori previsti dal Permesso di Costruire o dalla SCIA/CILA non abbiano avuto luogo. In tal caso l'intestatario dovrà provvedere ad inoltrare specifica richiesta corredata di attestazione, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con il quale si precisa che non è stato dato inizio ai lavori previsti.

2. Alla restituzione delle somme versate si provvederà, a seguito di verifica, con determinazione del Dirigente Responsabile del Settore. Non potranno comunque essere restituite le sanzioni amministrative, i diritti di segreteria, gli interessi corrisposti dal concessionario in dipendenza di ritardi nei pagamenti nonché gli interessi corrisposti al Comune in dipendenza del pagamento rateizzato.

3. Il rimborso richiesto, se fondato, dovrà essere effettuato entro un anno dalla richiesta, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili dell'Ente. Non maturano interessi legali sulle somme da rimborsare. Trascorsi dieci anni dal pagamento del contributo di costruzione, lo stesso non è più rimborsabile salvo interruzione della prescrizione fatta valere prima del termine dei dieci anni.

4. In caso di rinnovo degli atti abilitativi suddetti, il contributo già corrisposto potrà essere portato in deduzione di quello richiesto all'atto del rilascio del nuovo atto abilitante anche se relativo ad intervento e/o immobili diversi.

ART. 19 - MONETIZZAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO

1. Per interventi di recupero, qualora si manifesti e si accerti l'impossibilità di soddisfare la previsione di cui al comma 42 del RE, sarà possibile monetizzare la corrispondente superficie versando all'Amministrazione Comunale la quota parte di denaro corrispondente alla mancata realizzazione dei parcheggi.

2. L'importo della monetizzazione stabilito con la DD 8858/2017 e smi, potrà essere rateizzato, nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste per la corresponsione degli oneri concessori.

3. Il contributo relativo alla monetizzazione è versato:

- per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 13;
- per gli interventi soggetti a SCIA/CILA nei termini di cui al comma 2 del precedente articolo 13;
- per interventi soggetti a SCIA/CILA presentata ai sensi dell'art. 147 della LRT 65/2014 (la cosiddetta SCIA/CILA differita) nei termini di cui al comma 3 del precedente articolo 13;

ART. 20 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AI SENSI DELL'ART. 167 DEL DLGS 42/2004 (EX ART. 15 DELLA L. 1497/39)

1. In attesa di una specifica regolamentazione su come determinare la somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, ove è accertata la compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 comma 4 del D.Lgs 42/2004, si applicano le seguenti sanzioni in relazione al tipo di intervento realizzato:

- interventi di manutenzione straordinaria sanzione minima pari a **€ 516**;
- interventi di restauro e risanamento conservativo sanzione minima pari a **€ 1.000**;
- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo senza alterazioni planivolumetriche, ivi compresa la realizzazione o la modifica di terrazzi di ogni genere, sanzione minima pari a **€ 1.500**;
- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo o sostituzione edilizia, sanzione minima pari a **€ 2.000**;
- opere non diversamente valutabili quali demolizioni in genere, pertinenze, piscine di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti, recinzioni di ogni genere, gazebo, tettoie a sbalzo sorrette da strutture puntiformi, scavi ecc., si applica una sanzione minima pari a **€ 1.000**;
- nel caso di opere esterne di particolare rilevanza quali impianti sportivi, campi da tennis, campi di golf, sostanziali sistemazioni esterne in genere, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si applica una sanzione minima pari a **€ 2.500**;

2. Per le opere realizzate antecedentemente alla imposizione del vincolo paesaggistico sull'importo calcolato secondo i parametri precedentemente indicati, e' previsto, fatta salva la sanzione minima, un abbattimento del 30% della sanzione.

3. La legge 662/96, all'articolo 2 comma 46, ha specificato che per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alle leggi 1497/39 e 431/85, il pagamento dell'oblazione di cui alla l.47/85, l.724/94 e DL. 269/2003, non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 15 della L.1497/39, con la conseguenza che a tutte le opere condonate, realizzate dopo la data di apposizione di tali vincoli, deve essere applicata tale indennità risarcitoria. Questa norma è divenuta operativa con la pubblicazione del decreto 26.09.1997 del Ministero per i BB.AA.AA, il quale ha definitivamente affermato che l'applicazione delle sanzioni ex art.15 L.1497/39, comprende tutte le opere realizzate abusivamente sulle aree sottoposte a vincolo, ai sensi della stessa L.431/85. Fanno eccezione le opere interne e gli interventi indicati al comma 12 dell'art.82 del D.P.R. 616/77 "manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché l'esercizio dell'attività agrosilvo-pastorale che non comporti l'alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni.

4. In attesa di una specifica regolamentazione su come determinare la somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, ove è accertata la compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 comma 4 del D.Lgs 42/2004, per il rilascio di condono edilizio in zona vincolata, si applicano le seguenti sanzioni in relazione al tipo di intervento realizzato:

- Per gli abusi di cui alla tipologia 1, 2 e 3 la sanzione è calcolata con riferimento al valore d'estimo (articolo 2 legge 24/03/93 n. 75, Decreto Legislativo 28/12/1993 n. 568 e legge 23/12/1996 n. 662); in questo caso la sanzione (profitto) è pari **al 3%** della differenza dello stesso valore d'estimo calcolato prima e dopo la realizzazione dell'opera abusiva. Il valore d'estimo è calcolato con riferimento alla normativa vigente. In caso di nuova costruzione come valore d'estimo iniziale (ante abuso) si prende il 40% del valore finale;
- Nei casi non valutabili in termini di aumento di superficie e di volume, ed a condizione che l'intervento abusivamente eseguito non abbia determinato modifica della destinazione d'uso dell'immobile o delle singole unità immobiliari, né il numero e la consistenza delle stesse unità immobiliari rispetto allo stato legittimato dell'immobile (lo stato legittimato è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti), la sanzione (indennità risarcitoria del danno ambientale causato), è determinata per gli abusi di cui alla tipologia 4 (ristrutturazione edilizia) pari a **€ 516,46**, per gli abusi di cui alla tipologia 5 e 6 (restauro) pari a **€ 387,34**, per gli abusi di cui alla tipologia 7 (manutenzione straordinaria) pari a **€ 258,23**;
- Indipendentemente dalla tipologia di abuso realizzato, la sanzione minima non potrà mai essere inferiore a **€ 258,23**;

ART. 21 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE AI SENSI DEGLI ART. 199 COMMA 2, 200 COMMA 1, 200 COMMA 6, 201 COMMA 2, 206 COMMA 2 DELLA L.R. 65/2014

1. La normativa regionale prevede, nel rispetto delle norme di principio desunte dalla disciplina nazionale, l'applicazione di sanzioni amministrative a determinate fattispecie di abusi edilizi, assegnando al Comune il compito di determinare l'entità delle sanzioni con riferimento all'aumento del valore venale degli immobili conseguente alla realizzazione delle opere.

2. Le sanzioni applicabili sono:

- in relazione all'art. 199 comma 2 della L.R. 65/2014, per gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali nei casi in cui il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile;

- in relazione all'art. 200 comma 1 della L.R. 65/2014, per gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa, qualora non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi, nei seguenti casi:
 - interventi e opere di cui all'art. 135, comma 2, lettere a), b), c), e), e ter), g), h), i)
 - interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa;
- in relazione all'art. 200 comma 6 della L.R. 65/2014, per gli interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa nei casi in cui la demolizione o rimozione non sia possibile;
- in relazione all'art. 201 comma 2 della L.R. 65/2014, per gli interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni, nei casi in cui la demolizione o rimozione non sia possibile;
- in relazione all'art. 206 comma 2 della L.R. 65/2014, per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità;

3. L'applicazione della sanzione di cui al precedente comma 2 comporta comunque la corresponsione del contributo di cui al precedente art. 7, se dovuto.

4. Per la determinazione dell'aumento del valore venale, ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente, valgono i seguenti criteri:

- Determinazione del valore di mercato VM (€/mq): per la determinazione del valore di mercato degli immobili si dovrà fare riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia Entrate, che fornisce il "valore di mercato minimo" e il "valore di mercato massimo" in base alla zona ed alla tipologia nonché alla destinazione d'uso dell'immobile. Le quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) sono riferite alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Residenziale
 - b. Commerciale
 - c. Terziario
 - d. Produttiva
- Ai fini del presente regolamento si precisa che:
 - Per la determinazione del valore di mercato dei box o garage di pertinenza di unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale non si dovrà fare riferimento alle quotazioni immobiliari O.M.I. per i box ma si procederà facendo riferimento alle quotazioni immobiliari O.M.I. relative all'abitazione di cui il box o garage è accessorio, alle quali verranno applicati i relativi coefficienti di riduzione riguardanti i locali accessori e pertinenziali;
 - In relazione alle destinazioni d'uso non contemplate dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia Entrate si procederà facendo riferimento alle quotazioni immobiliari (O.M.I.) relative alla destinazione d'uso terziaria.
- Determinazione dell'aumento del valore venale AVV (€/mq): Per determinare l'aumento del valore venale degli immobili conseguente alla realizzazione delle opere realizzate senza titolo, avendo come base la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia Entrate, dovrà farsi riferimento a:
 - valore venale attuale (VVA): "valore di mercato massimo" (€/mq.) indicato nei dati di rilevazione O.M.I. in base alla zona ed alla tipologia nonché alla destinazione d'uso dell'immobile ;
 - valore venale precedente (VVP): "valore di mercato minimo" (€/mq.) indicato nei dati di rilevazione O.M.I. in base alla zona e alla tipologia, nonché alla destinazione d'uso dell'immobile.
- Abbattimento del valore venale precedente (VVP) per vetustà: il valore venale precedente (VVP) avente una portata esclusivamente convenzionale, viene ridotto in maniera inversamente proporzionale in relazione al tempo intercorso tra l'applicazione della sanzione e la realizzazione dell'abuso. Ad esempio, il valore iniziale dell'immobile sarà certamente superiore al momento della realizzazione delle opere abusive e quindi l'aumento del valore venale sarà minore quanto più tempo è trascorso tra la commissione della violazione e la irrogazione della sanzione. La progressione da applicare è la seguente:
 - abuso commesso da meno di 2 anni: abbattimento del valore venale precedente (VVP) del 40%, verrà applicato pertanto il coefficiente 0,60;
 - abuso commesso da 2 o più anni e meno di 5 anni: abbattimento del valore venale precedente (VVP) del 50%, verrà applicato pertanto il coefficiente 0,50;
 - abuso commesso da 5 o più anni e meno di 10 anni: abbattimento del valore venale precedente (VVP) del 40%, verrà applicato il coefficiente 0,60;
 - abuso commesso da 10 o più anni e meno di 20 anni: abbattimento del valore venale precedente (VVP) del 30%, verrà applicato il coefficiente 0,70;

- abuso commesso da 20 o più anni: abbattimento del valore venale precedente (VVP) del 20%, verrà applicato il coefficiente 0,80;
- L'aumento del valore venale (AVV) sarà quindi dato, in via convenzionale, dalla differenza tra il valore di mercato massimo o valore venale attuale (VVA) e il valore di mercato minimo o valore venale precedente (VVP), con le riduzioni di seguito riportate:
- A) Abbattimenti dell'aumento del valore venale (AVV)
 - A.1) Abbattimento dell'aumento del valore venale (AVV) secondo la tipologia dei lavori abusivi: al fine tuttavia di quantificare convenzionalmente l'aumento di valore venale (AVV), si ritiene opportuno inserire un parametro che faccia riferimento alla gravità dell'abuso commesso; pertanto l'aumento del valore venale (AVV), come sopra indicato, sarà abbattuto in percentuale secondo la tipologia dei lavori abusivi: l'abbattimento sarà quindi maggiore nel caso di manutenzione straordinaria mentre diverrà minore nel caso di nuova edificazione secondo la seguente progressione:
 - Interventi di nuova edificazione o ampliamento: abbattimento del 5%, verrà applicato il coefficiente 0,95;
 - Interventi di sostituzione edilizia: abbattimento del 20%, verrà applicato il coefficiente 0,8;
 - Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva: abbattimento del 30%, verrà applicato il coefficiente 0,7;
 - Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa: abbattimento del 80%, verrà applicato il coefficiente 0,2
 - Interventi di restauro e risanamento conservativo: abbattimento dell'85%, verrà applicato il coefficiente 0,15;
 - Interventi di manutenzione straordinaria ed altre opere residuali soggette a S.C.I.A. , C.I.L. e C.I.L.A.: abbattimento del 90%, verrà applicato il coefficiente 0,10.
- Superficie convenzionale (SC): I valori sopra indicati relativi all'aumento del valore venale (€/mq.) sono applicati in base alla superficie convenzionale (SC) delle opere abusive realizzate, con ciò intendendosi la superficie utile lorda (Sul) delle stesse, calcolata secondo quanto dispone la normativa vigente e il regolamento edilizio comunale.
- B) Abbattimenti della superficie convenzionale (SC)
 - B.1) Abbattimento della superficie convenzionale (SC) secondo la tipologia dei lavori abusivi: appare opportuno anche in questo caso individuare dei coefficienti correttivi di abbattimento della superficie convenzionale in relazione al tipo di intervento abusivo, secondo la seguente progressione:
 - Interventi di nuova edificazione o ampliamento: abbattimento del 5%, verrà applicato il coefficiente 0,95;
 - Interventi di sostituzione edilizia: abbattimento del 30%, verrà applicato il coefficiente 0,7;
 - Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva: abbattimento del 40%, verrà applicato il coefficiente 0,6;
 - Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa: abbattimento del 70%, verrà applicato il coefficiente 0,3;
 - Interventi di restauro e risanamento conservativo: abbattimento dell'85%, verrà applicato il coefficiente 0,15;
 - Interventi di manutenzione straordinaria ed altre opere residuali soggette a S.C.I.A. , C.I.L. e C.I.L.A.: abbattimento del 90%, verrà applicato il coefficiente 0,10.
 - B.2) Abbattimento della superficie convenzionale (SC) secondo la tipologia d'uso dei locali oggetto di illecito edilizio: appare opportuno anche in questo caso individuare dei coefficienti correttivi di abbattimento della superficie convenzionale in relazione alla tipologia di utilizzo del locale o manufatto: l'abbattimento sarà maggiore nel caso di manufatti che non hanno le caratteristiche di locali chiusi e per i locali accessori esterni all'immobile principale, secondo la seguente progressione:
 - Vani utili e ripostigli facenti parte dell'immobile principale: nessun abbattimento della (SC), non verrà applicato alcun coefficiente riduttivo;
 - Locali accessori e pertinenze (autorimesse, cantine, sottotetti, verande, locali tecnici, ecc) posti in comunicazione diretta con locali dell'immobile principale: abbattimento della (SC) del 40%, verrà applicato il coefficiente 0,6;
 - Locali accessori e pertinenze (autorimesse, cantine, sottotetti, verande, locali tecnici, ecc) esterni o non in comunicazione con locali dell'immobile principale: abbattimento della (SC) del 50%, verrà applicato il coefficiente 0,5;
 - Porticati, logge, tettoie, ecc.: abbattimento della (SC) del 70 %, verrà applicato il coefficiente 0,3.
 - Balconi, terrazze non coperte, ecc.: abbattimento della (SC) del 80 %, verrà applicato il coefficiente 0,2.
 - B.3) Ulteriori abbattimenti della superficie convenzionale (SC) per i soli casi riguardanti interventi di sopraelevazione o di ampliamento dell'involucro edilizio riguardanti porzioni

interrate o seminterrate: appare opportuno anche in questo caso individuare dei coefficienti correttivi di abbattimento da applicare alla superficie convenzionale dei nuovi locali realizzati o ampliati, in relazione alla misura della sopraelevazione o dell'ampliamento di involucro edilizio riguardanti porzioni interrato o seminterrate realizzati, con riferimento al parametro "altezza interna netta" (Hint.). L'abbattimento sarà minore in relazione all'entità delle sopraelevazioni o degli ampliamenti dell'involucro edilizio realizzati.

- Per sopraelevazioni o ampliamenti dell'involucro edilizio di altezza da 0 - 30 cm: abbattimento della (SC) del 80%), verrà applicato il coefficiente 0,2;
- Per sopraelevazioni o ampliamenti dell'involucro edilizio di altezza da 31 - 150 cm: abbattimento della (SC) del 50%, verrà applicato il coefficiente 0,5;
- Per sopraelevazioni o ampliamenti dell'involucro edilizio di altezza da 151 - 180 cm: abbattimento della (SC) del 30%, verrà applicato il coefficiente 0,7;
- Per sopraelevazioni o ampliamenti dell'involucro edilizio di altezza superiori a 180 cm: nessun abbattimento della (SC).
- Determinazione dell'aumento del valore venale: mediante l'applicazione dei coefficienti di riduzione previsti dal metodo sopra riportato, l'aumento del valore venale (AVV) sarà determinato mediante il prodotto tra l'aumento del valore venale (AVV) e la superficie convenzionale (SC), così come rettificati secondo il metodo sopra riportato.
- Casi particolari: In casi particolari, quando non risulta possibile l'applicazione dei criteri sopra riportati, l'ufficio comunale competente procederà a determinare l'aumento del valore venale in base al "costo di costruzione" degli interventi realizzati, sulla base della stima redatta da un tecnico abilitato e predisposta in forma di computo metrico estimativo sulla scorta dei prezzi indicati nel "Prezario Lavori Pubblici" della Regione Toscana (<http://preziariolpp.regione.toscana.it>). In alternativa, ove ritenuto più rispondente alle esigenze della stima, può essere utilizzato il Bollettino degli Ingegneri. In tale caso non sono previsti

ART. 22 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE AI SENSI DEGLI ART. 199 COMMA 3 E ART. 200 COMMA 5 DELLA L.R. 65/2014

1. Ai sensi dell'art. 199, comma 3 della LRT 65/2014, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali, qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria **da euro 1.033,00 a euro 10.329,00**. La determinazione della sanzione nell'ambito della fascia sopra indicata avviene in relazione all'aumento di valore venale che l'opera abusiva ha determinato secondo la seguente progressione:

Aumento di valore da		sanzione
0	5.164,57	1.033
5.164,58	15.493,71	2.065
15.493,72	25.822,84	3.098
25.822,85	36.151,98	4.131
36.151,99	46.481,12	5.164
46.481,13	56.810,26	6.197
56.810,27	67.139,40	7.230
67.139,41	77.468,53	8.263
77.468,54	87.797,67	9.296
87.797,68	92.962,24	9.812
oltre 92.962,25		10.329

2. Ai sensi dell'art. 200, comma 5 della LRT 65/2014, nel caso di interventi eseguiti in assenza SCIA o in totale difformità da essa, qualora le opere siano state eseguite su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da **euro 1.033,00 a euro 20.670,00** e può ordinarne la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi indicati al comma 1 del medesimo articolo. La determinazione della sanzione nell'ambito della fascia sopra indicata avviene in

relazione all'aumento di valore venale che l'opera abusiva ha determinato secondo la seguente progressione:

Aumento di valore da		sanzione
0	5.164,57	1.033
5.164,58	15.493,71	4.131
15.493,72	25.822,84	6.197
25.822,85	36.151,98	8.263
36.151,99	46.481,12	10.329
46.481,13	56.810,26	12.394
56.810,27	67.139,40	14.460
67.139,41	77.468,53	16.526
77.468,54	87.797,67	18.592
87.797,68	92.962,24	19.625
oltre 92.962,25		20.670

Art. 23 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART. 206 BIS DELLA L.R. 65/2014

1. Per la quantificazione della sanzione prevista dall'articolo 206 bis, riguardanti opere e interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, l'ufficio si atterrà al criterio previsto dalla normativa regionale vigente che assegna agli uffici tecnici comunali il compito di determinare l'entità delle sanzioni con riferimento al "costo di produzione" stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392. La sanzione minima da applicare non può comunque essere inferiore a **€ 1.000,00**.
2. L'applicazione della sanzione di cui al precedente comma 1 comporta comunque la corresponsione del contributo di cui al precedente art. 7, se dovuto.

ART. 24 - SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART 209 della LRT 65/2014 e smi

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista per il contributo concessorio (oneri e costo di costruzione) e comunque in misura non inferiore a **euro 1.000,00**. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
2. Il rilascio dell'accertamento di conformità in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da **euro 1.000,00** a **euro 5.164,00** in ragione della natura e consistenza dell'abuso.
3. Per la gradualità nell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al comma precedente si fa riferimento alla tabella sotto riportata:

OPERE	SANZIONE
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lettera a) della LRT 65/2014 e smi.	€. 1.000
Opere eseguite in vigenza di titolo abilitativo e non regolarizzate nei termini previsti dalle disposizioni di legge a prescindere dalla tipologia dell'intervento.	€. 1.000
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lettera b) della LRT 65/2014 e smi (manutenzione straordinaria con parti strutturali).	€. 1.250
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lettera c) della LRT 65/2014 e smi. (restauro e risanamento conservativo con parti strutturali).	€. 1.500
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lettera d) della LRT 65/2014 e smi (ristrutturazione edilizia di tipo conservativo).	€. 1.750
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lettera d) della LRT 65/2014 e smi comportanti incremento del numero delle unità o cambio d'uso (ristrutturazione edilizia di tipo conservativo).	€. 2.000
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lettera e) della LRT 65/2014 e smi (pertinenze).	€. 1.000
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lettera ebis), eter), g), h) i) della LRT 65/2014 e smi.	€. 1.000

4. Le sanzioni di cui al comma 3 si intendono applicate ad ogni singola unità immobiliare suscettibile di singolo accampionamento ed oggetto di intervento, salvo rimesse o cantine accessorie da considerarsi pertinenza e pertanto parte integrante dell'unità principale.

5. Nel caso in cui l'Accertamento di conformità in sanatoria sia presentato per la regolarizzazione di abusi realizzati su più unità immobiliari e/o su più proprietà, alla sanzione di cui al comma 3 si somma la sanzione derivante da ogni singola unità e/o proprietà come di seguito specificato:

- per interventi che hanno interessato solo parti a comune (compresi i prospetti) di un edificio composto da più unità/proprietà, ulteriore sanzione di **€ 500,00** per ogni unità/proprietà interessata, con un massimo di sanzione pari a **€ 5.164,00**;
- per interventi che hanno interessato solo opere interne di unità/proprietà facenti parte di un edificio più ampio, ulteriore sanzione di **€ 750,00** per ogni unità/proprietà interessata, con un massimo di sanzione pari a **€ 5.164,00**;
- per interventi che hanno interessato sia opere interne sia parti a comune (compresi i prospetti) di unità/proprietà facenti parte di un edificio più ampio, ulteriore sanzione di **€ 1.000,00** per ogni unità/proprietà interessata, con un massimo di sanzione pari a **€ 5.164,00**;

Art. 25 - CONCESSIONI EDILIZIE EX L.47/85, L. 724/94, L. 326/03 E L.R.53/04

1. Il contributo relativo alle Concessioni Edilizie da rilasciarsi a seguito di domanda presentata ai sensi della Legge 47/85 e della Legge 724/94, si determina ai sensi delle disposizioni contenute nel presente Regolamento quando non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. 51/85.

2. Per gli abusi eseguiti in data anteriore al 1.9.1967 non è dovuto il contributo di concessione. Per gli abusi eseguiti dopo l' 1.9.1967 e prima del 30.1.1977, sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione. Per gli abusi eseguiti dopo il 30.1.1977, sono dovuti sia gli oneri di urbanizzazione che il contributo sul costo di costruzione.

ALLEGATO A

SCHEMA RIEPILOGATIVO DELL'ONEROSITA' DEGLI INTERVENTI SUDDIVISO PER TIPOLOGIA

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A P. DI C. O, IN ALTERNATIVA, A SCIA (ART. 134 DELLA LRT 65/2014)		
TIPO DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE	COSTO DI COSTRUZIONE
comma 1 lett. a) nuova edificazione	DOVUTI	DOVUTO
comma 1 lett. b) manufatti che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee	DOVUTI	DOVUTO
comma 1 lett. bis) installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici, nonché dei manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 1 lett. b ter) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b)	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 1 lett. c) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte dei privati	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 1 lett. d) infrastrutture ed impianti	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 1 lett. e) depositi merci e realizzazione impianti per attività produttive all'aperto	DOVUTI (VEDI COMMA 9 DEL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO)	NON DOVUTO
comma 1 lett. f) ristrutturazione urbanistica	DOVUTI	DOVUTO
comma 1 lett. g) addizioni volumetriche	DOVUTI	DOVUTO
comma 1 lett. h) ristrutturazione edilizia ricostruttiva – punto 1 fedele	DOVUTI*	DOVUTO
comma 1 lett. h) ristrutturazione edilizia ricostruttiva – punto 2 demolizione e ricostruzione fuori sagoma	DOVUTI*	DOVUTO
comma 1 lett. h) ristrutturazione edilizia ricostruttiva – punto 3 demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma di edifici vincolati	DOVUTI*	DOVUTO
comma 1 lett. h) ristrutturazione edilizia ricostruttiva – punto 4 ripristino di edifici crollati	DOVUTI*	DOVUTO
comma 1 lett. i) ripristino edifici vincolati	DOVUTI*	DOVUTO
comma 1 lett. l) sostituzione edilizia	DOVUTI	DOVUTO
comma 1 lett. l) sostituzione edilizia Demolizione e ricostruzione fuori sagoma di edifici vincolati	DOVUTI	DOVUTO
comma 1 lett. m) piscine	DOVUTI (SE ACCOMPAGNATE DA INCREMENTI VOLUMETRICI)	DOVUTO (SE AD USO PRIVATO NON SPORTIVO)

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A P. DI C. O, IN ALTERNATIVA, A SCIA (ART. 134 DELLA LRT 65/2014)		
comma 1 lett. m) impianti sportivi	DOVUTI (SE ACCOMPAGNATE DA INCREMENTI VOLUMETRICI)	DOVUTO (SE REALIZZATI DA SOGGETTI PRIVATI)
OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI A SCIA O, IN ALTERNATIVA, A P. DI C. (ART. 135 DELLA LRT 65/2014)		
TIPO DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE	COSTO DI COSTRUZIONE
comma 2 lett. a) superamento barriere architettoniche	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 2 lett. b) 1. manutenzione straordinaria (che interessano parti strutturali, nel rispetto del volume, sagoma e destinazione d'uso):	NON DOVUTI (1)	NON DOVUTO (1)
2. interventi finalizzati al frazionamento	DOVUTI (2)	DOVUTO (2)
3. interventi finalizzati all'accorpamento di unità immobiliari	NON DOVUTI (3)	NON DOVUTO (3)
comma 2 lett. c) restauro e risanamento conservativo	DOVUTI*	NON DOVUTO
comma 2 lett. d) ristrutturazione edilizia conservativa	DOVUTI*	DOVUTO
comma 2 lett. e) interventi pertinenziali	DOVUTI*	DOVUTO
comma 2 lett. e) bis mutamenti di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie	DOVUTI*	NON DOVUTO
comma 2 lett. e) ter demolizioni di edifici non contestuali alla ricostruzione	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 2 lett. g) installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici, nonché dei manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 2 lett. h) installazione di manufatti aventi caratteristiche di cui all'art. 34 c. 6 quater della LRT 3/1994, negli appostamenti fissi per attività venatoria autorizzati	NON DOVUTI	NON DOVUTO
comma 2 lett. i) opere individuate dal piano antincendi boschivi	NON DOVUTI	NON DOVUTO
OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI A CILA (ART. 136 DELLA LRT 65/2014)		
TIPO DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE	COSTO DI COSTRUZIONE
comma 2 lett. b) 1. manutenzione straordinaria (che interessano parti non strutturali, nel rispetto del volume, sagoma e destinazione d'uso);	NON DOVUTI (1)	NON DOVUTO (1)
2. interventi finalizzati al frazionamento;	DOVUTI (2) (SE COMPORNTANTI INCREMENTO DI SUP. UTILE)	NON DOVUTO (2)

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A P. DI C. O, IN ALTERNATIVA, A SCIA (ART. 134 DELLA LRT 65/2014)		
3. interventi finalizzati all'accorpamento di unità immobiliari;	NON DOVUTI (3)	NON DOVUTO (3)
LRT 5/2010 - NORME PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI		
TIPO DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE	COSTO DI COSTRUZIONE
(art. 2) comma 3 Recupero dei sottotetti	DOVUTI	DOVUTO
(art. 2) comma 3 bis Rialzamento dei sottotetti	DOVUTI	DOVUTO
LRT 24/2009 PIANO CASA		
TIPO DI INTERVENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE	COSTO DI COSTRUZIONE
(art. 3) Interventi straordinari di ampliamento di edifici abitativi	DOVUTI	DOVUTO
(art. 3bis) Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale	DOVUTI	NON DOVUTO
(art. 4) Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici abitativi	DOVUTI	DOVUTO

(*) Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici, in funzione di:

- aumento delle superfici utili degli edifici;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- aumento del numero di unità immobiliari.

ALLEGATO B

TABELLA PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO NEL CASO DI RINNOVO DEL TITOLO EDILIZIO

RICHIEDENTE		
UBICAZIONE		
LAVORI DI		
DATA	FIRMA RICHIEDENTE	FIRMA PROGETTISTA

percentuale dei lavori eseguiti, escluse le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione 1^

nuove costruzioni				interventi di recupero	
CATEGORIA DEI LAVORI	A incidenza %	B avanz %	AXB %	valutazione lavori	%
1 - scavi e fondazioni	15			Stima sintetica in termini percentuali dei lavori ancora da eseguire, rispetto a quanto precedentemente autorizzato	
2 - strutt. Portanti verticali, orizzontali o inclinate, ecc	40				
3 - tamponamenti esterni di qualsiasi natura; nel caso di strutture esterne con pannellature prefabbricate in muratura questa voce si aggiunge a quella precedente	12				
4- pareti divisorie interne di qualsiasi natura	4				
5 - condutture, impianti idrici e relativi scarichi e del gas	1				
6 - canalizzazioni elettriche	1				
7 - intonaci esterni o finiture similari	4				
8 - intonaci interni o finiture similari	2				
9 - pavimenti e rivestimenti	3				
10 - infissi interni	2				
11 - infissi esterni	8				
12 - apparecchiature igienico sanitarie	2				
13 - coloritura esterna	3				
14 - coloritura interna	1				
15 - opere varie di rifinitura	2				
TOTALE	100				

oneri	contributo attuale	contributo originario	differenza	percentuale opere da completare	contributo da pagare
primaria					
secondaria					
costo costr.					
totale da pagare					

riservato all'ufficio per il controllo di convalida

note:

N.B. il contributo attuale è calcolato sull'intero intervento comprese le parti eventualmente già realizzate

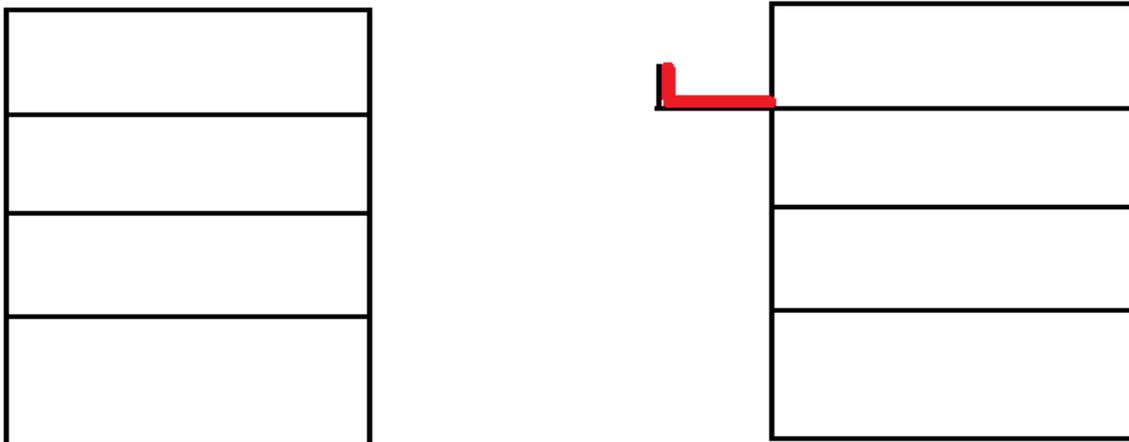
l'istruttore

ALLEGATO C

SCHEMI PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DI CUI ALL'ART 21

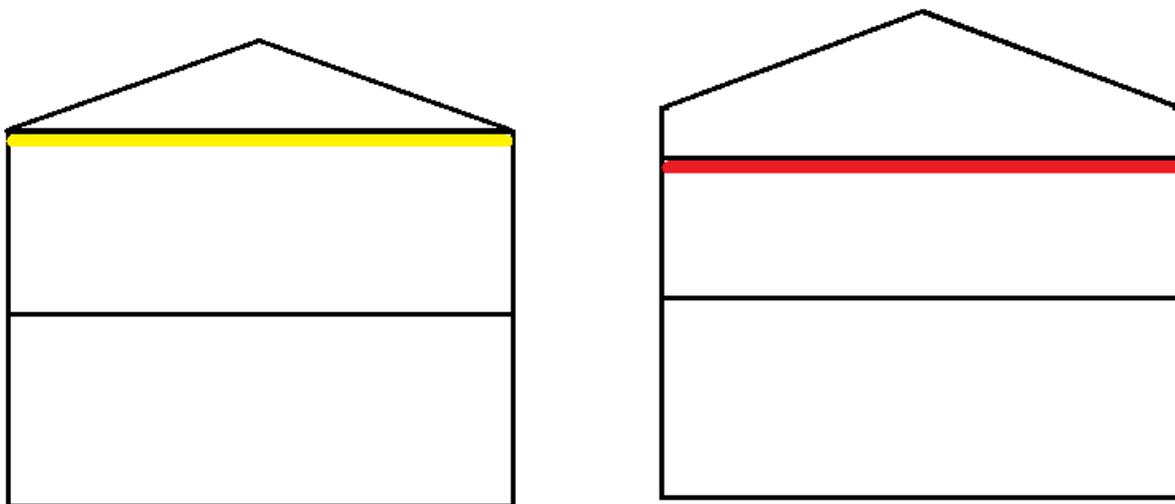
1. Realizzazione terrazza - alla Snr del nuovo terrazzo si applicano i seguenti coefficienti:

- a1) : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. (0,20)
- b1) : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. (0,30)
- b2) : Balconi, terrazze non coperte, ecc. coefficiente (0,2)



2. Abbassamento dell'ultimo solaio per realizzare un nuovo piano sottotetto: alla SUL del nuovo locale sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

- a1) : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. (0,20)
- b1) : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. (0,30)
- b2) : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. (1,00);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,60);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,50);

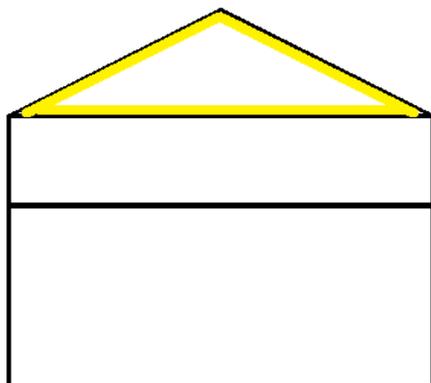


Stato originario

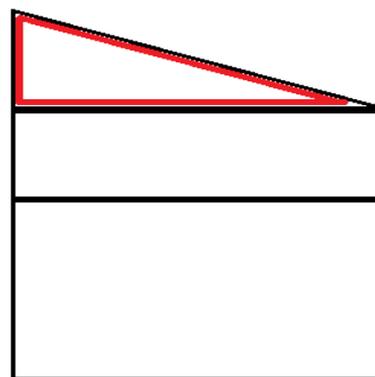
Stato modificato

3. Modifica dei solai di copertura senza aumento di Sul e Volume del locale sottotetto: alla SUL del nuovo locale sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

- a1) : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. (0,20)
- b1) : ristrutturazione edilizia conservativa coeff. (0,30)
- b2) : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. (1,00);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,60);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,50);



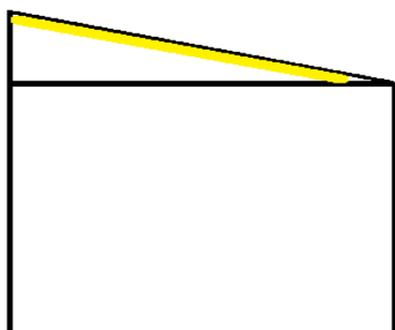
Stato originario



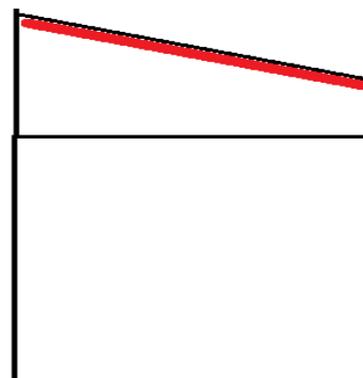
Stato modificato

4. Rialzamento o modifica della copertura con aumento del volume fisico: alla SUL del nuovo piano sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

- a1) : Interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 0,95
- b1) : Interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 0,95;
- b2) : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. (1,00);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,60);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,50);
- b3) Per sopraelevazioni di altezza da 0 - 30 cm: I coefficiente 0,2;
oppure
- b3) Per sopraelevazioni di altezza da 31 - 150 cm: coefficiente 0,5;
oppure
- b3) Per sopraelevazioni di altezza da 151 - 180 cm: coefficiente 0,7;
oppure
- b3) Per sopraelevazioni di altezza superiori a 180 cm: nessun abbattimento della (SC).



Stato originario



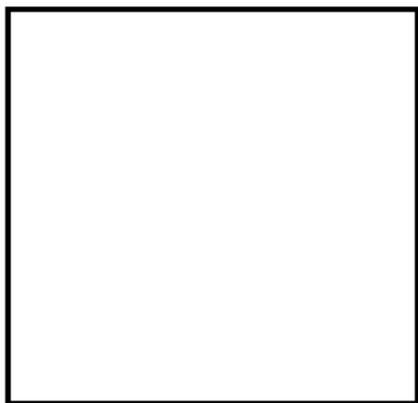
Stato modificato

5. Realizzazione di nuovo piano o piano sottotetto con aumento del volume fisico: alla SUL del nuovo piano sottotetto si applicano i seguenti coefficienti:

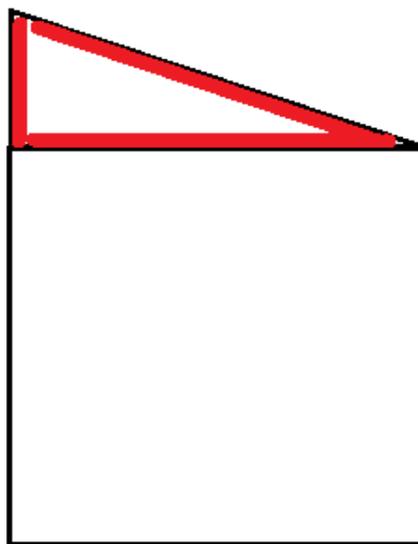
- a1) : Interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 0,95
- b1) : Interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 0,95;

- b2) : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. (1,00);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,60);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,50);

- b3) Per sopraelevazioni di altezza da 0 - 30 cm: coefficiente 0,2;
oppure
- b3) Per sopraelevazioni di altezza da 31 - 150 cm: coefficiente 0,5;
oppure
- b3) Per sopraelevazioni di altezza da 151 - 180 cm: coefficiente 0,7;
oppure
- b3) Per sopraelevazioni di altezza superiori a 180 cm: nessun abbattimento della (SC).



Stato originario



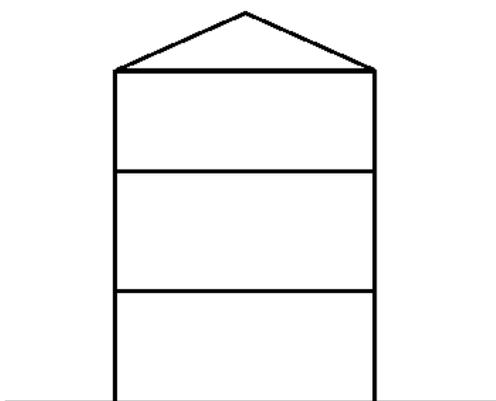
Stato modificato

6. Realizzazione di nuovo piano interrato o seminterrato: alla SUL del piano interrato o seminterrato si applicano i seguenti coefficienti:

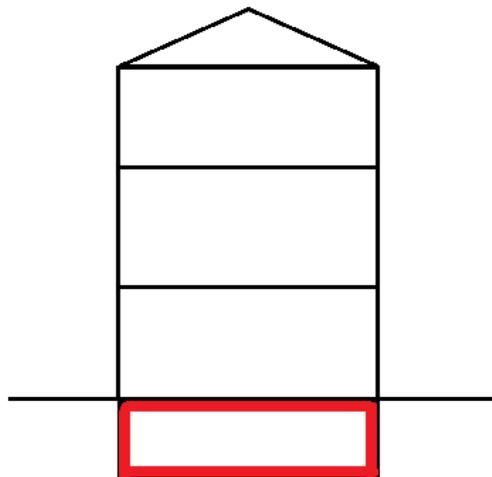
- a1) : Interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 0,95
- b1) : Interventi di nuova edificazione o ampliamento: coefficiente 0,95;

- b2) : vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale coeff. (1,00);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,60);
oppure
- b2) Locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale coeff. (0,50);

- b3) Per abbassamenti di altezza da 0 - 30 cm: coefficiente 0,2;
oppure
- b3) Per abbassamenti di altezza da 31 - 150 cm: coefficiente 0,5;
oppure
- b3) Per abbassamenti di altezza da 151 - 180 cm: coefficiente 0,7;
oppure
- b3) Per abbassamenti di altezza superiori a 180 cm: nessun abbattimento della (SC).



Stato originario



Stato modificato

ALLEGATO D

MODELLO CALCOLO SANZIONE DI CUI ALL'ART 21

RICHIESTA DI APPLICAZIONE SANZIONE PECUNIARIA RELATIVAMENTE ALL'AVVENUTA REALIZZAZIONE DI CON IMPOSSIBILITA' DI RIDUZIONE IN PRISTINO - fattispecie sanzionatoria art. con conseguente applicazione delle sanzioni previste dall' della L.R.T. 65/2014

RICHIEDENTE:

Data di realizzazione dell'abuso:

Ampliamento SUL : mq.

1) CALCOLO SANZIONE PER INTERVENTI DI

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE ATTUALE (VVA)	valore al mq.
Valore <u>massimo</u> di mercato dell'immobile come rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.	

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PRECEDENTE (VVP)	valore al mq.
Valore <u>minimo</u> di mercato dell'immobile come rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.	

Abbattimento del Valore Venale Precedente (VVP) per vetustà:	valore al mq.
minore anni 2	0,40
maggiore/uguale anni 2 e minore anni 5	0,50
maggiore/uguale anni 5 e minore anni 10	0,60
maggiore/uguale anni 10 e minore anni 20	0,70
maggiore/uguale anni 20	0,80

DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI VALORE VENALE (AVV)	valore al mq.
Differenza tra Valore max OMI (VVA) e Valore min OMI (VVP) abbattuto per vetustà	

A) ABBATTIMENTO DELL'AUMENTO DEL VALORE VENALE (AVV)

A.1) Abbattimento AVV per tipologia dell'abuso commesso:	valore al mq.
Nuova edificazione	0,95
Sostituzione edilizia	0,80
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva	0,70
Ristrutturazione edilizia conservativa	0,20
Restauro e risanamento conservativo	0,15
Manutenzione straordinaria ed altre opere residuali soggette a SCIA, CIL e CILA	0,10
AVV	

B) ABBATTIMENTO SUPERFICIE CONVENZIONALE (SC)

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE (SC)	mq.
La superf. Convenzionale nuova costruzione = SUL come da R.E. vigente	

B.1) Abbattimento SC per tipologia dei lavori oggetto di abuso:	mq.
Nuova edificazione e ampliamenti	0,95
Sostituzione edilizia	0,70
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva	0,60
Ristrutturazione edilizia conservativa	0,30
Restauro e risanamento conservativo	0,15
Manutenzione straordinaria ed altre opere residuali soggette a SCIA, CIL e CILA	0,10
SC =	

B.2) Abbattimento SC per Tipologia d'uso dei locali oggetto d'abuso	mq.
Vani utili e ripostigli all'interno all'immobile principale	1,00

Locali accessori e pertinenze in comunicazione diretta con l'immobile principale		0,60	
Locali accessori e pertinenze esterne o non in comunicazione diretta con l'immobile principale		0,50	
Porticati, logge, tettoie, ecc.		0,30	
Balconi, terrazze non coperte, ecc.		0,20	
		SC=	

B.3) Abbattimento SC nei soli casi di sopraelevazione o abbassamento p.d.c. locale interrato			mq.
misura sopraelevazione	0 cm > sopr. < 30 cm	0,20	
misura sopraelevazione	31 cm > sopr. < 150 cm	0,50	
misura sopraelevazione	151 cm > sopr. < 180 cm	0,70	
misura sopraelevazione	superiore a cm. 181	1,00	
		SC =	

DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI VALORE VENALE TOTALE (AVVT)	valore
Prodotto tra AVV al mq. e S.C. (SUL abbattuta per tipologia abuso)	

DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE	SANZIONE
Sanzione pari al doppio dell'AVV ai sensi dell'art. 200, c. 6, L.R.65/2014	
Sanzione pecuniaria minima ai sensi dell'art. , c. , L.R. 65/2014	

ALLEGATO E

MODELLO CALCOLO SANZIONE DI CUI ALL'ART 23

CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA ART. 206 BIS L.R.T. 65/2014

PER OPERE E INTERVENTI EDILIZI SU IMMOBILI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO ANTERIORI AL 17 MARZO 1985
pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 32

RICHIEDENTE:

EPOCA ABUSO :

DESCRIZIONE ABUSO :

A) Superficie convenzionale (art. 13 L. 392/78)

Superficie abitazione al netto dei muri perimetrali e di quelli interni : mq.

Coefficienti correttivi del costo base (art. 13 L. 392/78)

abitazione oltre i mq. 70	mq. _____	x	1,00	<input type="text"/>
abitazione tra i mq. 46 e mq. 70	mq. _____	x	1,00	<input type="text"/>
abitazione inferiore a mq. 46	mq. _____	x	1,00	<input type="text"/>

autorimessa singola (sup. netta)	mq. _____	x	0,50	<input type="text"/>
posto macchina comune	mq. _____	x	0,20	<input type="text"/>
balconi - terrazze - cantine accessori (sup. netta)	mq. _____	x	0,25	<input type="text"/>
superficie scoperta in godimento esclusivo	mq. _____	x	0,15	<input type="text"/>
verde condominiale (quota millesimale)	mq. _____	x	0,10	<input type="text"/>

Totale superficie convenzionale mq. TOT:
(somma delle voci sopra riportate)

B) Costo base (artt. 14 et 22 L. 392/78) €/mq

per le opere abusivamente realizzate nel 1985 : € 464,81 (£. 900.000)

C) Coefficienti correttivi del costo base (art. 15 L. 392/78)

1) Tipologia (art. 16 L. 392/78)

A/1 abitazione signorile	(2.00)	<input type="text"/>
A/2 abitazione civile	(1.25)	<input type="text"/>
A/3 abitazione economica	(1.05)	<input type="text"/>
A/4 abitazione popolare	(0.80)	<input type="text"/>
A/5 abitazione ultra - popolare	(0.50)	<input type="text"/>
A/6 abitazione rurale	(0.70)	<input type="text"/>
A/7 abitazione in villini	(1.40)	<input type="text"/>

2) Classe demografica del Comune in cui si trova l'unità immobiliare (art. 17 L. 392/78)

popolazione sup. a 100.000 abitanti **(1.05)**

3) Ubicazione (art. 18 L. 392/78)

zona agricola	(0.85)	<input type="text"/>
zona edificata periferica	(1.00)	<input type="text"/>
zona fra periferia e centro storico	(1.20)	<input type="text"/>
zona di degrado centro storico	(0.90)	<input type="text"/>
zona centro storico	(1.30)	<input type="text"/>

4) Livello di piano (art. 19 L. 392/78)

seminterrato	(0.80)
terreno	(0.90)
dal 1° al 3° con o senza ascensore	(1.00)
dal 4° all'ultimo con ascensore	(1.00)
dal 4° all'ultimo senza ascensore	(0.95)
attico con ascensore	(1.20)
attico senza ascensore	(1.10)

5) Vetustà (art. 20 L. 392/78)

dal 1° al 5° anno (*)	n° anni =
dal 6° al 20° anno (*) ogni anno 1 %	5 anni
dal 21° al 50° anno (*) ogni anno 0.50%	15 anni
riduzione del valore	

Coefficiente da applicare per ridurre il valore del = (.... -)/100

tot.

6) Stato di conservazione e manutenzione (art. 21 L. 392/78)

se lo stato è normale	(1.00)
se lo stato è mediocre	(0.80)
se lo stato è scadente	(0.60)

D) Costo unitario di produzione

Costo base (£)

€/mq

Costo unitario di produzione (costo base x prodotto dei coeff. di correzione)

€

E) Riepilogo e calcolo della sanzione

Totale superficie convenzionale

mq.

Costo unitario di produzione

€

Valore locativo

€

Totale sanzione (costo unitario di produzione (D) x 2)

€

--

--

--

--

DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superfici (mq.)	Alloggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale su	% Incremento (art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
Su			SOMMA		i1

TABELLA 2 – Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq.)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	
b	Autorimessa □ singole □ collettive	
C	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
* $\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\dots\dots \%$		Snr *

TABELLA 3 – Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 5)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale : $\frac{Snr}{Su} \times 100 / Su$	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30
i 2		

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

Sigla (17)	Denominazione (18)	Superficie (19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	Superficie complessiva	

TABELLA 4 – Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% increm. (14)
0	□	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50

SUPERFICIE PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI (art. 9)

Sigla	Denominazione	Superficie
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	Superficie totale non residenziale	

i 3	CLASS E EDIFICI O	MAG GIOR AZIO NE
	(15)	(16)

TOTALE INCREMENTI $i = i1 + i2 + i3$	i	M
La classe dell'edificio e la relativa maggiorazione si individuano in base a quanto prescritto dall'art. 8 del D.M. 10 maggio 1977 riportato nella pagina seguente		

A COSTO DI COSTRUZIONE	=	€
B COSTO A mq. DI COSTRUZIONE MAGGIORATO $A \times (1 + \frac{M}{100})$	=	€ €/mq.
C COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO $(Sc + St) \times B$	=	€

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità che i dati sopra riportati sono veritieri.

DECRETO MINISTERO LAVORI PUBBLICI 10 MAGGIO 1977, N. 801
DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI
(G. U. N. 146 DEL 31.05.1977)

Omissis

Art. 1

Costo unitario di costruzione

Il costo di costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con decreto ministeriale 3 ottobre 1975, numero 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Art. 2

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Su = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano :

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Art. 3

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 4

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1° novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi art. 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi :

- a) superficie utile abitabile (Su);
- b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- c) caratteristiche specifiche.

Art. 5

Incremento relativo alla superficie utile abitabile (I1)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile :

- 1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi : 5%;
- 2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi : 15%;
- 3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi : 30%;
- 4) oltre 160 metri quadrati : 50%.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6

Incremento relativo alla superficie non residenziale (I2)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi ed accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su) :

- oltre il 50 e fino al 75% compreso : 10%;
- tra il 75 e il 100% compreso : 20%;
- oltre il 100% : 30%.

Art. 7

Incremento relativo a caratteristiche particolari (I3)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10% :

- 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o incendi;
- 3) altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari.
Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- 4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Art. 8

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi degli edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 23 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate :

- classe I : percentuale di incremento fino a 5 inclusa : nessuna maggiorazione;
- classe II : percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa : maggiorazione del 5%;
- classe III : percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa : maggiorazione del 10%;
- classe IV : percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa : maggiorazione del 15%;
- classe V : percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa : maggiorazione del 20%;
- classe VI : percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa : maggiorazione del 25%;
- classe VII : percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa : maggiorazione del 30%;
- classe VIII : percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa : maggiorazione del 35
- classe IX : percentuale di incremento da 40 a 55 inclusa : maggiorazione del 40%;
- classe X : percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa : maggiorazione del 45%;
- classe XI : oltre il 50% inclusa : maggiorazione del 50%.

Art. 9

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 50%, non sia superiore al 15% della superficie utile abitabile.

Art. 10

Omissis

Art. 11
Prospetto

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

CALCOLO DELLE SUPERFICI PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

PRATICA EDILIZIA N.....

Piano _____ Unità immobiliare n. _____			
Destinazione singoli vani	Dimensioni planimetriche	Su = mq.	Snr = mq.
TOTALI			

Piano _____ Unità immobiliare n. _____			
Destinazione singoli vani	Dimensioni planimetriche	Su = mq.	Snr = mq.
TOTALE MQ.			

TOTALE A RIPORTARE MQ.			
-------------------------------	--	--	--

Oneri Urbanizzazione per pratiche presentate dal 01/01/2018 D.C.C. 46/08 (ai sensi della L.R. n°65/14) – det. 10611/2017

Tipo insediamento	Tipologia intervento	URBANIZZAZIONE PRIMARIA			URBANIZZAZIONE SECONDARIA		
		U.M.	€	€ ^(*)	U.M.	€	€ ^(*)
Residenziale	RISTRUTTURAZIONE	€/mc	4,787		€/mc	13,499	
	RISTRUT. URBANIST.		15,957			44,998	
	SOSTITUZIONE		17,951			50,623	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		23,934			67,497	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		19,946			56,248	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		17,951			50,623	
Artigianale - Industriale	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mq	2,521	3,781	€/mq	2,126	3,189
	RISTRUT. URBANIST.		8,402	12,602		7,087	10,631
	SOSTITUZIONE		11,202			9,450	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		33,607			22,679	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		28,006			18,899	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		25,205			17,009	
Industrie Speciali	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mq	2,982	4,474	€/mq	2,126	3,189
	RISTRUT. URBANIST.		9,942	14,913		7,087	10,631
	SOSTITUZIONE		13,256			9,450	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		39,768			28,348	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		33,140			23,623	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		29,826			21,261	
Commerciale/Direzionale (escluse attività turistico-ricettive e esercizi di vicinato)	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mc	7,691	11,535	€/mc	3,879	5,817
	RISTRUT. URBANIST.		25,633	38,450		12,928	19,392
	SOSTITUZIONE		25,633			12,928	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		30,760			15,513	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		25,633			12,928	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		23,070			11,635	
Centri commerciali all'ingrosso	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mq	14,238	21,358	€/mq	4,627	6,942
	RISTRUT. URBANIST.		47,462	71,193		15,426	23,138
	SOSTITUZIONE		47,462			15,426	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		56,955			18,511	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		47,462			15,426	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		42,715			13,883	
Commerciale (soli esercizi di vicinato in "Area di impianto storico - art 11")	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mc	4,615	6,921	€/mc	2,327	3,490
	RISTRUT. URBANIST.		15,381	23,072		7,765	11,648
	SOSTITUZIONE		15,381			7,765	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		18,456			9,308	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		15,381			7,765	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		13,842			6,981	
Commerciale (altri esercizi di vicinato in aree diverse dall' "Area di impianto storico")	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mc	5,369	8,053	€/mc	2,713	4,071
	RISTRUT. URBANIST.		17,944	26,915		9,049	13,575
	SOSTITUZIONE		17,944			9,049	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		21,532			10,859	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		17,944			9,049	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		16,149			8,145	
Attività Turistico-Ricettive	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mc	2,307	3,460	€/mc	1,163	1,745
	RISTRUT. URBANIST.		7,691	11,535		3,879	5,817
	SOSTITUZIONE		10,253			5,171	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		15,381			7,765	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		12,817			6,464	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		11,535			5,817	
Conca di Montenero	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mc	4,787		€/mc	13,499	
	RISTRUT. URBANIST.		15,957			44,998	
	SOSTITUZIONE		20,644			58,216	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		27,525			77,622	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		22,938			64,684	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		20,644			58,216	
Quartieri Nord	RESTAURO/RISTRUTTURAZIONE	€/mc	4,787		€/mc	13,499	
	RISTRUT. URBANIST.		12,764			35,998	
	SOSTITUZIONE		14,361			40,498	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5		19,148			53,998	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. 1,5 - 3		15,957			44,998	
	NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3		14,361			40,499	

(*)= la colonna deve essere usata nei casi di cambio d'uso da Residenziale ad altri usi

