

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE  
DI  
CESANA TORINESE



**REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI  
DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 14/2/2013



IL REGISTARIO COMUNALE  
DOTT. DIEGO JOANNAS

## INDICE

### TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE

- Articolo 1 - [Oggetto](#)
- Articolo 2 - [Tempo della determinazione del contributo](#)
- Articolo 3 - [Procedimento](#)
- Articolo 4 - [Tempi e modalità di pagamento](#)

### TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

#### Capo I - Degli oneri tabellari

- Articolo 5 - [Determinazione dell'importo](#)
- Articolo 6 - [Esclusioni](#)
- Articolo 7 - [Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie](#)
- Articolo 8 - [Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie](#)
- Articolo 9 - [Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività](#)
- Articolo 10 - [Interventi residenziali](#)
- Articolo 11 - [Interventi non residenziali](#)
- Articolo 12 - [Interventi per attività produttive](#)
- Articolo 13 - [Interventi per attività commerciali](#)
- Articolo 14 - [Interventi per attività turistico - ricettive](#)
- Articolo 15 - [Interventi per attività direzionali](#)
- Articolo 16 - [Destinazioni miste](#)

#### Capo II - Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

- Articolo 17 - [Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione](#)
- Articolo 18 - [Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo](#)
- Articolo 19 - [Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo](#)

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

- Articolo 20 - [Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo](#)
- Articolo 21 - [Piani esecutivi convenzionati](#)
- Articolo 22 - [Permesso di costruire convenzionati](#)
- Articolo 23 - [Edilizia economica e popolare](#)

### TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE

- Articolo 24 - [Quota di contributo afferente al costo di costruzione](#)
- Articolo 25 - [Esclusioni](#)
- Articolo 26 - [Costo di costruzione relativo a nuovi edifici](#)
- Articolo 27 - [Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti](#)

### TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA

- Articolo 28 - [Restituzione del contributo](#)

Articolo 29 - [Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo](#)

Articolo 30 - [Permesso di costruire in sanatoria](#)

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Articolo 31 - [Disposizioni transitorie](#)

## **TITOLO I - DISCIPLINA GENERALE**

### **Articolo 1 - Oggetto**

1.1 Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

### **Articolo 2 - Tempo della determinazione del contributo**

2.1 Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire ( PdC), ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA) o contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA).

### **Articolo 3 - Procedimento**

3.1 Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Denuncia di Inizio Attività sono allegati il computo metrico ed il preventivo di spesa dell'intervento basato sui prezzi del più aggiornato prezzario della Regione Piemonte, nonché, per gli edifici residenziali, le tabelle di determinazione della classe di appartenenza, sottoscritti dal progettista e dal richiedente. Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Denuncia di Inizio Attività è altresì allegato il prospetto della determinazione del contributo il quale deve ritenersi approvato, salva diversa determinazione del Comune da notificare al richiedente rispettivamente entro il termine per il rilascio del permesso a costruire ovvero entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

3.2 Alla Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) è allegato il versamento effettuato del contributo di costruzione determinato dal professionista, il Comune ne verifica la correttezza ed eventualmente notifica all'interessato, entro trenta giorni dalla presentazione della SCIA, l'integrazione da versare entro 15 giorni dal ricevimento della notifica.

3.3 In ogni caso, il Comune può effettuare una ulteriore verifica del costo dell'intervento dopo l'ultimazione dei lavori. Ove in esito a tale verifica sia determinato un importo del contributo superiore a quello richiesto, sarà dovuta la maggior somma.

### **Articolo 4 - Tempi e modalità di pagamento**

4.1 Il pagamento della quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione, ove sia determinato in misura non superiore a 1000,00 Euro, deve avvenire al momento del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero, per la Denuncia di Inizio Attività, entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento e per la SCIA entro la data di presentazione della stessa;

4.2 Il pagamento della quota del contributo per il costo di costruzione, ove sia determinato in misura non superiore a 1000,00 Euro, deve avvenire alla data di presentazione della comunicazione di inizio lavori relativi al Permesso di Costruire, ovvero, per la Denuncia Inizio Attività, entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento e per la SCIA entro la data di presentazione della stessa;

4.3 Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione, derivante dalla somma dei due contributi sopra specificati, superi il valore di Euro 2000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto in quattro rate eguali;

1. la prima rata da versare al momento del rilascio del Permesso di Costruire,
2. la seconda entro sei mesi dal rilascio,
3. la terza entro dodici mesi dal rilascio,
4. la quarta entro la fine lavori, e comunque non oltre diciotto mesi dal rilascio del Permesso di Costruire.

4.4 Qualora l'importo della quota del contributo di costruzione, derivante dalla somma dei due contributi sopra specificati, relativo ad opere oggetto di Denuncia di Inizio Attività superi la somma di Euro 2000,00, l'interessato può chiedere che lo stesso venga corrisposto in quattro rate eguali;

1. la prima rata da versare entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento,
2. la seconda entro sei mesi dal pagamento della prima rata,
3. la terza entro dodici mesi dal pagamento della prima rata,
4. la quarta entro la fine lavori, e comunque non oltre diciotto mesi dal pagamento della prima rata.

Per quanto riguarda interventi assoggettati a SCIA la rateizzazione non è ammessa.

4.5 La rateizzazione di cui ai precedenti commi dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale.

4.6 Nel caso di rateizzazione, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna.

4.7 Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia. La garanzia fidejussoria deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

4.8 L'importo oggetto della garanzia deve essere pari all'importo non versato al Comune per il pagamento del contributo di costruzione e comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale.

4.9 Le garanzie fidejussorie dovranno essere valide sino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune, che avverrà successivamente al pagamento dell'intero importo dovuto.

4.10 L'eventuale trasferimento del titolo ad altri soggetti è subordinato alla assunzione della fidejussione a carico del nuovo obbligato principale.

## **TITOLO II - DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **Capo I - Degli oneri tabellari**

#### **Articolo 5 - Determinazione dell'importo**

5.1 Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente Regolamento e dalle tabelle allegate redatte sulla base delle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16.

5.2 Il contributo di cui al precedente comma 1 è annualmente adeguato all'intervenuto aumento dei costi delle varie categorie di opere e materiali, o in mancanza dei valori di riferimento delle varie categorie, sulla base degli indici ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie: la rivalutazione viene operata con Determina del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

5.3 Ogni cinque anni il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

#### **Articolo 6 - Esclusioni**

6.1 Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17, e qui elencate:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; (*l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile*)

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

6.2 Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono considerati Enti Istituzionalmente competenti anche i soggetti di cui all'articolo 25 D.Lgs 12/04/2006 n. 163.

#### **Articolo 7 - Mutamento della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie**

7.1 Il mutamento della destinazione d'uso che comporta il passaggio dell'immobile dall'una all'altra delle categorie elencate nella Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, articolo 8, è oneroso e, in assenza

di opere edilizie, determina la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto, con applicazione dei parametri relativi ad interventi di ristrutturazione o di riordino, cui alla tabella "C" regionale, ai valori tabellari di entrambe le destinazioni d'uso.

7.2 Al fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

7.3 Si da atto di quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i;

7.4 Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia).

#### **Articolo 8 - Mutamento della destinazione d'uso in presenza di opere edilizie**

8.1 Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosa ai sensi del precedente articolo 7, comma 1, comportano la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari alla differenza tra il contributo dovuto per la nuova destinazione d'uso e quello dovuto per la legittima destinazione in atto, con applicazione dei parametri relativi ad interventi di ristrutturazione o di riordino, di cui alla tabella "C" allegata alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 615/C.R. – 1660 del 01/02/2000, prendendo a riferimenti i valori tabellari di entrambe le destinazioni d'uso, più la corresponsione del contributo dovuto per la ristrutturazione o l'ampliamento considerando la nuova destinazione.

8.2 A tal fine gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati separatamente e gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

8.3 Si richiamano infine le disposizioni di cui all'articolo 19, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia).

#### **Articolo 9 - Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività**

9.1 Le varianti al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Lavori che comportano la modificazione della volumetria o della superficie, nonché il mutamento della destinazione d'uso, determinano l'adeguamento del contributo ai mutamenti anzidetti.

9.2 Per le varianti corrispondenti alle variazioni essenziali ai sensi della Legge Regionale del Piemonte 8 luglio 1999, n. 19, articolo 6, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire in variante ovvero del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività in variante; per le altre si applicano le tariffe sulla base delle quali era stato rilasciato il titolo originario.

#### **Articolo 10 - Interventi residenziali**

10.1 Per gli interventi residenziali, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base del volume calcolato secondo le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC.

#### **Articolo 11 - Interventi non residenziali**

11.2 Per gli interventi non residenziali di cui ai successivi articoli, il contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla base della superficie utile lorda dell'intervento.

#### **Articolo 12 - Interventi per attività produttive**

12.1 Il contributo per gli interventi per attività produttive, artigianali e industriali, è calcolato sulla base dell'allegata tabella.

12.2 Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali o industriali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, oltre alla corresponsione del contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuto un contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

12.3 Il contributo di cui al precedente comma 2 è determinato con riferimento alla stima dei costi reali, ovvero, nel caso di impossibilità tecnica di determinare l'importo suddetto, è dovuto un contributo pari al 50 % degli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

12.4 La qualificazione della destinazione urbanistica degli impianti sportivi è disciplinata dalle disposizioni del Piano Regolatore Comunale vigente.

#### **Articolo 13 - Interventi per attività commerciali**

13.1 Il contributo per gli interventi per attività commerciali è calcolato sulla base delle allegata tabella

#### **Articolo 14 - Interventi per attività turistico - ricettive**

14.1 Il contributo per gli interventi per attività turistico - ricettive è calcolato sulla base delle allegata tabelle.

14.2 Sono considerati interventi per attività turistico - ricettive ai fini del presente regolamento quelli corrispondenti alle destinazioni d'uso: attività espositive, congressuali e fieristiche, per lo spettacolo ivi compresi i cinema, i teatri, le discoteche e le sale da ballo, gli impianti per l'impiego del tempo libero, e gli impianti per la pratica sportiva che non rientrino nell'ipotesi di cui al precedente articolo 12, comma 4.

#### **Articolo 15 - Interventi per attività direzionali**

15.1 Il contributo per gli interventi per attività direzionali è calcolato sulla base dell'allegata tabella.

15.2 Sono considerati interventi per attività direzionali ai fini del presente regolamento gli studi professionali.

#### **Articolo 16 - Destinazioni miste**

16.1 Quando sono realizzati interventi che comprendono diverse destinazioni d'uso il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è calcolato con riferimento a ciascuna di esse.

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

### **Capo II - Della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione**

#### **Articolo 17 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione**

17.1 Il Comune può autorizzare il titolare del Permesso di Costruire ad obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo pari alla incidenza degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorchè esterne all'ambito di intervento.

17.2 A tal fine, il Comune ed il soggetto richiedente il Permesso di Costruire disciplinano, nell'ambito delle convenzioni di cui ai successivi [articoli 22](#) e [23](#), le obbligazioni indicate al precedente comma.

17.3 In ogni caso la progettazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo, indicati come "spese tecniche", si possono scomputare fino alla concorrenza del 2% del costo delle opere.

17.4 Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare sarà determinato utilizzando il vigente prezzario della Regione Piemonte; a questo valore verrà quindi applicato, in via convenzionale, un "coefficiente di riduzione" pari al 10%: tale ultimo importo costituirà il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo. Tale percentuale potrà essere modificata con deliberazione della Giunta Comunale.

#### **Articolo 18 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo**

18.1 L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.

18.2 Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del Permesso di Costruire.

18.3 Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune, nei termini e con le modalità stabilite nel precedente [articolo 4](#).

18.4 La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo da parte del titolare del permesso di

costruire di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data prevista di ultimazione dei lavori.

#### **Articolo 19 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo**

19.1 Il titolare del permesso di costruire garantisce a favore del Comune l'esatta esecuzione delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione rilasciata, con le modalità di cui al precedente [articolo 4](#), anteriormente al rilascio del Permesso di Costruire.

19.2 La fidejussione è data per una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorata del 30 %, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

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

#### **Articolo 20 - Trasformazione di sottotetti all'uso abitativo**

20.1 La corresponsione del contributo per interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo è calcolata secondo quanto previsto dall'articolo 3, commi 5 e 6 della Legge Regionale del Piemonte 6 agosto 1998, n. 21.

20.2 Non sono applicabili le ipotesi di esclusione dal pagamento del contributo di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

#### **Articolo 21 - Piani esecutivi convenzionati**

21.1 La convenzione dei piani esecutivi di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., definisce gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, ferma restando la possibilità di esecuzione diretta a scomputo.

21.2 Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è computato sulla base della stima effettuata sui progetti delle opere poste a carico del soggetto attuatore dell'intervento, intese quali opere di urbanizzazione primaria effettivamente occorrenti in base alle previsioni del piano esecutivo convenzionato. Tale contributo non può essere in ogni caso inferiore a quello degli oneri tabellari.

21.3 La Giunta comunale stabilisce le caratteristiche minime delle opere di cui al precedente comma e le modalità di esecuzione delle opere a scomputo.

21.4 Nell'ipotesi in cui il P.R.G.C. preveda la cessione di aree per servizi destinate ad urbanizzazioni primarie in misura maggiore rispetto a quella prevista dalla Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, articolo 21, il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sulla quota eccedente potrà essere computato a scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

21.5 Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria e indotta è determinato secondo quanto previsto dal [titolo II, capo I](#), del presente regolamento, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire ovvero al compimento del termine di trenta giorni dalla presentazione delle Denunce di Inizio Attività.

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

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

#### **Articolo 22 - Permesso di costruire convenzionati**

22.1 Ai permessi di costruire convenzionati si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al successivo articolo 24.

#### **Articolo 23 - Edilizia economica e popolare**

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

secondo quanto previsto al [titolo II, capo I](#) del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,7 per gli interventi residenziali eseguiti in diritto di superficie, 0,8 per gli interventi residenziali eseguiti su aree in proprietà, 0,9 per gli interventi direzionali e commerciali.

23.2 Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, fatta salva l'applicazione del D.P.R. 6 giugno 2001, articolo 17, comma 1, il contributo è determinato secondo quanto previsto al [titolo II, capo I](#) del presente regolamento con applicazione del coefficiente di riduzione 0,8.

### **TITOLO III - DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

#### **Articolo 24 - Quota di contributo afferente al costo di costruzione**

24.1 E' dovuto il contributo per il costo di costruzione per gli interventi residenziali, nonché per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale o allo svolgimento di servizi.

#### **Articolo 25 - Esclusioni**

25.1 Non sono soggetti al contributo per il costo di costruzione:

- gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 17;
- gli interventi previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 19 , comma 1.

#### **Articolo 26 - Costo di costruzione relativo a nuovi edifici**

26.1 Il contributo per il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato dalla Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

26.2 Con determinazione del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il Comune provvede annualmente ad adeguare il costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

26.3 Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione del contributo per il costo di costruzione computato sul costo documentato dell'intervento, nella misura di seguito indicata:

- 2,5% per edifici destinati ad attività turistiche e/o commerciali nel caso in cui le destinazioni predette siano previste in quota percentuale rispetto a destinazioni residenziali;
- 1% per edifici destinati ad attività turistiche e/o commerciali nel caso in cui le destinazioni predette rappresentino la totalità dell'intervento. Nel caso di cambio di destinazione d'uso, trattandosi di destinazioni prevalentemente miste, si applica sempre la percentuale del 2,5%.
- 1% per edifici destinati ad attività turistiche e/o commerciali nel caso di interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettivo o commerciale

Le predette percentuali potranno essere modificate con deliberazione di Consiglio Comunale.

26.4 Nelle costruzioni miste il contributo deve determinarsi applicando al fabbricato i criteri rispettivamente previsti per le diverse destinazioni.

26.5 Per le varianti ai permessi di costruire è dovuto il contributo per il costo di costruzione corrispondente all'aumento della volumetria residenziale, ovvero della superficie non residenziale, nonché alla nuova destinazione d'uso.

26.6 Per gli impianti di distribuzione carburanti la corresponsione del contributo per il costo di costruzione è computato sul costo documentato dell'intervento nella misura del 5% per gli interventi riconducibili ad attività commerciale e nella misura del 50% del contributo per urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'[articolo 12](#) comma 3 per gli interventi riconducibili all'attività produttiva.

Le percentuali sul contributo relativo al costo di costruzione potranno essere modificate dagli organi preposti senza che ciò costituisca modifica del presente Regolamento.

#### **Articolo 27 - Costo di costruzione relativo ad edifici esistenti**

27.1 Per gli interventi su edifici esistenti il contributo per il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, calcolato secondo quanto previsto dal precedente [articolo 3](#).

27.2 Il costo di costruzione dovuto per gli interventi di ristrutturazione edilizia come descritti all'art.3 Lett. d)) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non può superare il costo per le nuove costruzioni.

27.3 Gli interventi di ristrutturazione od ampliamento con mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, onerosi ai sensi del precedente [articolo 7](#), comma 1, comportano la corresponsione del contributo per il costo di costruzione determinato ai sensi del precedente [articolo 8](#).

## **TITOLO IV - DELLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE CONCESSIONI IN SANATORIA**

### **Articolo 28 - Restituzione del contributo**

28.1 Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.

28.2 In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

28.3 Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente ai sensi del [titolo II, capo II](#) del presente regolamento.

28.4 Nel caso di concessione convenzionata o Strumenti Urbanistici esecutivi e altri Piani Attuativi comunque denominati, l'eventuale rimborso delle somme pagate può essere determinato dalla convenzione.

### **Articolo 29 - Sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo**

29.1 Nel caso di ritardo nel versamento del contributo, sono dovuti:

- a) per un ritardo fino a 120 giorni un aumento del 10 % del contributo;
- b) per un ritardo da 121 a 180 giorni un aumento del 20 % del contributo;
- c) per un ritardo da 181 a 240 giorni un aumento del 40 % del contributo.

29.2 Le sanzioni di cui al comma precedente, non sono tra loro cumulabili.

29.3 Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

29.4 Decorsi inutilmente i termini di cui alla lettera c del comma 1, il Comune procede in via coattiva al recupero del contributo e delle relative sanzioni.

### **Articolo 30- Permesso di costruire in sanatoria**

30.1 Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 36, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, delle somme ivi previste e rapportate al contributo.

30.2 Per la determinazione del costo di costruzione, il computo metrico deve riferirsi a tutte le opere realizzate abusivamente, sia di demolizione che di nuova esecuzione. Il computo metrico deve, inoltre, riferirsi alle opere difformemente eseguite, rilevate mediante la comparazione tra il progetto presentato in sede di domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e lo stato di fatto delle opere.

30.3 La quota del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione deve essere corrisposta per intero prima del rilascio del provvedimento in sanatoria.

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Articolo 31- Disposizioni transitorie**

31.1 Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16, comma 4, per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione si applicano le tabelle parametriche adottate con deliberazione del Consiglio Regionale 26 maggio 1977, n. 179 e s.m.i..

31.2 Sino alla nuova adozione da parte della Regione Piemonte dei provvedimenti di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 16, comma 9, per la determinazione del costo di costruzione per edifici residenziali si applica il costo stabilito con la D.C.R. 19 dicembre 1996, n. 345 – 19066 e successivi aggiornamenti, nonché si applicano le aliquote ed i parametri approvati con la D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817 - 8294.

## Allegati:

### 1. Costo costruzione edifici residenziali:

- [a Aliquote e parametri \(tabella\)](#)
- [b Sviluppo applicativo \(tabella\)](#).

### 2. Tabella Oneri.

#### **Disciplina del contributo di costruzione - Allegato G / a** **ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI FUNZIONALI**

Caratteristiche (D.M. 10 maggio 1977)	Tipologia residenziale		Ubicazione		Indice fondiario del progetto oggetto della richiesta di concessione (1)	
	Definizione	Parametri	Definizione	Parametri	Definizione	Parametri
I - V	Unifamiliare bifamiliare	B1 : 1,00	All'interno del perimetro (art. 18, legge 22 ottobre 1971, n. 865)	C1 : 0,90	if < 1 mc./mq.	D1 : 1,10
VI - VIII	A2 : 6%				1 < if < 2 mc./mq.	D1 : 1,00
IX - X	A3 : 8%					
XI	A4 : 12%					

(1) Ai fini della classificazione della destinazione si assume l'indice fondiario come indicatore delle differenti caratteristiche di zona

(2) Classi di edifici stabilite dall'art. 4 D.M. 10 maggio 1977.

## Disciplina del contributo di costruzione - Allegato G / b

### SVILUPPO APPLICATIVO (\*)

Tipologia	Ubicazione	Caratteristiche %			Indice fondiario			%
		3	4	5=1x2x3x4	6	7=1x2x3x6		
Uni- Bifamiliare	Entro perimetro	A1 = 5		5,00			5,00	
		A2 = 6	C1 = 0,90	5,94			5,40	
		A3 = 8		7,92			7,20	
		A4 = 12		11,88	1 mc.7 mq. < if < 2	1,00	10,80	
	Fuori perimetro	A1 = 5	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	5,50	mc./mq.	5,00	
		A2 = 6			6,60		6,00	
		A3 = 8			8,80		8,00	
		A4 = 12			12,00		12,00	
	Condominiale	Entro perimetro	A1 = 5		5,44			5,00
			A2 = 6	C1 = 0,90	6,53			5,94
			A3 = 8		8,71			7,92
			A4 = 12		12,00	1 mc.7 mq. < if < 2	1,00	11,88
Fuori perimetro		A1 = 5	if < 1 mc./mq. o if > 2 mc./mq.	1,10	6,05	mc./mq.	5,50	
		A2 = 6			7,26		6,60	
		A3 = 8			9,68		8,80	
		A4 = 12			12,00		12,00	

(\*) Nelle colonne 5 e 7 i valori percentuali risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono riportati rispettivamente a 5 e 12.



COMUNE DI

*Cesana Torinese*

PROVINCIA DI TORINO



**TABELLA ONERI  
PROSPETTO COMPARATIVO**

	Oneri Tabellari Vigenti (Primaria+Secondaria)
<b>RESIDENZIALE</b>	
Area dei centri storici	€/mc 16,12
Area di Completamento	€/mc 27,96
Area di Espansione	€/mc 33,20
Clos De La Mais – Clos de la Chapelle	€/mc 35,04
Sagnalonga – Colle Bercia	€/mc 55,11
<b>ATTIVITA' COMMERCIALI E PRODUTTIVE*</b> (senza somministrazione)	
Sup. Netta S < 200 mq	€/mq 62,76
Sup. Netta 200 mq < S < 2000 mq	€/mq 70,93
Sup. Netta S > 2000 mq	€/mq 83,21
<b>ATTIVITA' DIREZIONALI - UFFICI*</b>	€/mq 83,21
<b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE*</b>	€/mq 128,37

\* Ai Valori indicati dovranno essere applicate le riduzioni previste dalla Tabella C – allegato 2 delibera di Consiglio Regionale n° 615 dell'1-02-2000.

Cesana Torinese, 10 dicembre 2013

IL RESPONSABILE  
dello Sportello Unico per l'Edilizia  
Ing. Valentina JACOB